

Brobjerg

Februar
2026

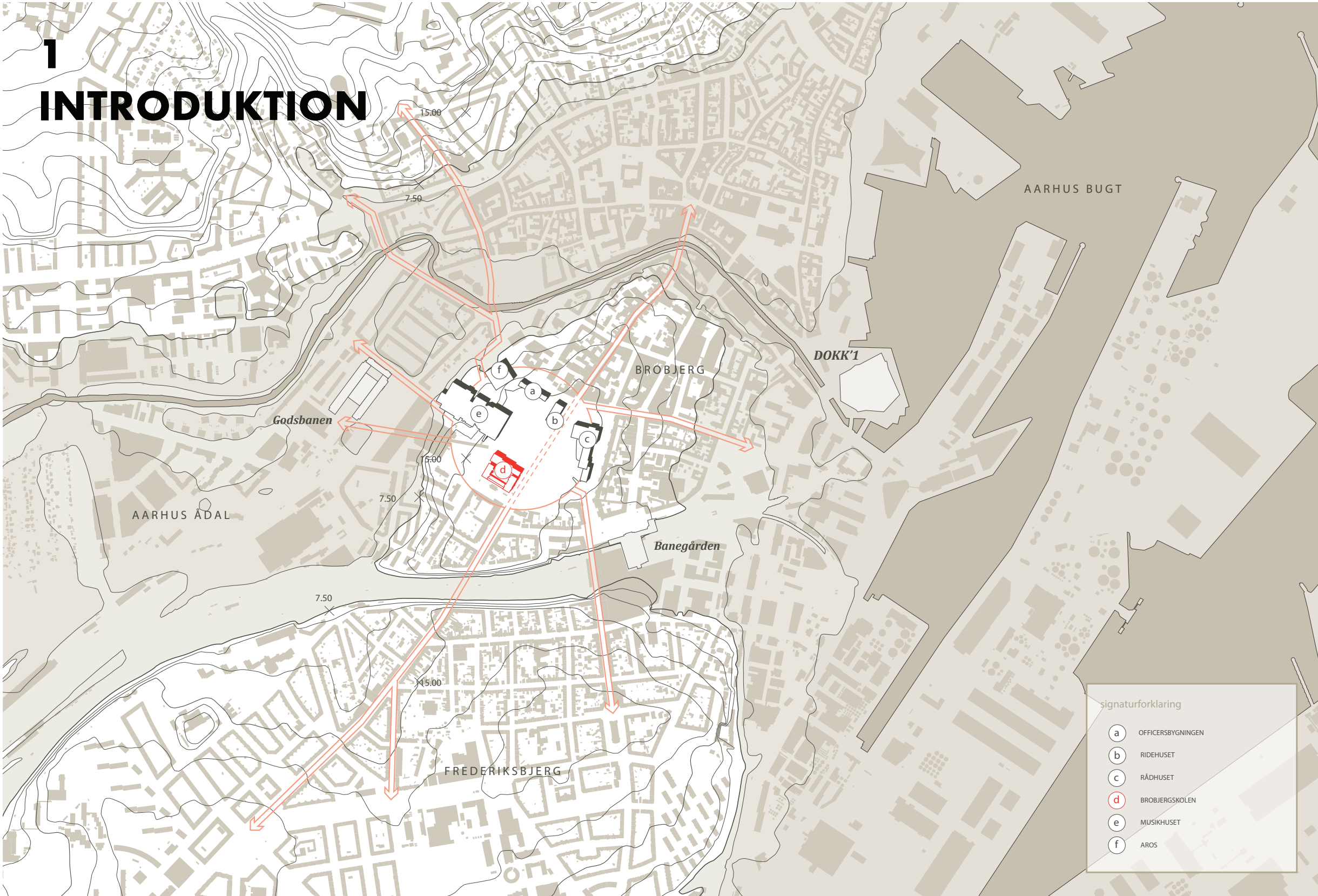
Forundersøgelse for omdannelse
af Brobjergskolen



af
Johansen Skovsted Arkitekter,
Sweco & Schønherr



for
Aarhus Kommune
Kulturforvaltningen



”Brobjerg skal være Aarhus’ åbne, levende og mangfoldige centrum for kunst og kultur – et sted, hvor børn og unge kan deltage i, opleve og være medskabere af kunstneriske oplevelser, læring og fællesskab. Her kan den kreative rejse begynde, hvor nysgerrighed og talent kan udfolde sig i trygge, inspirerende og fagligt stærke rammer.”

Uddrag af visionsbeskrivelse

1.1 Forundersøgelsens formål og forudsætninger

‘Kultur og kunst skaber dannelse, nye oplevelser og nye perspektiver på livet. Kultur kan inspirere og være fundament for nye fællesskaber. Derfor er det sundt og fordelagtigt, at børn i en tidlig alder inddrages i kulturen.

Visionen for et Børnekultur-produktionscenter på Brobjergskolen giver børn muligheden for at udvikle sig og lære gennem børnekultur.’

Byrådets budgetforlig 2022

Formålet med forundersøgelsen er at afdække muligheder og begrænsninger for omdannelsen af Brobjergskolen til et samlet ‘børnekulturproduktionscenter med fortsat plads til udvikling af scenekunsten’. Forundersøgelsens formål er at skabe et analytisk, videnskabsmæssigt og idémæssigt grundlag for den videre proces, og dermed fungere som løftestang for realiseringen af Fremtidens Brobjerg.

Som det fremgår af budgetforlig 2021, er målet at om-danne Brobjergskolen til “en unik attraktion og et fælles rum for børn i dagtilbud og skole, unge talentelever og børnefamilier og skabe sammenhængskraft til det omkringliggende miljø”. Forundersøgelsen har til hensigt at belyse, hvordan denne ambition kan realiseres arkitektonisk, funktionelt og programmatisk med respekt for stedets betydelige bygningskulturelle værdier.

En kompleks opgave

Omdannelsen af Brobjerg er kendetegnet ved en række indbyrdes afhængige problemstillinger:

- Bymæssig placering: Anlægget indgår som en central brik i det kulturelle landskabsrum, der udgøres af Rådhusparken og Musikhusparken og skal både styrke samspillet med parken og de omkringliggende kulturinstitutioner – og danne en klar egen identitet.
- Bevaringsværdig bygningsarv: De historiske bygninger rummer store arkitektoniske kvaliteter, og skal opgraderes til nutidige krav inden for brand, tilgængelighed, teknik m.v.. Samtidig skal deres oprindelige træk fritlægges og styrkes.
- Markant arealudvidelse: Aktørerne har et væsentligt behov for øgede kvadratmeter, fælles faciliteter og fleksibel adgang til rum på forskellige tidspunkter, for at

kunne imødekomme deres udviklingspotentialer.

- Aktører og brugere: Der er en høj kompleksitet i både aktørsammensætningen og brugergrupper - med både variation i alder, udviklingstrin, kunstgenre mv.
- Trafikale forandringer: En mulig ændring af de trafikale forhold omkring Frederiks Allé, vil ændre de byrums-mæssige og logistiske forudsætninger markant.
- Bæredygtighed på det strategiske niveau: Forudsætningen om nedrivning, og behovet for nybyggeri og etablering af funktioner under terræn, er greb, der rejser behov for særlig opmærksomhed i en bæredygtigheds-perspektiv.

Projektet forudsætter derfor en høj grad af helhedstænkning, hvor hensyn til by, park, kulturmiljø, aktører, funktion, økonomi og klima nøje afvejes og samtænkes.

Arbejdstitel

I dialog med Brobjergskolens aktører, er projektets arbejdstitel tilpasset til en åbenhed, rumlighed og tilknytning til stedet, der afspejler stedet og aktørernes selvforståelse. Således refererer forundersøgelsen herefter til henholdsvis ‘Brobjerg’ og ‘Fremtidens Brobjerg’, som erstatter arbejdstitlen ‘Børnekulturproduktionscenter, med fortsat plads til udvikling af Scenekunsten’. Intentionen er, at den nye arbejdstitel kan tilpasses, eller tilføjes en mere beskrivende undertitel i den videre proces.

Indhold

Forundersøgelsen omfatter en indledende visionsbeskrivelsesproces for Fremtidens Brobjerg i tæt dialog med eksisterende aktører. Derudover indeholder den steds-læsning og arkitektonisk vurdering af bebyggelsen og dens kontekst, herunder bygningernes renoverings-

behov.

I mulighedsstudier belyses potentialer for omdannelse og tilbygning samt muligheder for etablering af bedre sammenhæng mellem inde- og uderum og en stærkere kobling til Musikhusparken.

I afsnittet ‘Tid og Økonomi’ findes indledende analyser af økonomisk ramme forbundet med realiseringen af forskellige bebyggelsesmæssige scenarier, samt tentativ tidsplan, med struktur og retning for en realisering udført i successive skridt.

Samlet set er det intentionen at forundersøgelsen skal danne grundlag for videre afklaringsprocesser, beslutningstagning og efterfølgende trinvis realisering af projektet.

Afgrænsninger

De væsentligste tilkomne afgrænsninger, præciseringer og ændringer af til forundersøgelsen omfang oplystes herunder:

- Beskrivelse af organisering er udgået, da det vurderes for tidligt at tage stilling til dette.
- Belysning af finansieringsmuligheder og frasalg af byggeretter udgår, til fordel for en budgetopstilling, der beror på en etapedelt realiseringsplan.
- Parkeringsforhold forudsættes løst uden for matriklen uafhængigt af forundersøgelsen, med enkelte undtagelser. Se Bilag 4.
- Bygning C nedrives og bygningens aktører genhuses.
- Bygning D anvendes af Børnekulturhuset. Bygningen gennemgår renovering i et spor uafhængigt af forundersøgelsen.

Indholdsfortegnelse

1 Introduktion	s. 2
1.1 Forundersøgelsens formål og forudsætninger	s. 4
1.2 Planforhold, eksisterende bygninger og aktører	s. 6
1.3 Sammenfatning	s. 9
1.4 Vision for Fremtidens Brobjerg	s. 13
2 Ideer og program	s. 14
2.1 Institutionerne på Brobjerg - aktørbeskrivelser	s. 16
2.2 Inddragelse og workshops	s. 18
2.3 Fremtidsperspektiver	s. 20
2.4 Programmet	s. 22
3 Analyser og anbefalinger	s. 26
3.1 Stedsanalyse	s. 30
3.2 Bygningernes historik og arkitektoniske værdier	s. 33
3.3 Bygningstilstand	s. 35
3.4 Renovering af de historiske bygninger	s. 37
3.5 Bæredygtighed	s. 39
4 Mulighedsstudier	s. 40
4.1 Studier af principper for bygningsplaceringer	s. 42
4.2 Indramning og ansigt	s. 44
4.3 De to scenariers omfang på grunden	s. 46
4.4 Principper for tilgængelighed og cirkulation	s. 50
4.5 Disponeringsprincipper	s. 52
4.6 Principper for identitet	s. 57
4.7 Uderum og beplantning	s. 59
5 Tid og økonomi	s. 60
5.1 Tidsplan og successiv proces	s. 62
5.2 Økonomi	s. 63

Baggrundsmateriale

- Bilag 01 - Mikroklimatiske Studier
- Bilag 02 - Bygningstekniske Gennemgange
- Bilag 03 - Økonomiske Kalkulationer
- Bilag 04 - Parkeringsforhold

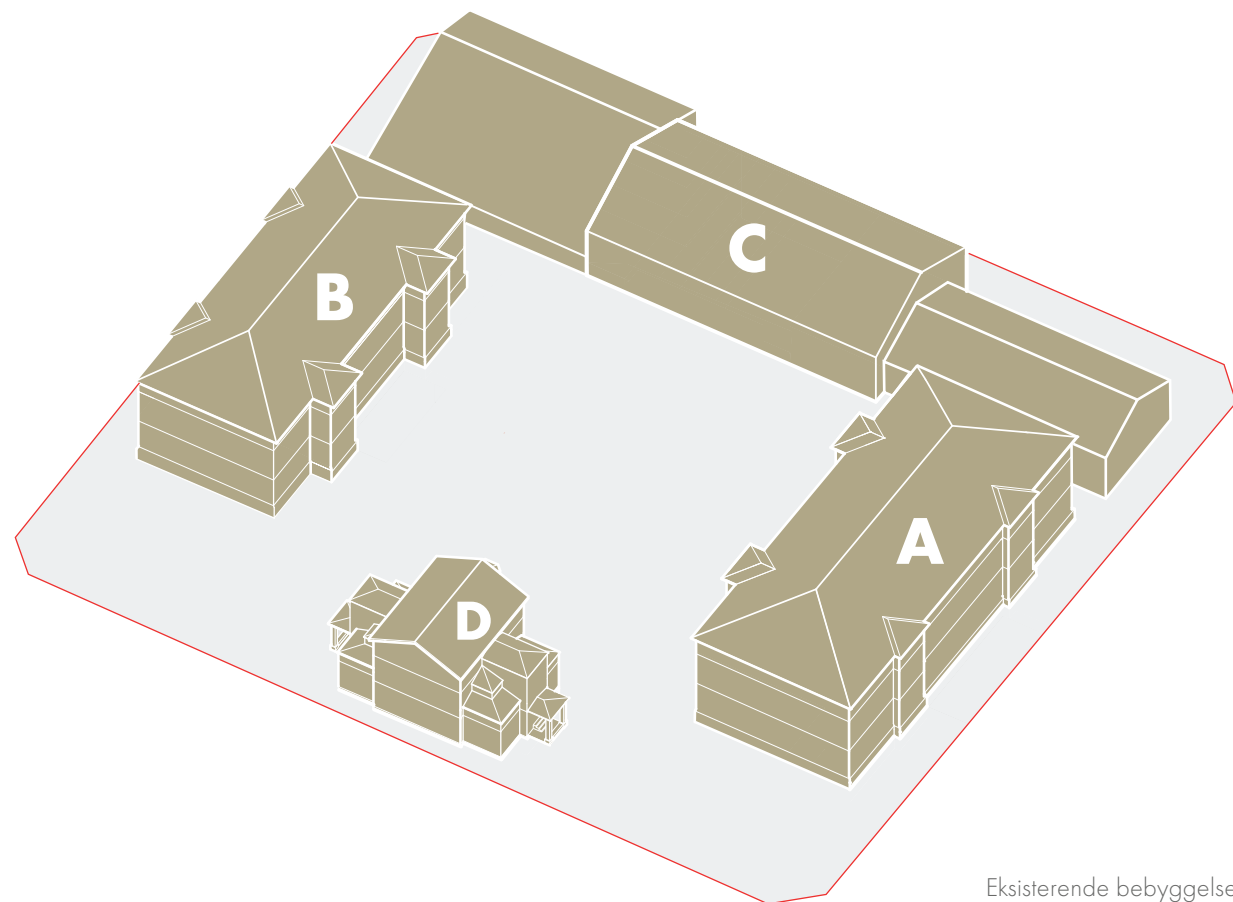


Frederiks Allé Skolen (A)



Inspektørboligen (D)

1.2 Planforhold, eksisterende bygninger og aktører



Beliggenhed: Matr. nr. 1294m, Aarhus Bygrunde
Matrikulært areal: 7.122 m²

Maksimal bebyggelsesprocent: 85%

Maksimalt antal etager: 3

Bygningerne er bevaringsværdige.

A, B og D: Kategori 2

C: Kategori 4

Zonestatus: Byzone

Anvendelsesbestemmelse: Cityformål, dvs. handel, kultur, service, offentlige funktioner og boliger.

Miljø: Krav til vurdering af fare for oversvømmelse.

Servitutter: Tinglyst regnvandsledning

Kommunalplansramme: 010322CY

Parkeringsnorm jf. KP2017. Se Bilag 4.

Bygningskapacitet i dag, ekskl. sekundær bebyg.

Bygning A

Bruttoareal: 2.710 m²

Aktører: Børnekulturhuset, Aarhus Billed- og Medieskole, Teaterhuset Filuren, ULF i Aarhus, Musikskolen, Landsforeningen Børn, Kunst og Billeder, En hemmelig klub

Bygning B

Bruttoareal: 2.100 m²

Aktører: Opgang 2, Projektdækket, Performing Arts Platform, Teaterhuset Filuren.

Bygning C*

Bruttoareal: 2.681 m²

Aktører: Danseteatret Bora Bora, Spillestedet Headquarters, Socialtandplejen, Tandlægevagten, Teaterhuset Filuren

Bygning D

Bruttoareal: 548 m²

Aktører: P.t. ikke i anvendelse. Planlagt anvendelse af Børnekulturhuset.

Samlet eksisterende bruttoareal: 8.039 m²

Bemærk at bruttoarealer og BBR-tal ikke nødvendigvis enslydende.

*) Tallene for bygning C skal tages med forbehold.



Bygning A - fra Rådhusparken



Bygning B - Facade mod Skt. Nicolaus Gade



Bygning C - Facade mod Rådhusparken



Bygning D - Facade mod Margrethepladsen



Bygning A - Beplantet facade



Bygning B - Facade mod gården



Bygning C - Bygningsdetaljer



Bygning D - Bygningsdetaljer



Bygning A - Bygningsdetaljer



Bygning B - Bygningsdetaljer



Bygning C - Facade mod gården



Bygning D - Facade mod gården



Blik fra Musikhusparken mod Brobjergs indre gårdum

1.3 Sammenfatning

På Brobjerg står Valdemarsgadeskolen, Frederiks Alléskolen og Inspektørboligen fra slutningen af det nittende århundrede, som markante vidnesbyrd om en tid, hvor arkitektur, håndværk og materialitet var bærende for bygningernes identitet. De tre bevaringsværdige bygninger fremstår markante med deres rigt detaljerede facader i glaserede og uglaserede gulsten, deres vævninger, stik og ornamenten og deres robuste, generøse rumdisponeringer. Samlet udgør de et anlæg med stærke arkitektoniske og bygningskulturelle kvaliteter – men også et anlæg, der i dag fremstår lukket om sig selv og kun i begrænset omfang indgår aktivt i byens liv.

Siden skoledriften ophørte i 1988, har Brobjerg fungeret som fritids- og kulturcenter, mens den større sammenhæng omkring Rådhusparken og Musikhusparken har udviklet sig til et sammenhængende grønt og kulturelt landskab. I denne kontekst fremstår Brobjerg som et anlæg med stort indre potentiale, men med svage forbindelser til parken, byen og de omkringliggende institutioner.

Udviklingen af Brobjerg tager afsæt i ambitionen om at etablere en levende platform for Brobjergs unikke sammenstilling af aktører inden for børne- og ungekultur. Et sted, hvor arkitektur, landskab og byliv understøtter mødet mellem produktion, formidling og læring, og hvor kunst og kultur ikke blot er oplevelser, men noget der skabes, deles og udvikles. Brobjerg rummer i dag en sjælden koncentration af aktører, der arbejder professionelt med børns og unges møde med scenekunst, billedkunst, medier og kreative processer. Omdannelsen tager afsæt i dette unikke økosystem og søger at styrke det ved at skabe rumlige sammenhænge, fælles faciliteter og tydelige møder med omgivelserne. Ambitionen er at skabe rammer for samarbejde, synlighed og selvgroede initiativer på tværs af aktører, kunstarter og bruger-

grupper - for derigennem at forløse et unikt potentiale for kulturlivet, parkerne, byens borgere og byen som helhed.

To scenarier

Udviklingen arbejder med to overordnede scenarier, der begge tager afsæt i aktørernes behov for mere plads og bedre faciliteter for at kunne imødekomme deres udviklingspotentialer. Her belyser scenarie 1 en fuld overflytning af Filuren fra Musikhuset til Brobjerg.

Fælles for begge scenarier er erkendelsen af, at det samlede bygningsomfang er betydeligt, og at en fuld realisering over terræn ikke er forenelig med anlæggets historiske skala, arkitektoniske kvaliteter eller ønsket om et velfungerende fælles uderum. Placering af væsentlige dele af programmet under terræn er derfor et grundvilkår i begge scenarier. Grebet gør det muligt at rumme de nødvendige funktioner og sammenbinde anlægget, samtidig med at gårdrummet friholdes, de historiske bygninger respekteres, og anlægget bevarer en afbalanceret og læsbar helhed.

Den nye bygning

Med dette grundvilkår som afsæt foreslås etableringen af en ny bygningsfløj mod Musikhusparken. Placeringen giver Brobjerg mulighed for at etablere et tydeligt og inviterende ansigt mod Musikhusparken og fungerer samtidig som et støttepunkt for Musikhusparkens landskabsarkitektoniske greb. Den nye bygning indrammer et fælles gårdrum, der friholdes for bebyggelse og udvikles som et aktivt opholds- og aktivitetsrum.

Gårdrummet tænkes sammen med den nye bygnings grundplan som Brobjergs hjerte – et offentligt rum og et mødested, hvor daglig brug, leg og uformelle ophold kan sameksistere med større begivenheder og fælles ak-

tiviteter. Her bliver institutionernes liv synligt, og anlægget får et klart indre centrum, der understøtter fællesskab og samspil på tværs af kunstarter og brugergrupper.

De historiske bygninger

De historiske bygninger foreslås nænsomt renoverede, hvor tilgængelighed, teknik, sanitære forhold m.v. forbedres, samtidig med at bygningernes oprindelige arkitektoniske motiver tydeliggøres. Over tid er bygningernes indre rum blevet tildannet med tekniske og akustiske installationer, der mange steder svækker helheden. De nødvendige opgraderinger ses derfor som en mulighed for at fritlægge oprindelige detaljer og etablere nye, robuste interiører i slidstærke materialer, der både respekterer bygningernes historie og understøtter legende og indtagelige rum til kreativ udfoldelse.

Sammenhæng i anlægget

Under terræn etableres et sammenhængende etageplan, der forbinder anlæggets bygninger fysisk og funktionelt. Her placeres funktioner som værksteder og udstillingsrum omkring lysgårde, der trækker dagslys ned og skaber nye rumlige forbindelser mellem byen, gårdrummet og internt i anlægget. Grebet styrker sammenhængen i anlægget, forbedrer tilgængelighed og flugtveje og gør det muligt at udvikle anlægget uden at kompromittere gårdrummet over terræn.

De næste skridt

Den videre udvikling foreslås organiseret i tre parallelle spor: **udarbejdelse af byggeprogram**, hvor scenarievalg kvalificeres, organisatoriske principper fastlægges, tekniske undersøgelser udføres og programmet præciseres; en **finansieringsproces**, der understøtter en trinvis realisering; samt **udarbejdelse af lokalplan**, som skal sikre det nødvendige planmæssigt grundlag forud for afvikling af arkitektkonkurrence, og den efterfølgende realiseringsproces.

‘Omdannelsen af Brobjerg rummer en enestående mulighed for at løfte det smukke bygningsanlæg ind i sin blomstrende kontekst som et af byens samlende bylivsknudepunkter – til gavn for livet i parkerne, byen som helhed, byens borgere og ikke mindst alle de børn, unge og voksne, denne unikke attraktion vil samle og danne ramme om.’



Blik fra Frederiks Allé og Musikhusparken - Scenarie 1



Blik fra Frederiks Allé og Musikhusparken - Scenarie 2



Blik mod det samlede gårdrum - Scenarie 1



Blik mod det samlede gårdrum - Scenarie 2



1.4 Vision for Fremtidens Brobjerg

Aarhus' kreative mødested for børn, unge og spirende talenter

Brobjerg skal være Aarhus' åbne, levende og mangfoldige centrum for kunst og kultur – et sted, hvor børn og unge kan deltage i, opleve og være medskabere af kunstneriske oplevelser, læring og fællesskab. Her kan den kreative rejse begynde, hvor nysgerrighed og talent kan udfolde sig i trygge, inspirerende og fagligt stærke rammer.

Som fysisk og kulturelt pejlemærke midt i Aarhus skal Brobjerg være stedet, man opsøger, når børn og unge fra første møde har mulighed for at udfolde sig i den kunstneriske verden med leg, læring og eksperimenter.

Brobjerg er fundament for et levende kunstnerisk miljø, hvor forskellighed skaber dynamik og nye muligheder. Samlingen af stærke miljøer og dygtige institutioner gør Brobjerg unik på landsplan og styrker stedets kvalitet, gennemslagskraft og betydning for byens kreative liv.

Brobjerg vil som et åbent og inspirerende miljø, tilbyde at børn, unge og familier kan udforske kreative og tværástetiske udtryk, samtidig med at faglig fordybelse

sikres. Det skaber en sammenhængende vej fra den legende begyndelse til talentudvikling i mødet med professionelle kunstnere og det professionelle kunstmiljø.

Den historiske bygningsarv renoveres nænsomt og åbnes mod byen. Fleksible, funktionelle rum, de grønne omgivelser og sammenhængen med Musikhusparken understøtter livet i byen og skaber rammer for leg, ophold og kreativ udfoldelse for både brugere og forbi-
passerende.

Aarhus er en by med både volumen og nærhed. Det giver unikke muligheder for, at institutioner på Brobjerg kan bidrage til sammenhængende tilbud for børn og unge, samtidig med at Brobjerg forbinder midtbyen med lokalområderne og gør kunst og kultur tilgængelig i hele kommunen.

Brobjerg skal være et stærkt fundament for børn og unges trivsel, båret af kunstneriske og pædagogiske fællesskaber. Deltagelse i kreative fællesskaber styrker selvværd, livsmod og sociale kompetencer.

Sammen skaber vi Fremtidens Brobjerg som et levende, inkluderende og kreativt hjem for kunst og kultur – til glæde for børn, unge og hele Aarhus.

2 IDEER OG PROGRAM



Foto fra Workshop 1 afholdt på DOKK1 den 3. februar 2025

”Som fysisk og kulturelt pejlemærke midt i Aarhus skal Brobjerg være stedet, man opsøger, når børn og unge fra første møde har mulighed for at udfolde sig i den kunstneriske verden med leg, læring og eksperimenter.

Brobjerg er fundament for et levende kunstnerisk miljø, hvor forskellighed skaber dynamik og nye muligheder. Samlingen af stærke miljøer og dygtige institutioner gør Brobjerg unik på landsplan og styrker stedets kvalitet, gennemslagskraft og betydning for byens kreative liv. ”

Uddrag af visionsbeskrivelse

2.1 Institutionerne på Brobjerg - aktørbeskrivelser



Børnekulturhuset

Børnekulturhuset er Aarhus Kommunes udviklings- og kompetencecenter for børnekultur, hvis opdrag er at sikre, at børn og unge modtager, deltager i og selv er skabende i den kulturelle verden, hvor deres fantasi, skabertrang og kropsforståelse udfordres gennem mødet med professionelle kunstnere, den fælles kulturarv og den kulturelle mangfoldighed. Børnekulturhuset udvikler i forlængelse heraf projekter og indsatser til dagtilbud, skoler og familier i samspil med kulturinstitutioner og kunstnere, andre afdelinger i Aarhus Kommune og i henhold til den gældende kulturpolitik. Børnekulturhuset skaber årligt aktiviteter for ca. 30.000 børn i alderen 0-17 år og deres voksne. Hovedparten foregår lokalt, men aktiviteter for ca. 10.000 foregår i de nuværende lokaler på Brobjergskolen. Børnekulturhuset varetager desuden skolernes teaterordning, som når ud til yderligere ca. 21.000 børn.

Ud & Lær – ULF i Aarhus er en integreret del af Børnekulturhuset under Aarhus Kommune. Ud & Lær formidler læringstilbud fra kulturinstitutioner, natur- og idrætsfaglige aktører samt erhverv og events til dagtilbud, skoler og ungdomsuddannelser via en digital platform. Formålet er at inddrage den pædagogiske værdi i de eksterne læringsmiljøer til gavn for børn og unges læring, dannelse og trivsel. Ud & Lær yder refusion af skolernes udgifter til hovedparten af de forløb, der er præsenteret på platformen. Herved modtager ca. 70.000 børn årligt forløb. Alle disse forløb evalueres af lærerne. Herudover deltager et større antal børn i Ud & Lær-forløb, der er finansieret af andre instanser. Ud & Lær understøtter desuden skoler og dagtilbud gennem kurser og temadage for lærere og pædagoger via ambassadører på skolerne og sparring omkring årsplaner og læreplanstemaer.

Ud & Lær understøtter de eksterne læringsmiljøer gennem præsentation på platformen og i nyhedsbreve, sparring på udvikling af forløb og kurser og workshops for formidlere.

Aarhus Billed- og Medieskole

Byens kunstskeole for børn og unge - Aarhus Billed- og Medieskole - skaber fødekæde og miljø for børn fra 1. klasse frem til unge på ungdomsuddannelser. Årligt har skolen mere end 1.500 elever i skoleworkshops støttet af Børn og Unge – almenklasser, modtageklasser, specialklasser samt efteruddannelse af lærere og pædagoger. Skolen har fritidsundervisning i kunstneriske udtryk både centralt og decentralt i kommunen, samt talentuddannelsen BGK (Billedkunstnerisk Grundkursus) for unge mellem 16-25 år. Skolen rummer specialiserede værksteder, galleri og atelierpladser, og er et professionelt kunstnerisk miljø og arbejdsplads for byens kunstnere og forfattere. Året rundt har skolen weekendworkshops, udstillinger, udgivelser og begivenheder for børn, unge og familier. Kunstcamperen bringer kunstneriske workshops ud til bydele og boligområder i Aarhus Kommune. Skolen samarbejder lokalt, nationalt og internationalt for at skabe de bedst mulige rammer og fællesskaber for de ca. 2.500 børn og unge, der årligt er en del af skolen.

Teaterhuset Filuren

Teaterhuset Filuren er Aarhus' centrale aktør i den scenekunstneriske fødekæde fra barn til ung voksen (4-25 år). Her kan børn, unge, og fællesskaber omkring dem i både skole- og fritiden opleve og selv prøve kræfter med og dygtiggøre sig inden for teater og dans. Kombinationen af et professionelt producerende Lille Storbyteater og et sidestillet ambitiøst og alsidigt kunst-

pædagogisk tilbud er Filurens og Aarhus’ særkende. Filuren arbejder målrettet med bæredygtighed, både kunstnerisk, i publikums-/brugerrelationen og organisatorisk.

Filuren er bosat i Musikhuset og har omfattende fritidspædagogiske og SGK-undervisningsaktiviteter på Brobjergskolen i bygning A, B og C.

I 2024/2025 nåede Filuren 35.000 børn, unge og fællesskaber som deltagende og publikum:

- Til Lille Storbyteatrets forestillinger, pop-up-events og deltagerformater skabt med udgangspunkt i børne- og ungelivet (16.425 publikummer og deltagere).
- Ved kompetencecentret Filuren i Skolens workshops ude på skoler, hvor alle børn i en klasse deltager (2.200 børn/unge og 130 lærere/pædagoger).
- Med fritidstilbud i Kulturskolen for Teater og Dans for 4-18-årige, hvor børn og unge kan dygtiggøre sig i kreative fællesskaber (834 elever og 2.900 til afsluttende visninger).
- Og med det ambitiøse SGK-talentprogram (37 elever og 9.592 publikummer til forestillinger) for både dem, der overvejer scenekunsten som livsbane, og dem der vælger at forsøge sig med at komme gennem nåleøjet til scenekunsts skoler i ind- og udland. Filurens SGK udgør fundamentet for en stor del af vækstlaget i Aarhus. Det professionelle teater er organisatorisk og fysisk rammen for både ansatte og alle teaterhusets aktiviteter.

Opgang2

Kulturinstitutionen Opgang2 har haft til huse på Brobjergskolen siden 1995 og består af to afdelinger. Opgang2 Turnéteater: Et professionelt og prisvindende turnerende ungdomsteater, der udvikler, producerer og præsenterer samtidsdebatterende teater for unge og voksne med

fokus på mangfoldighed, kulturmøder og unges livsudfoldelse. Der laves op mod 100 opførelser lokalt og nationalt hver sæson. Teatret producerer årligt nye forestillinger for 13-19-årige og deres voksne. Forestillingerne udvikles og prøves i egne lokaler og spilles stationært primært på Aarhus Teater og Musikhuset. Forestillingerne er gratis tilbud til alle kommunens udskolings elever og når dermed ud til op mod 8.000 unge i denne særlige målgruppe. Opgang2’s ungdomsforestillinger spilles også på lokale folkeskoler og gymnasier. Opgang2 Ungdomsspor/Kulturpasforløb: Et kunst-fritidstilbud til sårbare unge mellem 15 og 29 år. Afdelingen har fire kunst- og produktionsværksteder, hvor sårbare og socialt isolerede unge kan arbejde med professionelle kunstnere i længerevarende fritidstilbud, med mentorordninger og værksproduktion. Fokus er på trivsel, stærke fællesskaber og livsmestring. Der udstilles og laves koncerter flere gange årligt. Dette tilbud til sårbare unge med fokus på arbejde i kunstværksteder, er det eneste af sin art i kommunen. Desuden producerer og afvikler Opgang2 årligt to festivaler kaldet JALLA. Det er brobyggende dage, bestående af udstillinger, koncerter, film og andre aktiviteter. Her bringes kunstnere fra hele verden sammen til at hylde mangfoldighed og samhørighed. Med et mål om at give unge en stemme og styrke dem som aktive medborgere har Opgang2 behov for fleksible, funktionelle rum til prøve-og udviklingsarbejde, værkstedsproduktioner - kunst og musik, udstilling og koncerter, der understøtter både undervisning, kunstproduktion og offentlige arrangementer.

Aarhus Musikskole

Aarhus Musikskole underviser hvert år ca. 7000 elever lokalt på ca. 20 folkeskoler og i Officersbygningen. Aar-

hus Musikskole har sin administration, talentuddannelsen Musikalsk Grundkursus Østjylland (MGKØ) og undervisning i Officersbygningen på Vester Allé 3. På Brobjergskolen har musikskolen i bygning A et større lokale som bruges til orkestre, sammenspilshold og korundervisning og et mindre lokale til hold- og individuel undervisning. Musikskolen ønsker at styrke miljøet og samarbejdet imellem institutionerne: Børnekulturhuset, Aarhus Billed- og Medieskole, Teaterhuset Filuren og Aarhus Musikskole omkring børn og unge – kultur og kunst. Dette i forbindelse med en evt. ny bygning hvor vi ser muligheder for et styrket samarbejde omkring undervisningstilbud, lokaler, GK-miljø – fælles Grundkursusmiljø, administration, kommunikation og udviklingssamarbejde.

Performing Arts Platform

Performing Arts Platform er byens kunstfaglige center for scenekunst, der samler og rammesætter scenekunstens professionelle aktører i og omkring Aarhus. Platformen udvikler, styrker og forbinder kunstnere gennem netværk, sparring og videndeling på tværs af genrer og institutioner – lokalt, nationalt og internationalt. Aktiviteterne kræver sammenhængende og fleksible rum med både kontor- og mødefunktioner samt nær/direkte adgang til professionelle arbejds- og produktionsfaciliteter til netværksaktiviteter, seminarer og scenekunstnerisk udvikling. Denne funktionelle ramme gør platformen til en strategisk hub for kunstnerisk udvikling, kompetenceopbygning og sammenhængskraft i Aarhus’ scenekunstmiljø.

Kompetencecenter for børn, unge og billedkunst

Kompetencecenteret er et landsdækkende projekt, der samler aktører på tværs af den billedkunstneriske fødekæde for at styrke arbejdet med børn, unge og billed-

kunst. Centret drives af Landsforeningen Børn, Kunst og Billeder, som til dagligt har kontor på Brobjergskolen og indgår i tætte samarbejder med de øvrige børnekulturelle indsatser i Aarhus. Som national videns- og udviklingsaktør har centeret behov for professionelle kontor- og mødefaciliteter, der understøtter projektudvikling, partnerskaber og formidling på tværs af landet.

En Hemmelig Klub

Kunstnergruppen “En Hemmelig Klub” har et lokale på Brobjergskolen, hvor de udvikler og producerer aktiviteter/lege/formidling og workshops. Lokalet benyttes som mødelokale, kontor, værksted og til opbevaring af materialer, kostumer og rekvisitter. En Hemmelig Klub har arbejdet med legen som kunstform i 16 år. De udvikler legende workshops, oplevelser og installationer for alle aldre, men primært for børn. De har bygget verdens første legeplads specifikt til introvert leg og deres workshop “Paphat” appellerer til neurodiverse børn. En Hemmelig Klub modtager ikke driftsstøtte fra Aarhus Kommune, men sælger deres lege/workshops/aktiviteter til biblioteker, kulturhuse, kommuner og festivaler.

Projektdækket

Projektdækket rummer 14 kontorpladser til små virksomheder blandt andre kunstartører, der understøtter kreativt arbejde, scenekunstproduktion og kulturprojekter. Aktører som Verdensrum, Secret Hotel, MBYland, Dansehallerne, Teater FreezeProductions, Teatertyven, Art Matter, CTRL SPACE og andre bruger kontorfaciliteterne heraf mødelokaler til administration, projektudvikling, netværk og med mulighed for at booke studioscener. Der samarbejdes med andre institutioner og netværker på stedet, hvilket skaber et dynamisk, mangfoldigt kulturmiljø.

2.2 Inddragelse og workshops

For at etablere et solidt fundament for udarbejdelsen af forundersøgelsen er der indledningsvist blevet afholdt en række møder og workshops med Brobjergs aktører.

Formålet var at opridse potentialet i etableringen af Brobjergs fremtidige fysiske rammer og dermed skabe et afsæt for det videre arbejde frem mod projektets realisering – forankret i Brobjergs aktører.

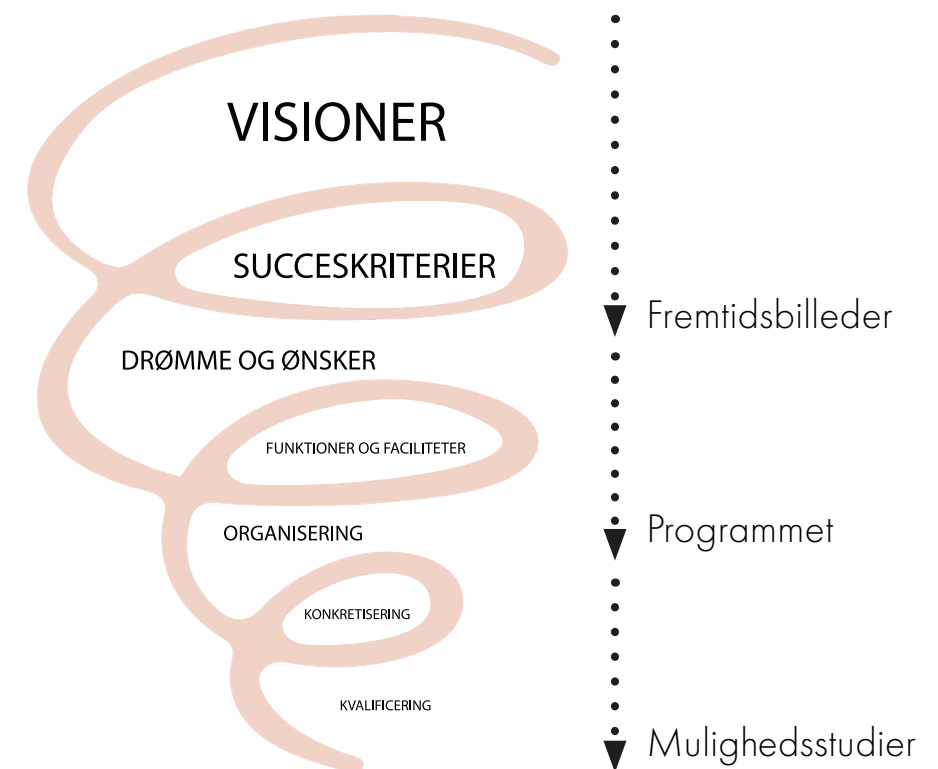
To grundsten

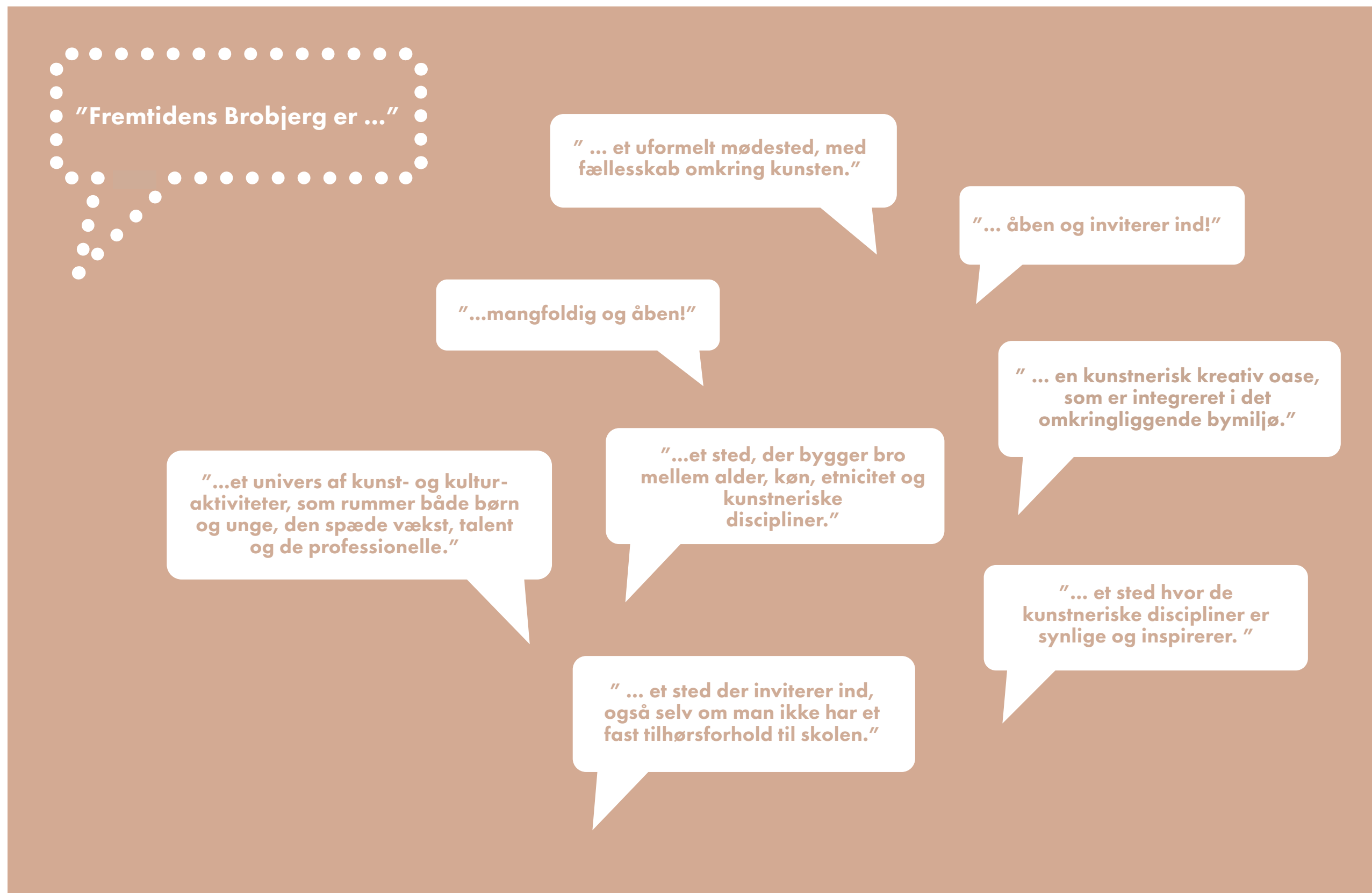
Inddragelsesprocessen kan ses som to parallelle processer, der hver især fungerer som de grundsten forundersøgelsens mulighedsstudier bygges op omkring.

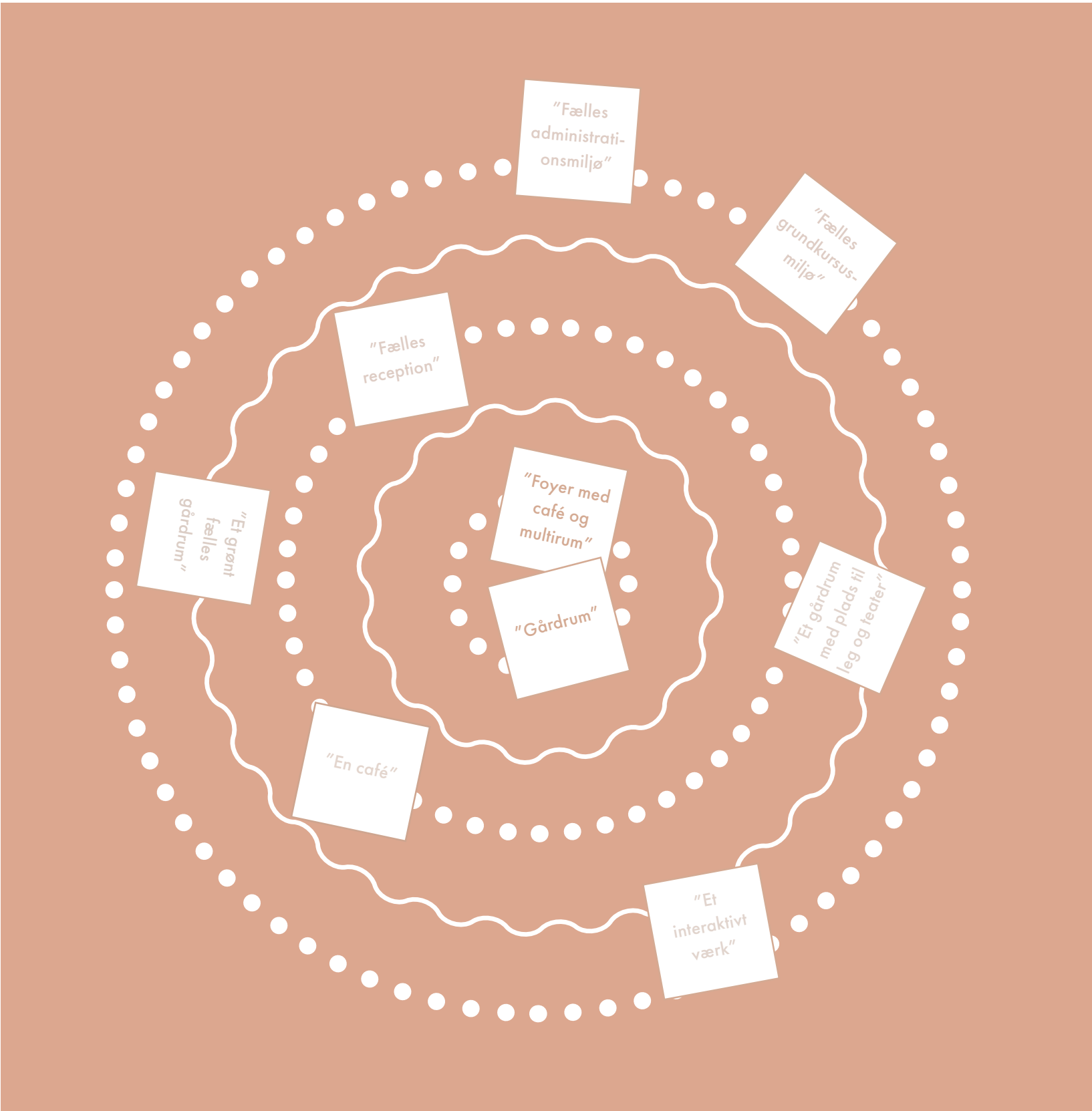
Den første af de to grundsten er belysningen af de kvalitative aspekter for Brobjerg i en række fremtidsbilleder. Disse er udfoldet i workshopformat i fire øvelser, hvor aktørerne i fællesskab har reflekteret over fremtidens Brobjerg og dets potentialer.

Den anden grundsten har fokus på de mere kvantitative behovsmæssige aspekter af omdannelsen - programmet - og omhandler aktørernes individuelle udviklingspotentialer samt deres behov og ønsker til fremtidige fysiske rammer.

Samlet set har målet med brugerinddragelsen været at skabe en 'fælles grund' for både udarbejdelsen af forundersøgelsen og for realiseringen af Fremtidens Brobjerg i et længere perspektiv. Processen skal ses som et afsæt for en fortsat dialogbåren proces, der skal kvalificere, præcisere og uddybe potentialer og behov.







Øvelse 4 - Hjerterum - Et indre rum med café og foyer blev sammen med et samlende gårdrum udpeget som Brobjergs samlende hjerterum

2.3 Fremtidsbilleder

For at indsamle og drøfte en række fremtidsbilleder for omdannelsen af Brobjerg blev der afholdt tre workshops med Brobjergs aktører.

I Workshop 1 og 2 blev der gennemført fire fælles øvelser. Her blev der arbejdet med visioner, med at definere de væsentligste succeskriterier for et vellykket fremtidigt Brobjerg i de to øvelser af samme navn. Der blev desuden arbejdet med frie og kreative input i øvelserne 'Drømme og Ønsker'. I den sidste øvelse - 'Brobjergs Hjerter' blev det Fremtidige Brobjergs samlen- de egenskaber og rum udfoldet. De fire øvelser danner grundlaget for forundersøgelsens visionsbeskrivelse og udgør det kvalitative input for forundersøgelsens mulig- hedsstudier.

I Workshop 3 blev den indledende visionsbeskrivelse og mulighedsstudierne drøftet og kvalificeret i dialog med aktørerne med henblik på at skærpe og præcisere forundersøgelsens udsagn.

Øvelse 1 - Visioner

Øvelse 1 havde til formål at formulere fælles visioner for Fremtidens Brobjerg. Gennem dialog i mindre grupper arbejdede deltagerne med at færdiggøre sætningen "Fremtidens Brobjerg er...", hvorefter visionerne blev delt og drøftet i fællesskab.

De mange udsagn grupperede sig naturligt under de fire overskrifter: 'mangfoldighed', 'et samlingssted', 'synlig, inspirerende og inviterende' og 'en del af byen, parken og kulturlivet'.

Fremtidens Brobjerg blev beskrevet som et inkluderende sted, hvor kunst og kultur samler børn, unge og professionelle på tværs af alder, baggrund og kunstneriske discipliner. Samtidig blev det Fremtidige Brobjerg beskrevet som et samlingssted, hvor fællesskaber opstår omkring kunsten, og hvor både brugere, besøgende og selv dem uden et fast tilhørsforhold kan opleve et levende og aktivt miljø.

Overskriften 'synlig, inspirerende og inviterende' og 'en del af byen parken og kulturlivet' omhandlede på forskellig vis udsagn, der peger på et ønske om et Fremtidigt Brobjerg med en tilstedeværelse udadtil, og med en større synliggørelse af aktiviteterne på Brobjerg - som en levende og foranderlig kunstnerisk oase integreret i byen og parken.

Øvelsens udsagn danner grundlaget for forundersøgelsens visionsbeskrivelse.

Øvelse 2 - Succeskriterier

Øvelse 2 havde fokus på at definere fælles succes-kriterier for de fremtidige fysiske rammer på Brobjerg. Deltagerne arbejdede i grupper med at udvælge og prioritere de kriterier, der skal kunne ses, mærkes og opleves, når Brobjergskolen er omdannet. Efterfølgende blev kriterierne præsenteret og drøftet i fællesskab. Følgende succeskriterier blev udpeget i fællesskab:

1. Kunstnerisk identitet

- På helhedsniveau for området i sammenhæng med parken og de øvrige professionelle institutioner og aktører.

- På Brobjergskole- niveau - man kan se udefra hvad der sker på Brobjergskolen og hvem de er.

- På aktør-niveau - hvor man kan identificere de enkelte aktørers egen identitet.

2. Faglighed

- Synlig faglighed, med specifikke rum, der understøtter, de kunstarter, de danner ramme om - samt samarbejde om faglighed på tværs af vækstlag, talent og professionelle.

3A. Kvalitet

- At skabe kvalitet kræver rammer af kvalitet.

3B. Rumlighed

- Plads til mangfoldighed - både ift. brugere og kunstarter.

- Rum til fællesskaber på tværs af aktører.

3C. Fleksibilitet

- Fælles faciliteter og arealer der benyttes og deles af alle aktører, og som understøtter forskellig brug.

Øvelse 3 - Drømme og ønsker

Øvelse 3 var tilrettelagt som en åben og kreativ øvelse med fokus på drømme og ønsker til fremtidens Brobjerg. Formålet var at skabe et bredt idékatalog uden for mange praktiske hensyn og mellemregninger, og dermed give plads til mere vilde og visionære perspektiver.

Øvelsen resulterede i et omfattende materiale med input til både bygninger, funktioner og uderum. Deltagerne pegede blandt andet på fælles samlende opholdsrum, med café, og mulighed for at afholde musikalske og scenekunstneriske begivenheder så vel som udstillinger. Der blev peget på bilfri, grønne og inviterende uderum, og på samlende uderum med plads til ophold, leg og kunstnerisk aktiviteter og begivenheder. Der var ønsker om forbindelser mellem bygningerne, samt om sammenhænge mellem aktiviteter i bygninger og de tilstødende uderum.

I tillæg til disse ønsker til bygningsanlægget mere generelle kvaliteter, pegede øvelsen på en lang række relativt konkrete ønsker til rum og funktioner i både inderum og uderum. Da programatiske behov og ønsker til inderum er afdækket i en separat proces, fungerer input først og fremmest som inspirationsgrundlag for programskitsen til Brobjergs fremtidige uderum.

Øvelse 4 - Hjerterum

Øvelse 4 havde til formål at identificere Brobjergs fælles "hjerter" – det eller de steder, der skal fungere som samlende omdrejningspunkt for liv, fællesskab og synergi mellem Brobjergs aktører, og udadvendt aktivitet. Deltagerne arbejdede med at pege på og placere funktioner og rum, der bedst understøtter visionen og succeskriterierne for fremtidens Brobjerg.

Øvelsen viste, at "hjerter" ikke kan forstås som én enkelt rumlighed, men som et samspil særligt to rumlige figurer: Et uderum i form af et samlende gårdrum og et udadvendt inderum, der kan fungere som foyer, modtagerum, 'reception' og café for Brobjerg som helhed. Både ude- og inderum tænkes at kunne rumme ophold, forskellige typer begivenheder, udstillinger og uformelle møder på tværs af aktører.

Ideerne om det Fremtidige Brobjergs hjerterum anvendes i forundersøgelsen som et strukturerende princip for placering og prioritering af bygningskrop, uderum og af fælles faciliteter.

*) Alle arealer indgivet af aktørerne, er nettoarealer eksklusiv cirkulation. I forundersøgelsen er der estimeret en omregningsfaktor på baggrund af konkrete mulighedsstudier på ca. 70% mellem brutto- og nettoarealer. Omregningsfaktoren er tværgående for ny og eksisterende bebyggelse. Omregningsfaktoren implementeres på aktørernes indgivne nettoarealtal, så alle tal i forundersøgelsen bør betragtes som afledte andele af de samlede bruttoarealer. De enkelte rumkategorier mv. skal med andre ord ses som indeholdende en proportionel andel af fællesarealer.

Nuværende arealfordeling	Arealbehov - Scenarie 1	Arealbehov - Scenarie 2
Aarhus Musikskole	210	210
Projektdækket	265	265
Performing Arts Platform	116	348
Landsforeningen Børn, Kunst og Billeder	35	35
En Hemmelig Klub	67	67
Børnekulturhuset	2297	4132
Opgang 2	787	787
Aarhus Billed- og Medieskole	945	1355
Teaterhuset Filuren	377	3903
SUM aktører	5099	11101
Tillæg for etablering af 'hjerterum'		558
Arealtillæg - manglende nødvendige arealer	113	113
BRUTTO AREALER	5099	11214
		9080

Bemærk:
- Teatersalenes grundareal medregnes dobbelt pga. dobbelt rumhøjde. Disse sale vil skulle etableres til Teaterhuset Filuren, i forbindelse med en potentiel fuld overflytning af deres aktiviteter fra Musikhuset (Scenarie 1).
- Nuværende arealfordeling er ikke et udtryk for den eksisterende bebyggelses bruttoareal, men de nævnte aktørers indgivne oplysninger om omfang af arealer de anvender i dag.
Som det fremgår af kap 1.1 vurderes det samlede bruttoareal for bebyggelsen i dag til **8.039 m²**

2.4 Programmet

Den anden grundsten for udarbejdelse af forundersøgelsen, er en mere konkret kortlægning af de enkelte aktørers behov, og dermed en forståelse af hvor stort et bebyggelsesmæssigt omfang det fremtidige Brobjerg bør have.

Disse behov er kortlagt gennem møder med de enkelte aktører, fulgt op af hjemmeøvelser. Her har aktørerne bidraget med individuelle overblik over deres eksisterende rammer og daglige brug samt beskrivelser på rum- og funktionsniveau af deres fremtidige behov og ønsker.

Dette input er efterfølgende blevet opsamlet og analyseret i forskellige bebyggelsesmæssige scenarier, i forskellige modelstørrelser. De mest omfattende studier tager højde for Teaterhuset Filurens ønske om en fuld overflytning af aktiviteter fra Musikhuset til Brobjerg.

En fuld overflytning af Teaterhuset Filuren

Ditte Felding, Teaterhuset Filuren, forklarer her hvilket særligt potentiale en fuld overflytning af Filurens aktiviteter fra Musikhuset til Brobjerg vil have:

’At blive en del af et nyt tværkunstnerisk børne- og ungemiljø på Brobjerg muliggør Filurens langsigtede udviklingsmål om at samle undervisningslokaler og det professionelle teater på samme sted, hvor Filurens aktiviteter vil bidrage markant til det nye tværkunstneriske miljø på Brobjerg.

Den naturlige gennemstrømning af børn og unge, der vil være i et sådant miljø, vil give Filurens aktiviteter øget synlighed og dermed adgang for flere til et allerede eksisterende og mangfoldigt scenekunstudbud. En

adgang, som lige nu er udfordret af Filurens dobbelte placering og af utilstrækkelige lokaler. En samlokalisering vil konkret bidrage med bl.a. scenografisk værksted, teknisk udstyr, sal, prøvesal og publikumsfoyer mv. - og dette vil også være et aktiv for stedets øvrige aktører.

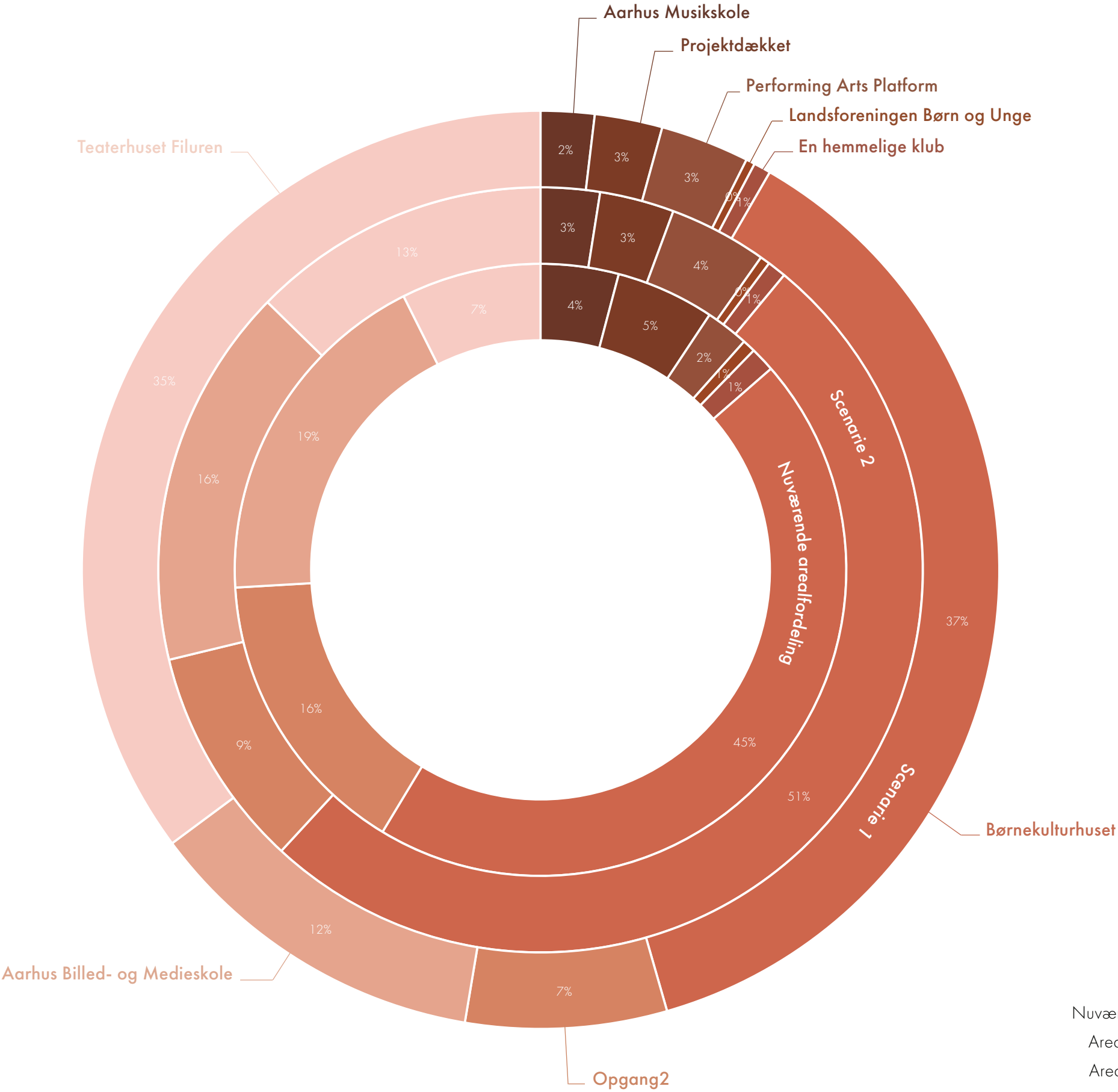
En fuld overflytning af Filuren vil forbedre vilkår for den scenekunstneriske fødekæde i Aarhus og forløse et iboende potentiale, idet synergien mellem kulturskoleelever, SGK’ere, teatret og stedets øvrige brugere bliver bedre. Der vil være en mere naturlig og direkte adgang til Filurens professionelle rammer. Det vil også være afsæt og grobund for et stærkt tværkunstnerisk samarbejde på tværs af GK’ere.’

To scenarier

En fuld overflytning af Teaterhuset Filurens aktiviteter til Brobjerg medfører et øget bebyggelsesmæssigt omfang og disponeringsmæssige greb, som kan rumme planmæssige og tekniske udfordringer, der ligger uden for forundersøgelsens ramme at belyse. Samtidig vil en sådan overflytning udgøre en væsentlig ændring i det samlede aktørlandskab, med afledte konsekvenser uden for Brobjerg. På den baggrund har styregruppen besluttet, at forundersøgelsen skal arbejde med to programatiske scenarier:

Scenarie 1 omfatter en fuld overflytning af Teaterhuset Filurens aktiviteter til Brobjerg, samt imødekommelse af alle øvrige aktørers nødvendige fremtidige behov.

Scenarie 2 omfatter imødekommelse af alle aktørers nødvendige fremtidige behov, hvor Teaterhuset Filurens tilstedeværelse på Musikhuset er uforandret.



Nuværende arealfordeling, brutto sum: 5.099 m²
Arealbehov - Scenarie 2, brutto sum: 9.080 m²
Arealbehov - Scenarie 1, brutto sum: 11.214 m²

	Nuværende arealfordeling	Arealbehov - Scenarie 1	Arealbehov - Scenarie 2
Foyer	-	536	-
Multisal	-	435	435
Café	-	145	145
Residency	-	-	-
Madpakkerum	-	200	200
Venterum	84	123	123
Teatersale *	-	1304	-
Musiklokaler	278	278	278
Studier til scenekunst	1213	1941	2114
Atelierrum	709	767	709
Værksteder	354	1261	1068
Udstillingsrum	-	290	290
Mødelokaler	158	281	187
Undervisningsrum	286	436	436
Studierum	-	36	43
Kontorer	781	1094	891
Thekøkkener	142	272	241
Garderobefaciliteter	43	381	132
Toiletter	133	162	146
Bad/omklædning	26	62	62
Depoter	129	809	672
Teknik	41	243	191
Print og kopi	3	43	43
Rengøringsrum	3	-	-
Delsum - aktørindberetning	4383	11101	8409
Allokerede arealer - pt. ikke udnyttet	716	-	-
Tillæg for etablering af 'hjerterum'		-	558
Arealtillæg - nødvendige ikke oplistede arealer		113	113
BRUTTO AREALER	5099	11214	9080

Bemærk:

- Teatersalenes grundareal medregnes dobbelt pga. dobbelt rumhøjde. Disse sale vil skulle etableres til Teaterhuset Filuren, i forbindelse med en potentiel fuld overflytning af deres aktiviteter fra Musikhuset (Scenarie 1).
- Nuværende arealfordeling er ikke et udtryk for den eksisterende bebyggelses bruttoareal, men de nævnte aktørers indgivne oplysninger om omfang af arealer, de anvender i dag.

Som det fremgår af kap 1.1 vurderes det samlede bruttoareal for bebyggelsen i dag til **8.039 m²**

Hvad rummer Fremtidens Brobjerg?

Det fremtidige Brobjerg er i begge scenarier gjort tilgængeligt for alle typer af brugere, herunder med niveaufri adgang både i nyt byggeri og i de historiske bygninger. Der er etableret passende sekundære funktioner og støttefunktioner, som toiletter, garderober, thekøkkener mv. i nærhed til de aktiviteter de understøtter.

I begge scenarier rummer programmet et indre 'hjerterum'. Dette rum tænkes som et samlingssted for Brobjergs aktører og brugere, men også som et rum, der rækker ud til offentligheden og til besøgende og som er inviterende og indbydende at træde ind i - som det fremtidige Brobjergs ansigt udadtil. Rummet tænkes som et mødested, et modtagerum, en foyer, en café og som rum, der kan danne ramme om events og begivenheder for de mange forskellige aktiviteter, kunstarter og brugere på Brobjerg. I scenarie 1 er det muligt at sammensætte hjerterummet af indgivne behov fra aktørerne, mens de afsatte m² til hjerterummet hovedsageligt er tillagt i scenarie 2.

I begge scenarier skal anlæggets eksisterende kapacitet øges for at gøre plads til flere værksteder, atelierer, undervisningsrum, iscenesatte rum, studier til scenekunst og musiklokaler. De administrative faciliteter øges og der tilføjes særlige rum til programmet, som madpakkerum, udstillingsrum og en multisal.

Specielt for scenarie 1 er behovet for etablering af to store sale; en teatersal og en prøvesal. Begge rum er dobbelthøje og i udgangspunktet aflukkede udadtil. For

at få en retvisende afspejling af de høje sales indvirkning på det bebyggelsesmæssige omfang medregnes salenes grundareal dobbelt.

Hvilke principper indrettes Brobjerg efter?

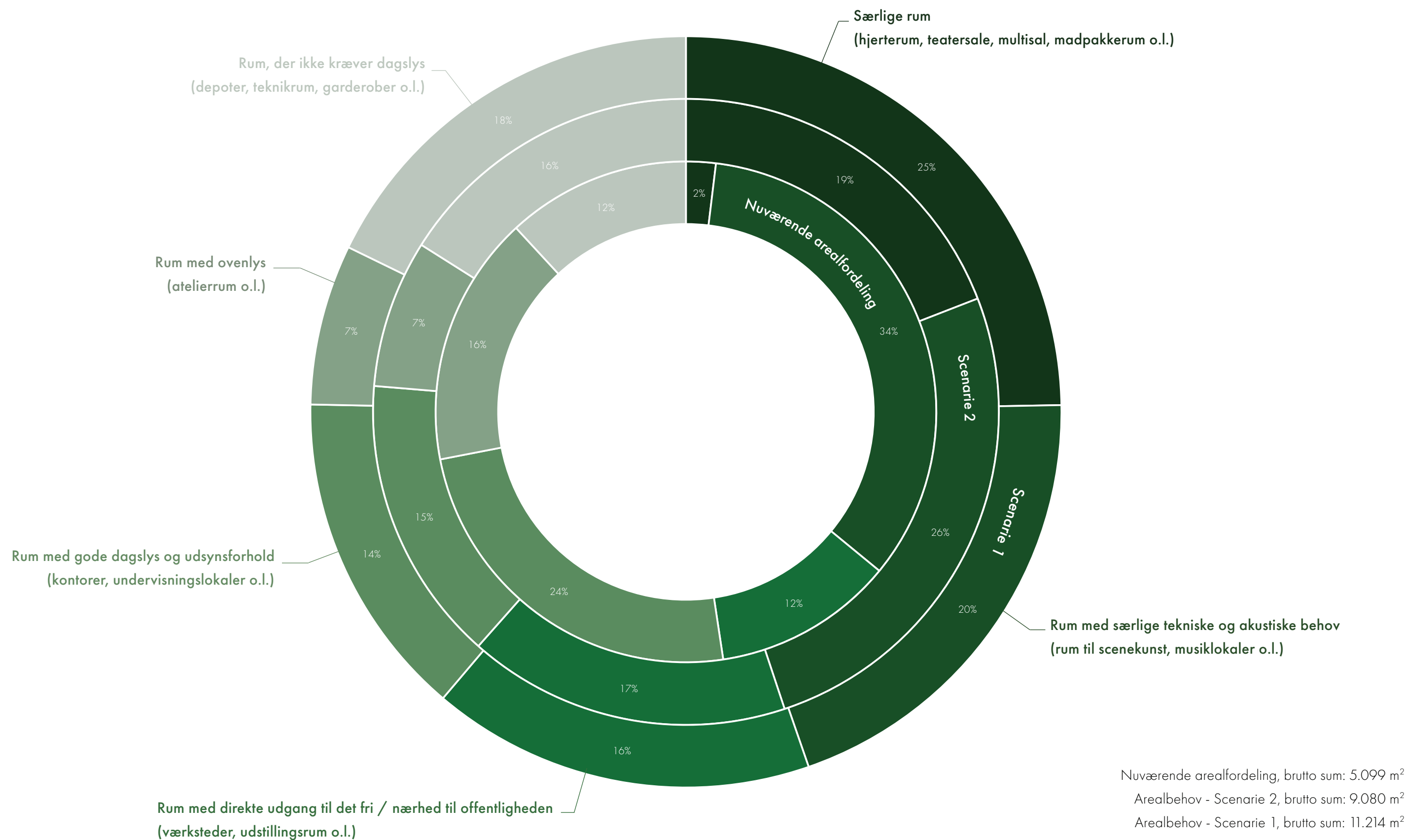
Der er på nuværende stadie i processen fortsat dialog internt mellem aktørerne og imellem aktørerne og kommunen om hvordan man bedst tilrettelægger en fremtidig disponering af arealerne i det samlede bygningsanlæg.

Skal en fremtidig strukturering følge en funktionsdeling? Et sådant scenarie kunne for eksempel pege mod et fælles administrationsmiljø o.l. Som organisatorisk greb underbygger sådan en tilgang synergier mellem de forskellige aktører.

Eller skal et fremtidigt scenarie tage udgangspunkt i en opdeling på aktører? I sådan et scenarie har den enkelte aktør alle sine faciliteter i umiddelbar nærhed til hinanden. Som organisatorisk greb skaber det klar identitet på aktørniveau.

Imellem disse to yderpositioner er der naturligvis mulighed for en række hybride scenarier.

For bedst muligt at afspejle det nuværende stadie i processen, arbejder forundersøgelsen med en arealdisponering, der grupperer arealbehovene efter rumlige egenskaber og fastholder dermed en åbenhed omkring det organisatoriske spor, som kan udfoldes og konkretiseres i den videre proces.



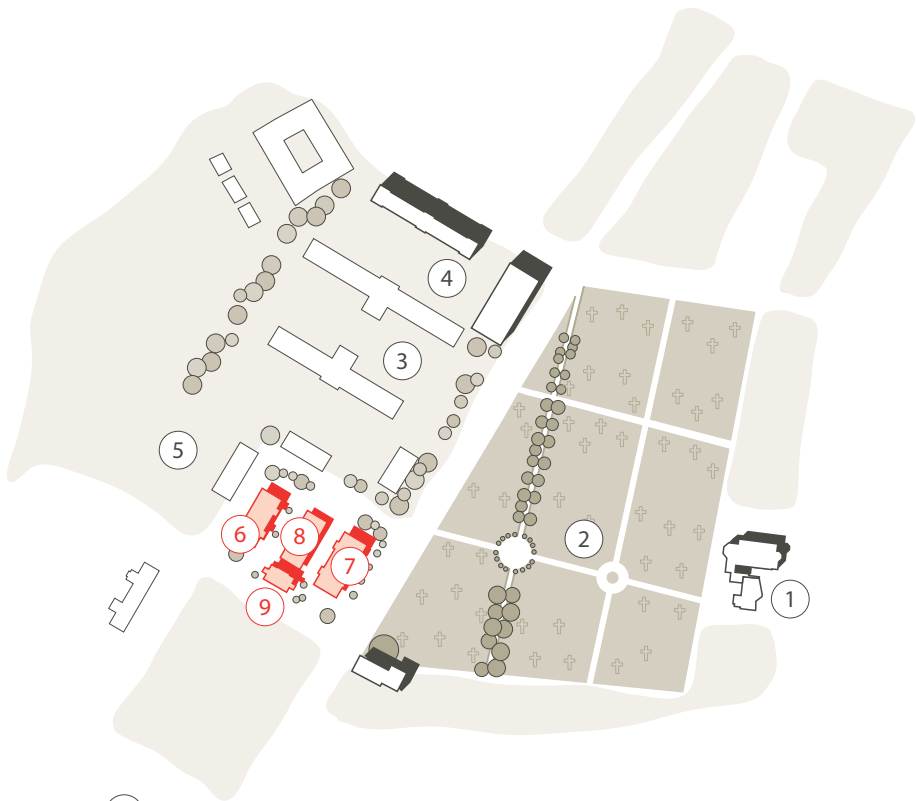
3

ANALYSER OG ANBEFALINGER



”Den historiske bygningsarv renoveres nænsomt og åbnes mod byen. Fleksible, funktionelle rum, de grønne omgivelser og sammenhængen med Musikhusparken understøtter livet i byen og skaber rammer for leg, ophold og kreativ udfoldelse for både brugere og forbipasserende.”

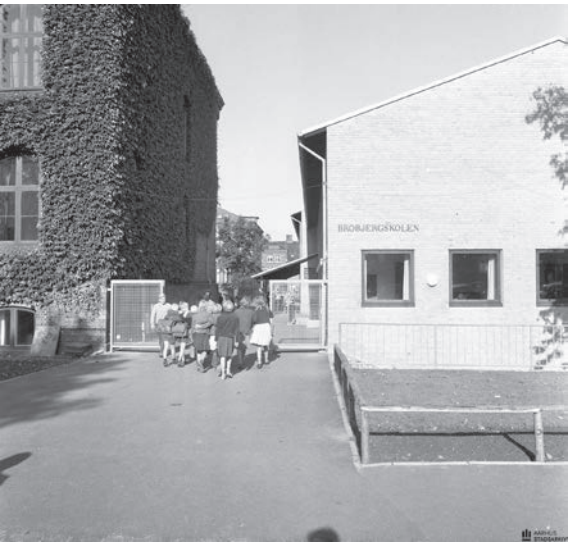
Uddrag af visionsbeskrivelse



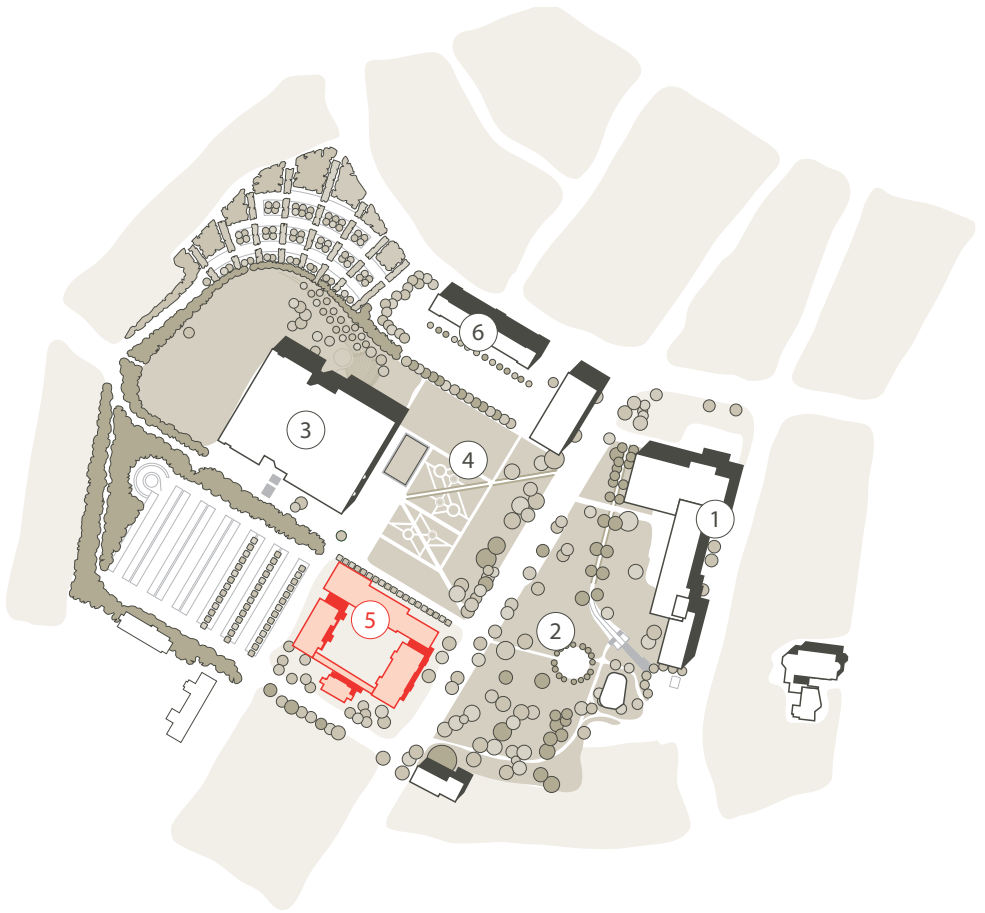
- ① SANKT KNUDS KIRKE (1880)
- ② SØNDER KIRKEGÅRD (1818-1926)
- ③ VESTER ALLÉ KASERNE (1873-1980)
- ④ OFFICERSPLADS (1873)
- ⑤ RIDEBANER
- ⑥ VALDEMARGADES SKOLE (1880)
- ⑦ FREDERIKS ALLÉS SKOLE / SØNDRE PIGESKOLE (1883)
- ⑧ FÆLLES GYMNASTIKBYGNING (1883)
- ⑨ FÆLLES OVERLÆRERBOLIG (1889)

ca.1900

ca.1947



1961



- ① AARHUS RÅDHUS (1941), Arne Jakobsen & Erik Møller
- ② RÅDHUSPARKEN (1941), Georg Boye
- ③ MUSIKHUSET (1982), Kjær & Richter
- ④ MUSIKHUSPARKEN (1982), Sven Hansen
- ⑤ BROBJERGSKOLEN (1961)
- ⑥ AARHUS FOLKEMUSIKSKOLE (1985)

ca.1985

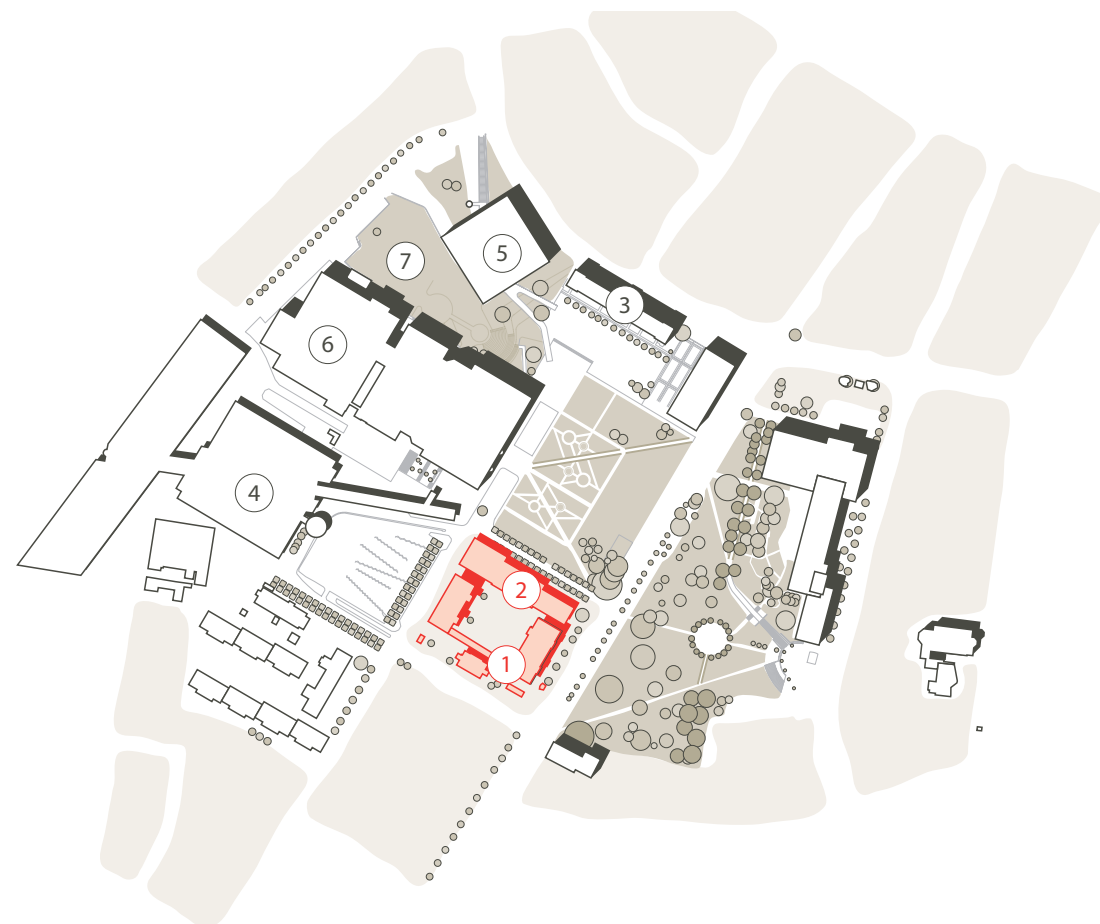
1988

Valdemarsgades Skole og Frederiks Allés Skole med fælles gymnastiksal ses øverst til venstre. Rytterikaserne efter krigen (1945-1950) Sylvest Jensen Luftfoto



Brobjergskolen lukker efter flere år med faldende elevtal i Aarhus Midtby. Det besluttes at konvertere de gamle skolebygninger til fritids- og kulturcenter. Demonstranter foran Aarhus Rådhus, 1. december 1987, Jens Tønnesen





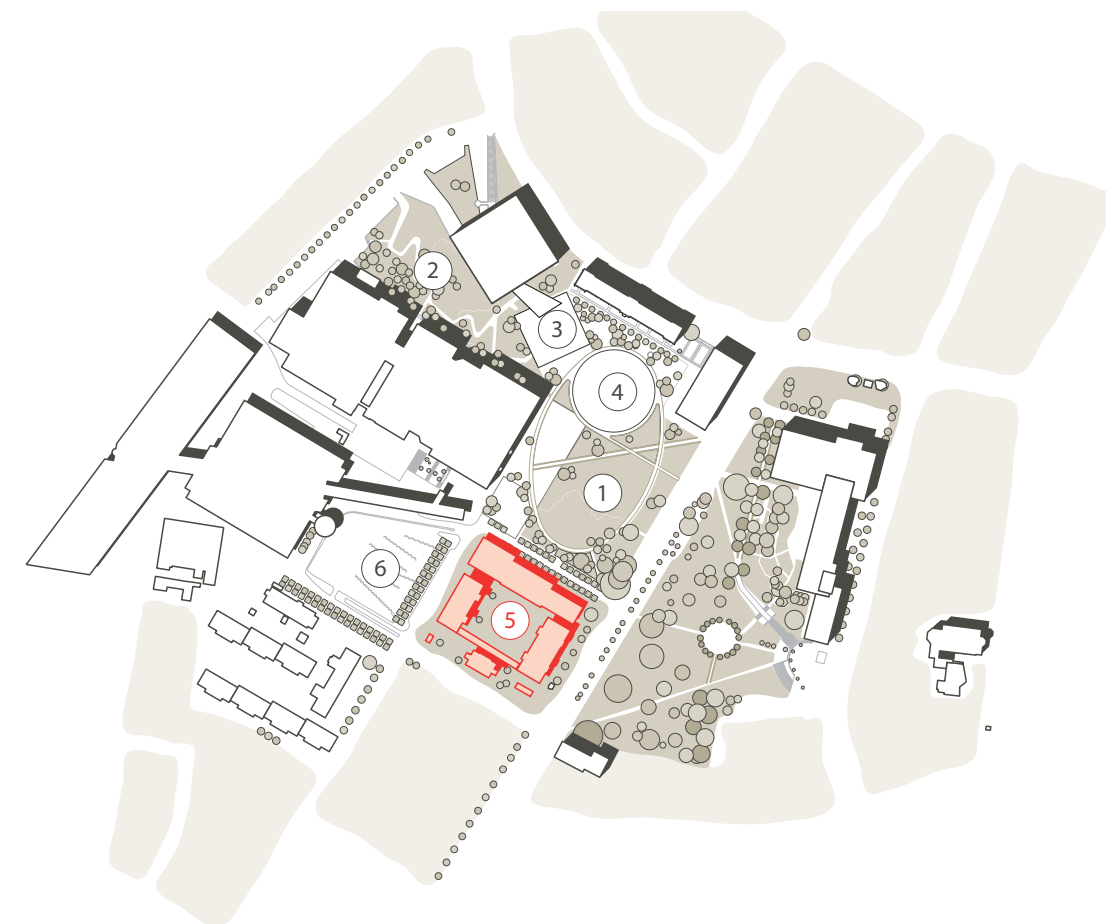
- ① BROBJERGSKOLEN
- ② MARIE BROLIN-TANI, ARCHAUZ m.f. (1992-)
- ③ AARHUS MUSIKSKOLE
- ④ SCANDINAVIAN CONGRESS CENTER (1995), Friis & Moltke
- ⑤ AROS KUNSTMUSEUM (2007), Schmidt, Hammer & Lassen
- ⑥ UDVIDET MUSIKHUS (2008), C. F. Møller
- ⑦ AROSHAVEN

1997

2008



Brobjergskolen med parkering i gården ses til venstre i billedet. Udover den nye parkeringsplads ved Scandinavian Congress Center ses desuden parkering bag Musikhuset og der, hvor Aros ligger i dag.
Musikhuset og Scandinavian Congress Center
3. juni 1997, Jens Tønnesen



- ① NY MUSIKHUSPARK (2025), Schønher
- ② SERPENTINERHAVEN (2025), Schønher
- ③ ART SQUARE (2025), Schmidt Hammer Lassen
- ④ NEXT LEVEL (2026), James Turrell
- ⑤ BROBJERGSKOLEN
- ⑥ POTENTIALE FOR UDVIDELSE AF DET GRØNNE AKROPOLIS

2026

3.1 Stedsanalyse

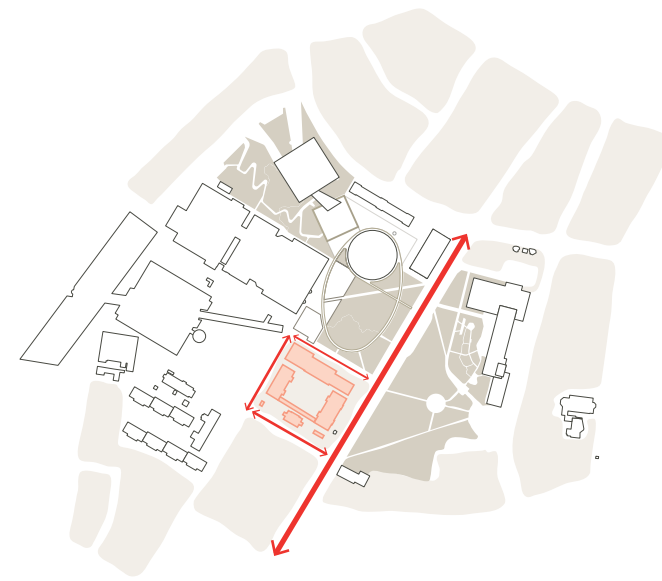


Aarhus Kulturpark

Brobjergskolen ligger i Aarhus' kulturelle smørhul. Her på toppen af en lille bakke i ådalen mødes ARoS, Musikhuset, Ridehuset, Rådhuset og Scandinavian Center omkring de grønne byrum; Musikhusparken og Rådhusparken.

Her er med andre ord en hel familie af institutioner, der med sine aktiviteter, indhold og anvendelse henvender sig til den brede offentlighed, og som er aktive hele døgnet rundt.

I fremtidig udvikling af området er der et stort potentiale gemt i den nuværende parkeringsplads mellem Brobjergskolen og Scandinavian Center, samt Brobjergskolens egne uderum, der med transformation kan fuldende en idé om en samlet Aarhus Kulturpark.



Trafik

I dag er Brobjergsskolen omringet af infrastruktur. Byens almene og regulerede fællessrum med kørebane, cykelstier og fortove skaber gode adgangsforhold for både Brobjergskolen og områdets øvrige attraktioner, men begrænser Brobjergskolens fysiske sammenhæng med den grønne park.

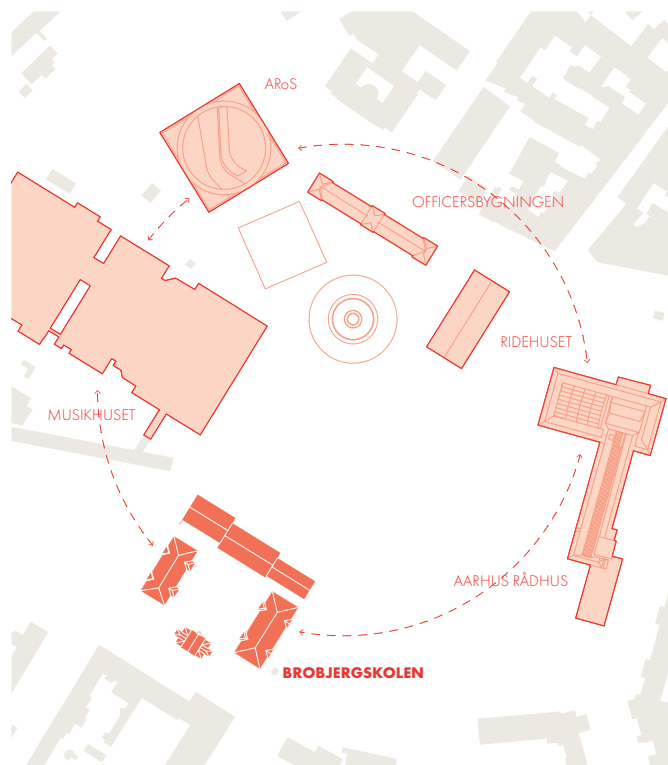
Skal Brobjergskolen i fremtiden integreres i en samlet kulturpark findes et stort potentiale i omlægning eller begrænsning af især den kørende trafik i Frederiks Allé og Thomas Jensens Allé. På den vis kan gående bevæge sig mere trygt på tværs og Brobjergs aktiviteter flyde ud i det samlende parkrum.



De mange forbindelser

Områdets mange by- og parkrum er præget af megen gående trafik. Her er mange attraktioner, der i sig selv generer megen trafik for gående, og med udbygningen af godsbanearealerne vest for Scandinavian Center er denne trafik kun taget til.

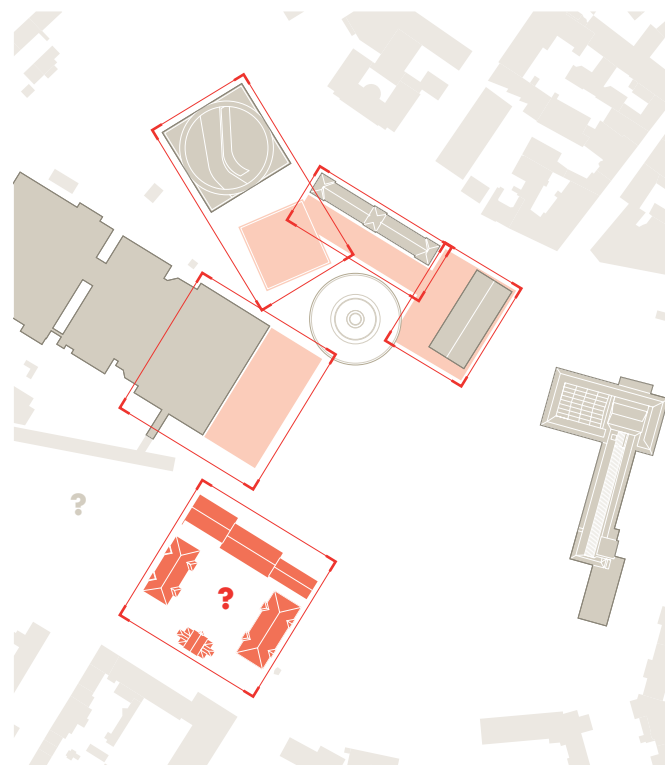
Fremtidige tiltag i området bør understøtte de gående på tværs af området og mellem kulturinstitutionerne, så det udover praktisk forbindelse også er en oplevelse med værdi. Her kan transformationen af Brobjergskolens indre og ydre bidrage væsentligt. Samtidig vil Brobjerg nyde godt af de mange mennesker, der hver dag passerer igennem park og by på deres vej.



Den lille kulturfamilie

Brobjergskolen nyder godt af det fællesskab af institutioner, der findes i nærområdet, men fremstår i dag meget lukket og introvert med den meget lukkede facade mod nord.

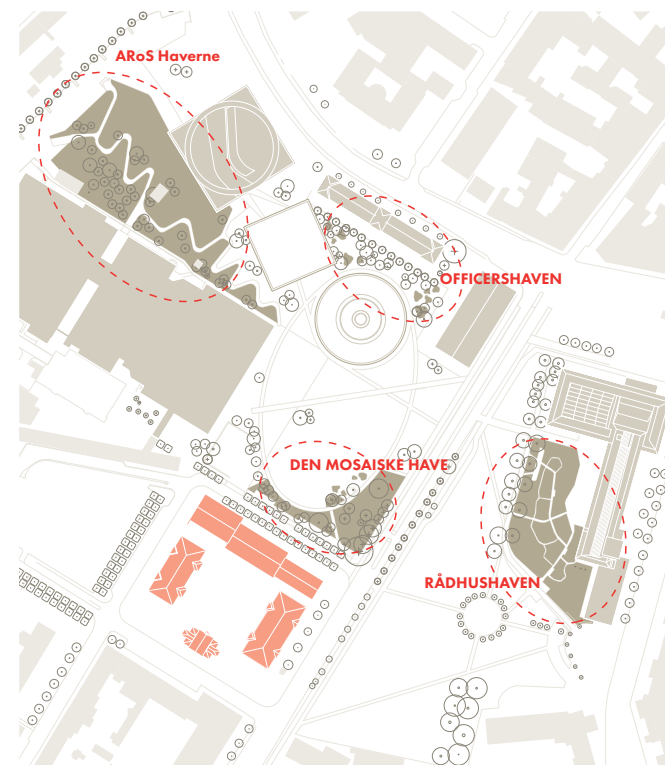
I den fremtidige udvikling af Brobjergskolens indre og ydre faciliteter er der et potentiale i at åbne op og skabe et nyt ansigt ud mod parken, så den fremtræder på lige fod med de øvrige institutioner. Herved fuldendes hovedgrebet fra parken, hvor en oval sti leder forbi og samler de mange institutioner i et kulturelt fællesskab.



Pladsen som motiv i parken

Områdets øvrige kulturinstitutioner henvender sig mod den grønne fælles park med en plads. Pladserne giver institutionerne mulighed for at rykke deres aktiviteter ud i det offentlige rum. Med årstiderne som samarbejdspartner har kulturen altså rig mulighed for at påvirke sine omgivelser og vende vrangen ud på kulturhusene.

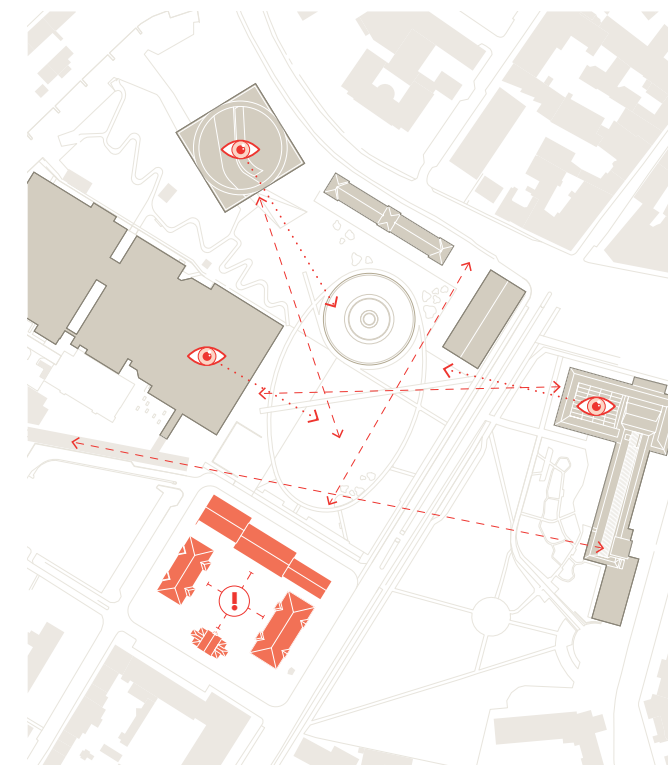
I den fremtidige transformation af Brobjergskolens udearealer vil udviklingen af sådan et udstillingsrum i det fri være i fokus, så Brobjerg også spiller med i parken. I den sammenhæng skal der være opmærksomhed på børn og unges dannelse som kunstnere og individer, så de ikke sidestilles med de voksne kunstnere i de andre kulturhuse. En lidt mere tilbagetrukket udstillingsplads kan være en fordel for dem, der endnu har brug for en tryk plads at udvikle sig på.



Haverne i parken

Musikhusparken og Rådhusparken rummer i fællesskab, og med de nylige transformationer, en del fortættede parkrum, hvor stauder og små buske skaber små rum i det store fælles. Disse små parkrum giver mulighed for at opholde sig på kanten af de store fælles plæner, og betragte dem der leger, optræder, soler sig, osv.

Transformationen åbner op for at skabe nye haverum tilknyttet Brobjergskolen som en del af den store sammenhængende park. Mod nord kan haverne med fordel være med til at skabe fysiske og visuelle overgange til parken ved at sammentænke beplantningen på tværs af Thomas Jensens Allé, mens den sydlige del i fremtiden udgør den nye ankomst til den samlede park, og derfor med fordel bør have en meget grøn karakter.



Sigtelinjer i området

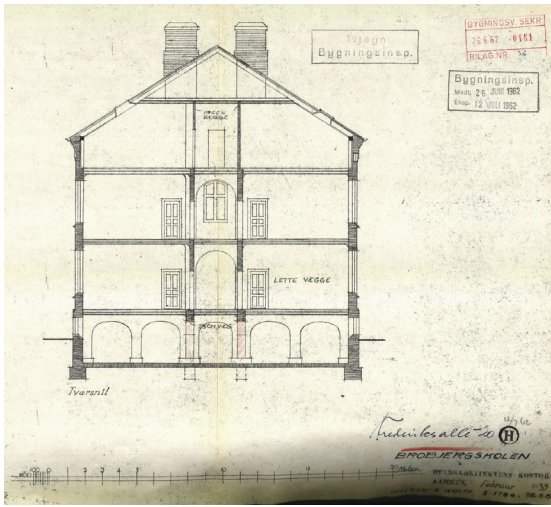
Områdets øvrige kulturinstitutioner henvender sig mod den grønne fælles park med en plads.

Brobjergskolen har i dag et ansigt ud mod parken som er meget lukket og bygningerne orienterer sig primært mod gårdrummet.

I forhold til at integrere Brobjergskolen i den samlede park er der et stort potentiale i at skabe visuelle og fysiske forbindelser ind i gårdrummet. Ligesom de øvrige institutioner henvender sig mod parken vurderes det dog fortsat væsentligt at en fremtidig ny bygning skaber et nyt inviterende ansigt mod parken.



Arkivfoto - Bebyggelsesstruktur før 1960'erne



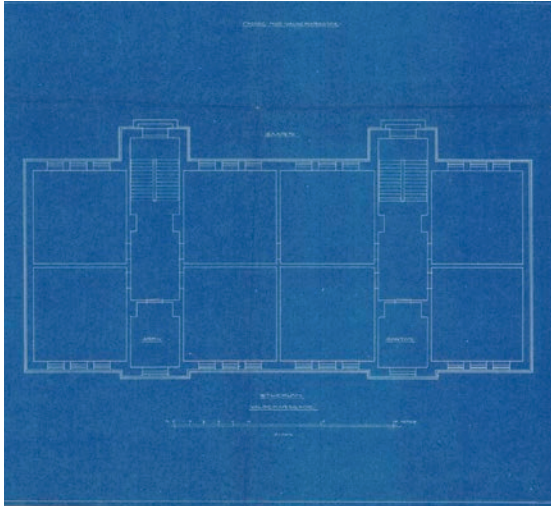
Arkivmateriale - snit - fyldningsdøre, skorstene og stuk.



Bygningsdetaljer - tagfod



Arkivfoto - Bebyggelsesstruktur før 1960'erne



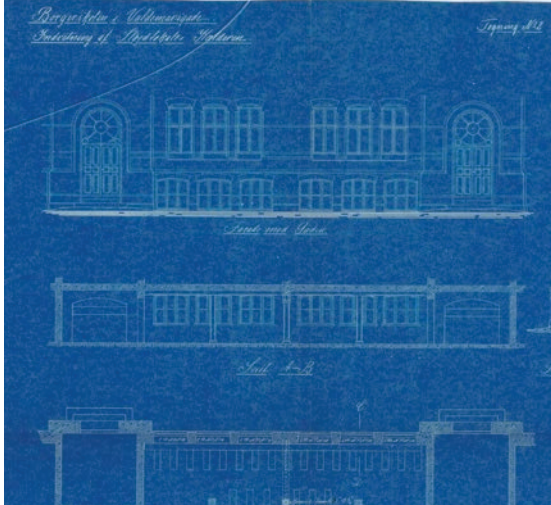
Arkivmateriale - original robust planstruktur



Bygningsdetaljer - formsten



Arkivfoto - Oprindelige døre mod Frederiks Allé



Arkivmateriale - Oprindelige døre mod Margrethepladsen



Bygningsdetaljer - glaserede tegl

3.2 Bygningernes historik og arkitektoniske værdier



Arkitekt Ludvig A. Petersen



Arkitekt Vilhelm Carl Puck



Arkitekt Carl Christian Eduard Lange

SAVE-registrering:

Bygning A: bevaringsværdi 2 (høj)

Opført 1884

Bygning B: bevaringsværdi 2 (høj)

Opført 1879

Bygning C: bevaringsværdi 4 (mellem)

Opført 1961

Bygning D: bevaringsværdi 2 (høj)

Opført 1889

Bevaringsværdige bygninger kan ikke nedrives før der er taget positivt stilling her til. Ændringen skal bidrage til forbedring og genopretning af bymiljøet i både helhed og detalje.

Brobjergskolens samlede anlæg består af tre historiske bygninger fra slutningen af 1800-tallet – Frederiks Allé Skolen (bygning A), Valdemarsgade Skolen (bygning B) og Inspektørboligen (bygning D) – suppleret af senere tilføjelser i form af bygning C, en glaspavillon samt mindre skurbebyggelser. Frederiksalléskolen og Valdemarsgade Skolen er opført i henholdsvis 1884 og 1879 efter tegninger af Carl Lange og Vilhelm Puck, mens Inspektørboligen er opført i 1889.

Disponering på grunden

Historisk var anlægget disponeret med en klar opdeling mellem drenge- og pigeskole, med en bebyggelsesstruktur i tre rækker, med en midterfløj med retiradebygninger, badeanstalt og gymnastikhus tegnet af arkitekt Ludvig A. Petersen. Denne midterfløj blev nedrevet i forbindelse med opførelsen af Bygning C, hvilket ændrede anlæggets interne og rumlige struktur med dannelsen af et centralt samlende gårdrum, der afspejlede ophøret af den kønsmæssigt opdelte skole.

Grundens udearealer har historisk været disponeret i en struktur af mindre gårde, haver og uderum, opdelt og defineret af stakitter, plankeværk og hegn. Der ses stadig støbejernshegn og stakitter på grunden, eksempelvis omkring lysskakte og kælderhalse. På matriklens fire hjørner lå fire haver.

Anlægget står i dag afsondret fra byen og parken. Etableringen af bygning C, har skabt lange, og relativt aflukkede facadeforløb mod Musikhusparken, Frederiks Allé og gårdrummet, som danner en fysisk og visuel barriere mellem byen og Brobjerg. Hertil kommer forhold som tillukning af oprindelige dørpartier i de historiske skolebygninger, kælderhalse samt hegn, hække og

niveauspring, som samlet set bidrager til, at anlæggets indre sammenhæng og bymæssige åbenhed fremstår uforløst.

Bygning C's bevaringsværdier knytter sig i særlig grad til bygningens rolle i indramningen af det indre gårdrum, samt videreførelsen af materialitet fra de øvrige bygninger.

Bygningernes ydre fremtoning

De tre historicistiske bygninger fra 1800-tallet udgør anlæggets arkitektoniske og bygningskulturelle tyngdepunkt. De er opført i italiensk renæssance-stil med rundbuer og spidsbuer. På trods af at bygningerne er tegnet af forskellige arkitekter, fremstår de som en samlet helhed, opført inden for en kort årrække og med fælles arkitektoniske greb i materialeholdning, proportionering og detaljering. Denne helhedsvirkning udgør en central bevaringsmæssig kvalitet.

Frederiksallé Skolen, Valdemarsgade Skolen og Inspektørboligen er opført i gul blank mur med en høj grad af murværksmæssig bearbejdning. Facaderne er rigt detaljeret med formsten, profilerede muredetaljer og bånd af glaserede tegl, der skaber et nuanceret farvespil og et samspil mellem matte og blanke overflader. Facaderne er disponeret med klar rytme og symmetri og artikuleret med to risalitter på hver langside, som nuancerer bygningernes figur og formidler deres indre struktur.

Bygningerne er disponeret vertikalt med høj kælder, hævet stueetage og tagetage. Denne vertikale disponering skaber afstand mellem bygningernes indre funktioner og de omgivende uderum. Afkoblingen mellem aktiviteter i bygningerne og terræn er i dag en væsentlig udfordring

i forhold til ønsket om at skabe fysisk og visuel sammenhæng mellem livet i bygningerne og de omkringliggende uderum.

Tagene er oprindeligt udført som valmede skifertage. Senere tilføjede taskekviste fremstår som sekundære indgreb, der ikke understøtter den oprindelige arkitektoniske intention. De oprindelige skorstene, som tidligere har været markante vertikale elementer i bygningernes samlede figur, er fjernet i forbindelse med tagudskiftning.

Bygningernes indre

I bygningernes indre står de oprindelige generøse, robuste og veldisponerede planstrukturer med nogle ændringer, men i store træk velbevarede. Over tid er indre detaljer og bygningsdele desværre blevet udskiftet eller inddækket med nyere løsninger, der generelt ikke underbygger bygningernes arkitektoniske sprog. Dørpartier, paneler, gerigter m.v. er skiftet, lofter er apterede med systemlofter, facadepartier er udskiftet og enkelte men væsentlige dør- og vinduesåbninger er tilmurede.

Samlet set rummer Brobjergskolen betydelige arkitektoniske og bygningskulturelle værdier knyttet til materialitet, detaljering, typologi og rumlig disponering. Disse kvaliteter skal ses som et væsentligt bevaringsmæssigt afsæt for en fremtidig udvikling. Renovering af de historiske bygninger skal desuden ses som en mulighed for at reetablere tabte eller udviskede arkitektoniske motiver, skabe samklang mellem nyt og gammelt, og skabe et legende og robust interiør, der underbygger kreativ udfoldelse og udøvelsen af de mange kunsthaglige praksiser.



El installationer - tilstand



El installationer - føringer



El installationer - tavler



Facadeparti - tilstand



Nedhægte lofter - tilstand



Vægge - tilstand



Varmesystem - føringer loft



Ventilationsanlæg - kælder



Vandinstallationer

3.3 Bygningstilstand

Se Bilag 02 - Bygningstekniske Gennemgange

Som led i forundersøgelsen er der gennemført bygningstekniske gennemgange af bygning A og B på Brobjerg med fokus på bygningernes generelle stand samt el- og VVS-installationer.

Der er ikke lavet bygningstekniske gennemgange på Bygning C og D. Dette er udtaget af scopet for forundersøgelsen da bygning C er forudsat nedrevet og bygning D allerede er under renovering.

Gennemgangene har haft til formål at skabe et overblik over eksisterende forhold, identificere væsentlige tekniske problemstillinger og belyse forudsætningerne for en kommende omdannelse og renovering.

Bygning A - Frederiks Allé Skolen

Bygning A fremstår generelt med et betydeligt vedligeholdelses- og renoveringsbehov, særligt indvendigt. Tag og ovenlysvinduer er udskiftet omkring 2010 og vurderes at være i funktionsdygtig stand. Facaderne fremstår generelt intakte i forhold til bygningens alder, mens vinduer og døre er af ældre dato og fremstår meget slidte.

Indvendigt er overflader på gulve, vægge og lofter præget af slid. Gulvbelæggningerne varierer i materialer og niveauer, særligt i kælder og gangarealer. Lofterne er flere steder nedslidte, med hængende eller manglende plader. Trappeopgange fremstår meget slidte, og der er etableret depotrum i flugtvejsarealer udført i brændbare materialer. Indvendige døre er generelt meget slidte, og flere branddøre er overmalede, så

mærkning og dokumentation af brandkrav ikke umiddelbart kan aflæses.

Elinstallationerne i bygning A er overordnet i meget dårlig stand. Hovedtavlen er af ældre dato og ikke tidsvarende. Installationskabler omkring tavlen er uensartet fremført og utilstrækkeligt fastgjort. Fordelings- og etage-tavler vurderes ikke egnede til genanvendelse. VVS-installationerne fremstår overordnet funktionsdygtige, men hovedledninger for brugsvand vurderes at være tæt på udtjent levetid. Det anbefales, at bygning A undergår en samlet teknisk opgradering, hvor installationer og indvendige bygningsdele udskiftes eller renoveres.

Bygning B - Valdemarsgade Skolen

Bygning B fremstår installationsmæssigt mere kompleks end bygning A og bærer præg af flere ombygninger over tid. Tag- og ovenlysvinduer er udskiftet omkring 2008 og vurderes at være i acceptabel stand. Facaderne fremstår overordnet intakte, mens vinduer og døre er meget slidte.

Indvendigt fremstår bygningen generelt slidt med stor variation i overflader og løsninger. VVS-installationerne vurderes at være i kritisk stand. Afløbsinstallationer i støbejern viser tegn på gennemtæring, og hovedledninger for brugsvand i galvaniseret stål vurderes at have en begrænset restlevetid. Varmesystemet er et ældre fjernvarmesystem, der løbende er udbygget og delvist renoveret, herunder med nyere styring og pumper. Ventilation er etableret i enkelte rum, men der foreligger

begrænset dokumentation for kapacitet, styring og udbredelse.

Elinstallationerne i bygning B er præget af mange ad hoc-tilføjelser, overfyldte kabelbakker og uensartede føringsveje, som medfører både driftsmæssige og sikkerhedsmæssige udfordringer. Det anbefales, at installationerne gentænkes og udskiftes samlet i forbindelse med en fremtidig omdannelse.

Samlet vurdering

De bygningstekniske gennemgange viser, at både bygning A og B har et omfattende behov for renovering, særligt hvad angår indvendige bygningsdele og tekniske installationer. Installationerne lever generelt ikke op til nutidige krav til driftssikkerhed og sikkerhed, og flere bygningsdele vurderes at have opbrugt deres tekniske levetid. Der peges på behovet for en samlet, langsigtet tilgang til omdannelse og teknisk fornyelse af bygningsmassen, hvor løsningerne afstemmes med Fremtidens Brobjerg og dermed bygningernes fremtidige anvendelse og grænseflader til ny bebyggelse.

Efter gennemførslen af de tekniske gennemgange er der blevet konstateret asbest i bygning A. Udbedringsprocessen har medført behov for midlertidig genhusning af aktørerne i bygningen. Det anbefales, at der foretages tilbundsgående miljøscreening på begge bygninger, med henblik på at sikre, at der ikke forefindes yderligere skadelige stoffer. Dette vil desuden være et vigtigt vidensgrundlag at have forud for en kommende projekterings- og udførelsesproces.



Bygningundersøgelser - teglfabrikant



Reference - Campus Cadix - Skiltning



Bygningundersøgelser - farveafdækning



Reference - Tarm Station - Integreret lys og akustik



Bygningundersøgelser - Eksisterende kanaler og hulrum



Reference - Campus Cadix - Robust interiør

3.4 Renovering af de historiske bygninger

‘Disse nødvendige tiltag bør ses som en mulighed for at fritlægge, genskabe eller genfortolke oprindelige detaljer og etablere nye, robuste interiører i slidstærke materialer, der både underbygger bygningernes historie og understøtter legende og indtagelige rum til kreativ udfoldelse.’

Baseret på bygningstekniske gennemgange af bygning A og B - Frederiks Allé Skolen og Valdemarsgade Skolen - anbefales en relativt tilbundsgående renovering, med særlig fokus på bygningernes indre overflader, tekniske installationer samt i nogen grad udvendigt omkring facadepartier. Disse nødvendige tiltag bør ses som en mulighed for at fritlægge, genskabe eller genfortolke oprindelige detaljer og etablere nye, robuste interiører i slidstærke materialer, der både underbygger bygningernes historie og understøtter legende og indtagelige rum til kreativ udfoldelse.

Kortlægning

Som grundlag for omdannelsen bør der udføres en grundig kortlægning af bygningernes oprindelige arkitektur og senere ændringer. I prioriteret rækkefølge vil en sådan kortlægning omfatte **1) bygningsarkæologiske undersøgelser**, så som farvearkæologiske analyser, registrering af oprindelige detaljer, destruktive undersøgelser m.m. hvor eksisterende oprindelige træk dokumenteres. **2) Arkivundersøgelser**, hvor konkrete tegninger, fotografier m.m. anvendes til at identificere bygningernes oprindelige rumligheder og detaljer. **3) Andre historiske forelæg.** Arkitekterne Carl Lange og Wilhelm Puck, der står bag bygningerne har opført andre bygninger i sammenligneligt arkitektonisk sprog, der med fordel kan bruges som referencepunkter, hvor hverken de historiske bygninger, eller arkivmateriale afslører den fulde historie.

Kortlægningen danner grundlag for en forståelse af bygningernes oprindelige sprog og særlige kvaliteter, og ud fra hvilken, der kan træffes beslutninger om en balanceret strategi for tilbageførsel, genfortolkning og muligheder for friere greb.

Funktionelle og tekniske opgraderinger

På baggrund af kortlægningen bør der udarbejdes strategier for nødvendige funktionelle og tekniske opgraderinger.

Begge bygninger bør opgraderes funktionelt, så der er en passende fordeling af toiletter, thekøkkener, bade faciliteter, garderober mm., afstemt med bygningernes øvrige aktiviteter. Disse tiltag bør integreres i bygningernes planstruktur med færrest mulige indgreb.

Den arkitektoniske registrering bør samtidig danne rammen for den tekniske opgradering af bygningerne. El-, belysnings-, varme- og ventilationsinstallationer bør tænkes i klare føringsprincipper, der respekterer de bærende rumlige strukturer. Nye installationer bør indpasses diskret, eksempelvis gennem eksisterende vertikale føringsveje, gulvkonstruktioner eller nye tekniskakke omkring elevatorer, så bygningernes rumlige grundstruktur fastholdes, og der gives mulighed for at genetablere fulde rumhøjder.

Tilgængelighed og forbindelser

Skolebygningernes hævede stueplaner og risalitternes tilmurede facadeåbninger mod byen medvirker til at give bygningerne en rygvendt karakter, og uden elevatorer lever de ikke op til nutidige krav om tilgængelighed.

Ved at genåbne bygningerne mod byen og 'genetablere' de historiske facadepartier i let bearbejdet form, gives der mulighed for at etablere niveaufri adgang til bygningerne, genskabe deres oprindelige udtryk og skabe en større tydelighed og direkte relation til de omkringliggende byrum.

Wayfinding og principper fra universelt design kan med fordel tænkes ind som en del af den arkitektoniske iscenesættelse frem for som et selvstændigt lag. Orientering kan understøttes gennem rumlig disponering, lys, materialeskift og farvesætning, hvor farver anvendes med afsæt i bygningernes historiske farveholdning og rumlige hierarki. På den måde kan tilgængelighed og orienterbarhed integreres i arkitekturen og styrke både brugbarhed og integriteten af de kulturbærende bygninger.

Kælderarealerne i begge bygninger er udfordrede med hensyn til indeklima, gode flugtvejsforhold og dagslys. Ved at introducere strategisk placerede lysgårde, kan der tilføres dagslys til de eksisterende kælderrum, som derved får bedre rumlige og opholdsmæssige kvaliteter. Lysgårdene kan samtidig fungere som forbindende rum, der skaber sammenhæng mellem aktiviteter i bygningerne, gårdrummet og byen.

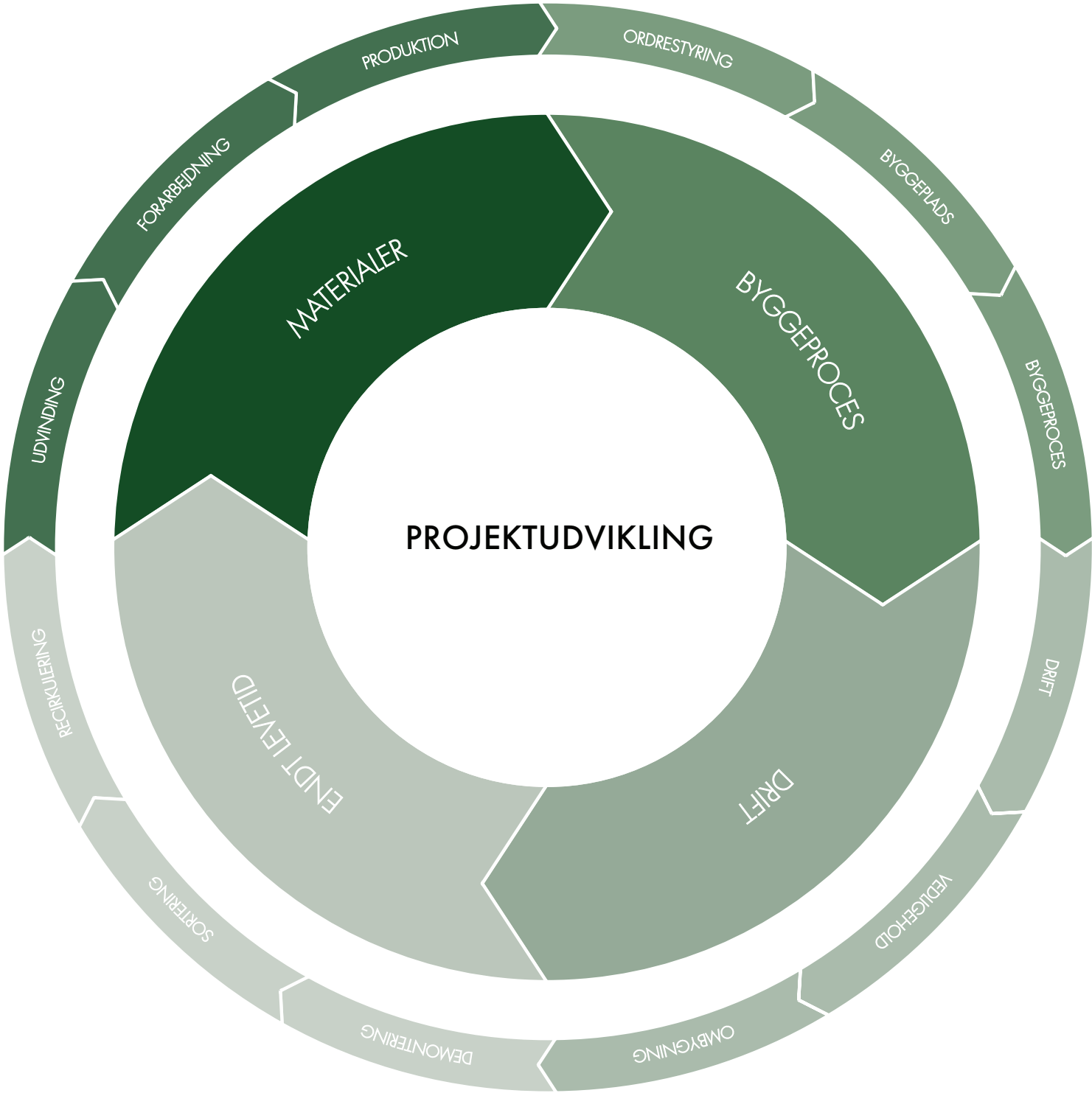
Planlægning og integration

Da renoveringen af de to skolebygninger bør foretages snarligt, anbefales den samlede omdannelse af Brobjerg udført i succesive etaper, hvor realiseringen af det nye anlæg løber i et selvstændigt spor med en længere tidshorisont, der giver plads til udarbejdelse af lokalplan, afholdelse af arkitektkonkurrence og mere luft til finansierings- og genhusningsprocesser.

Renoveringen og omdannelsen af de to skolebygninger bør planlægges med bevidsthed om en efterfølgende etape, der har grænseflader mod nye tiltag i arealerne under terræn.



Facadebeplantning . Brobjerg



3.5 Bæredygtighed

Da forundersøgelsen i sin helhed behandler forhold som tilgængelighed, fællesskaber, tryghed, identitet og tilhørsforhold – det, man ofte betegner som social bæredygtighed – fokuserer dette afsnit på bæredygtighed inden for miljø- og klimahensyn.

I tillæg til indfrielse af Aarhus Kommunes skærpede LCA krav, bør den overordnede ambition være at skabe et robust anlæg, der kan udvikle sig over tid, og hvor de miljømæssige påvirkninger ved etableringen minimeres og modsvares af kvalitet, anvendelighed og lang levetid.

Med forudsætningen om nedrivning af bygning C og et væsentligt øget arealbehov, som medfører behov for nybyggeri og etablering af arealer under terræn, bør projektets indlejrede klimabelastning være et særligt væsentligt opmærksomhedspunkt. Byggeri under terræn vil medføre øget behov for støbninger og potentielt spunsning, der kan medføre øgede afledt klimabelastning. Som grundlag for den videre strategiske beslutningstagning, anbefales det derfor at der udføres en vurdering af den afledte klimabelastning i forlængelse af udarbejdelse af geotekniske og statiske forundersøgelser.

Levetid

Omdannelsen af Brobjerg bør ses som en mulighed for at bygge med et langt tidsperspektiv for øje, så de uundgåelige udledninger forbundet med etableringen afskrives over en så lang periode som muligt. I den sammenhæng er bygningernes arkitektoniske kvalitet, forandringsevne og generelle anvendelighed centrale faktorer. Som det har været tilfældet for anlæggets historiske bygninger, vil en ny bygning med høj rumlig, materialemæssig og funktionel kvalitet have større sandsynlighed for at blive brugt, vedligeholdt og videreudviklet frem for erstattet.

Materialer

Genanvendelse og materialegenbrug bør prioriteres højt, herunder i særlig grad genbrug af materialer fra bygning

C. Ved anvendelse af nye materialer bør der arbejdes med biogene og regenerative materialer samt lavemissionsmaterialer. Brobjergs historiske bygninger – ligesom hovedparten af de øvrige kulturbygninger i parken – er opført med facader i tegl, et materiale med højt CO₂-aftryk, men også stor holdbarhed. Genbrug af tegl som facademateriale eller anvendelse af CO₂-negative sten, rummer et potentiale for at skabe en sammenhængende arkitektonisk helhedsvirkning både i anlægget og i den større kontekst, hvor holdbarhed, bæredygtighed og patinering går hånd i hånd. I renoveringen af de historiske bygninger bør der være fokus på vedligehold og reparation frem for udskiftning. For strategiske offerlag og bygningsdele med kortere levetid bør der være særligt fokus på let recirkulerbare materialer og enkel udskiftning.

Byggeproces

En bæredygtig byggeproces forudsætter grundig planlægning og en realistisk tidsplan, der reducerer spild, omarbejde og unødige transporter. Anvendelse af elkøretøjer bør prioriteres, og byggeprocessen bør tilrettelægges med hensyn til årstid og vejr, så behovet for midlertidige energikrævende foranstaltninger begrænses mest muligt. Affaldsforebyggelse bør understøttes gennem præcision - ikke kun i projektering - men også i materialeindkøb samt gode og beskyttede oplagsforhold.

Drift, vedligehold og fleksibilitet

Indeklima, dagslys og luftcirkulation bør i videst muligt omfang løses gennem passive, arkitektoniske og rumlige greb. Tekniske installationer bør holdes enkle, robuste og tilgængelige med føringsveje, der muliggør løbende justering og udskiftning. De historiske bygninger bør disponeres med funktioner, der kræver mindst mulige indgreb, mens mere teknisk krævende funktioner samles i nyt byggeri. Rum, konstruktioner og cirkulation bør udformes med fleksibilitet, så ændringer i brug kan ske uden omfattende indgreb og ressourceforbrug.

Endt levetid og cirkularitet

Der bør tages højde for, at en række bygningsdele og installationer har kortere levetid end den overordnede bygningsstruktur. Hvordan disse dele kan udskiftes og opgraderes over tid med mindst muligt ressourceforbrug bør være indtænkt i arkitekturen. Tekniske anlæg, facadepartier, tage og sekundære bygningsdele bør betragtes som udskiftelige lag, der kan fornyes i takt med slid, ændrede behov og teknologisk udvikling. Ved at adskille langtidsholdbare konstruktioner fra mere kortlivede bygningsdele understøttes cirkularitet, hvor materialer holdes i kredsløb, samtidig med at anlæggets arkitektoniske grundstruktur bevares.

Eksempelværdi

I ethvert byggeri, hvor der arbejdes med forbedringer af konstruktioner, materialer, byggeprocesser, drift eller cirkularitet, ligger et væsentligt potentiale i eksempelværdien. Mindre forbedringer, der kan skaleres og implementeres bredt, kan have større effekt end løsninger, der ikke viderekommunikeres, eller er vanskelige at overføre eller skalere. Derfor bør der være fokus på dokumentation af valg, fravalg og erfaringer – både arkitektoniske, tekniske og strategiske – så projektet kan bidrage med viden og dermed understøtte den bredere omstilling af byggebranchen mod bæredygtigt byggeri.

Note vedr. bygning C

Som udgangspunkt for forundersøgelsen er bygning C forudsat nedrevet. Undervejs i processen er mulighederne for direkte genanvendelse af bygningen blevet belyst. Direkte genanvendelse vil isoleret set være den mest bæredygtige løsning set ud fra et ressource- og klimaperspektiv, under forudsætning af at det gøres på den eksisterende bygningspræmisser. En direkte genanvendelse vil derfor forudsætte, at den eksisterende bygning gøres til et styrende vilkår, med væsentlig indflydelse på målsætninger, visioner, disponering og program. På den baggrund blev det vurderet at det ligger uden for forundersøgelsens ramme at arbejde videre med en direkte genanvendelse af bygning C – i stedet peges der derfor på materialegenanvendelse i videst muligt omfang.

’I og med direkte genanvendelse af bygning C er taget ud af betragtning, er det oplagt at denne bygningens materialer genanvendes i et nyt byggeri. Desuden bør det overvejes hvordan projektet kan tjene som eksempelbyggeri, og på den måde støtte en bredere udvikling mod bæredygtigt byggeri. ’

4 MULIGHEDSSTUDIER

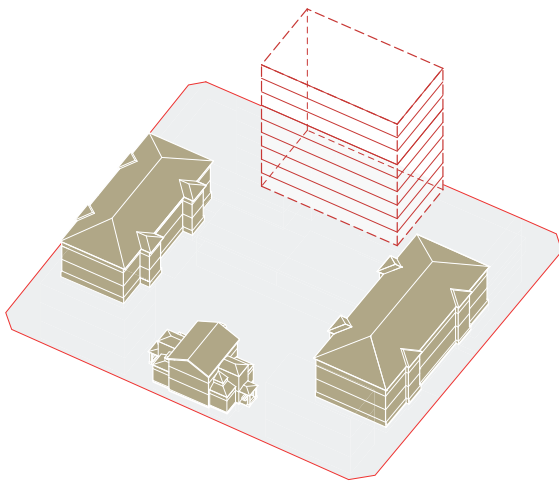


”Brobjerg vil som et åbent og inspirerende miljø, tilbyde at børn, unge og familier kan udforske kreative og tværæstetiske udtryk, samtidig med at faglig fordybelse sikres. Det skaber en sammenhængende vej fra den legende begyndelse til talentudvikling i mødet med professionelle kunstnere og det professionelle kunstmiljø.”

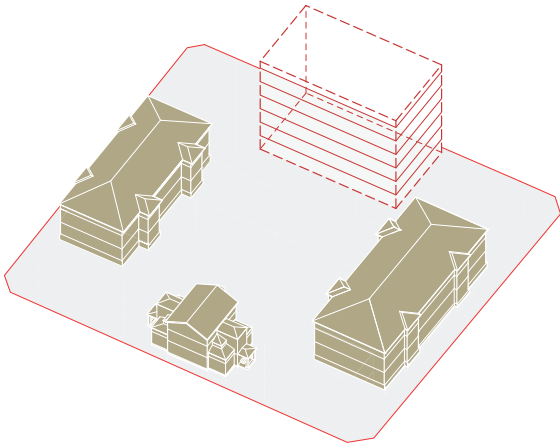
Uddrag af visionsbeskrivelse

4.1 Studier af principper for bygningsplaceringer

Se Bilag 01 - Mikroklimatiske Studier



Scenarie 1 - Etableret fuldt ud over terræn, over 11 etager



Scenarie 2 - Etableret fuldt ud over terræn, over 7 etager

Signaturforklaring Soltimer

- 0-1 TIME
- 1-2 TIMER
- 2-3 TIMER
- 3-4 TIMER
- 4-5 TIMER
- 5-6 TIMER
- 6-7 TIMER
- 7-8 TIMER
- 8-9 TIMER
- 9+ TIMER

Signaturforklaring Vindhastighed

- EGNET TIL AT SIDDE NED
> 2,5 m/s
< 5 % af tiden
- EGNET TIL AT STÅ OP
> 4 m/s
< 5 % af tiden
- EGNET TIL LANGSOM GANG
> 6 m/s
< 5 % af tiden
- EGNET TIL HURTIG GANG
> 8 m/s
< 5 % af tiden
- UKOMFORTABELT
> 8 m/s
> 5 % af tiden

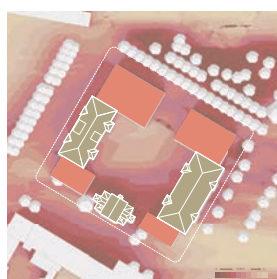
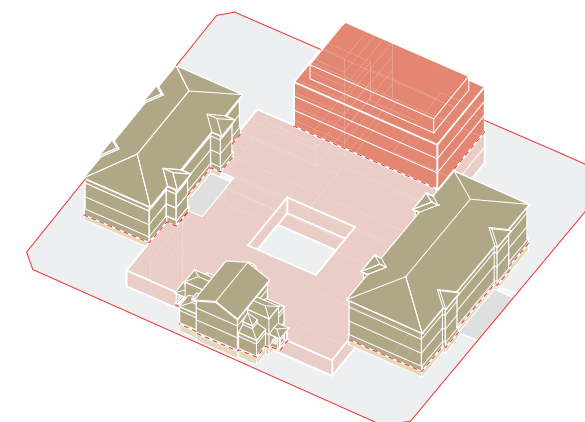
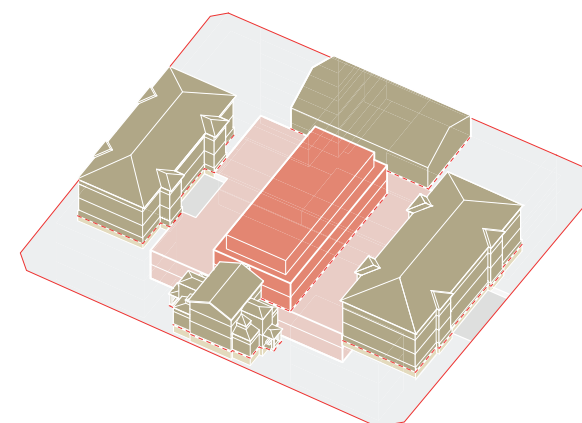
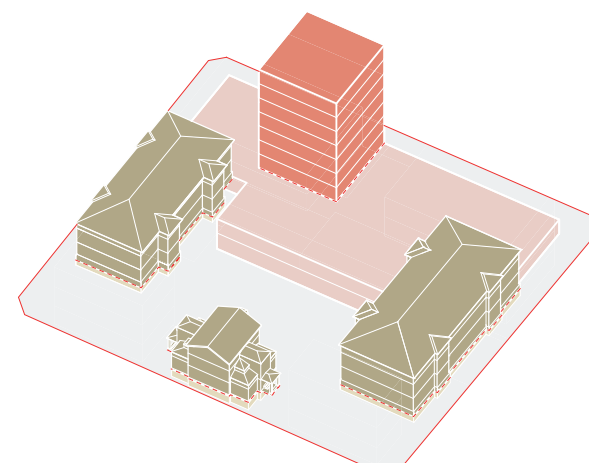
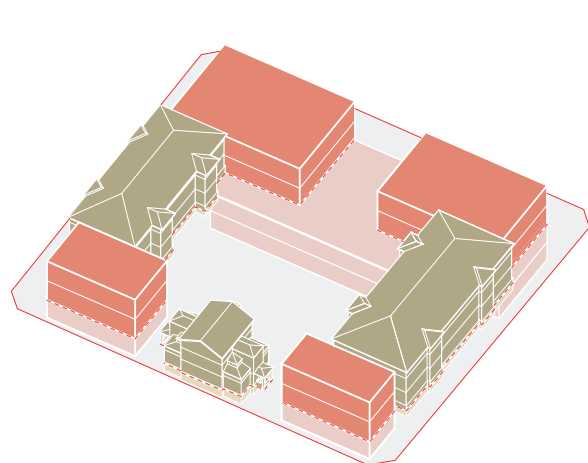
Som led i forundersøgelsen er der gennemført en række konsekvensstudier, som undersøger overordnede strategier for placering af ny bebyggelse på Brobjerg. Studierne har haft til formål at belyse de rumlige, bymæssige, funktionelle og mikroklimatiske konsekvenser af forskellige disponeringsprincipper.

På denne side vises to spekulative volumenstudier, som illustrerer en fuld etablering over terræn af bebyggelsesomfanget i henholdsvis scenarie 1 og scenarie 2. Med bygningshøjder på ca. 11 og 7 etager viser studierne tydeligt, at en fuld realisering over terræn ikke kan anbefales. Løsningen vurderes hverken arkitektonisk bæredygtig i forhold til balancen i det samlede anlæg eller hensigtsmæssig i en bredere bymæssig sammenhæng.

På den baggrund arbejder de videre studier med at

placere dele af bebyggelsen under terræn. Her foreslås funktioner med begrænset behov for dagslys, herunder teatersale med black-box-karakter, samt rum som værksteder, der gennem etablering af lysgårde kan opnå direkte adgang til dagslys og kontakt til det fri.

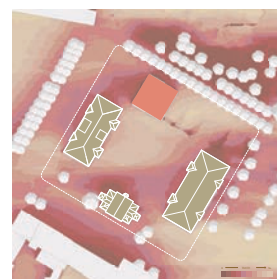
Der er i processen udarbejdet et betydeligt antal studier af bebyggelsesomfang og placering. De studier, der præsenteres her, er udvalgt, fordi de hver især repræsenterer en klar og konsekvent strategi for bygningsplacering: *Hjørnerne*, *Punkthuset*, *Bebyggelsens historiske struktur samt Indramning* og *ansigt*. Hybride modeller, der kombinerer flere strategier, samt løsninger, der ikke i tilstrækkelig grad understøtter aktørernes fremtidsperspektiver eller tager tilstrækkeligt hensyn til det historiske bygningsanlæg, er bevidst fravalgt.



Soldiagram



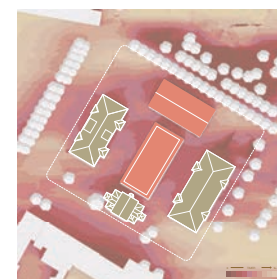
Vinddiagram



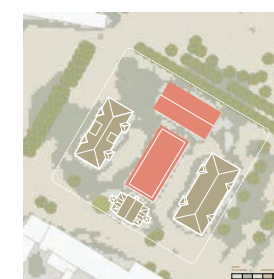
Soldiagram



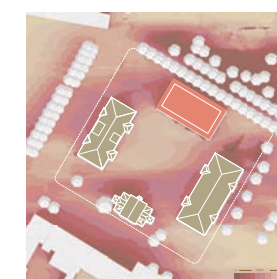
Vinddiagram



Soldiagram



Vinddiagram



Soldiagram



Vinddiagram

Hjørnerne

Dette studie undersøger konsekvenserne af at placere ny bebyggelse i grundens hjørner. Grebet muliggør direkte forbindelser mellem nye bygningsvolumener og de to historiske skolebygninger og giver samtidig mulighed for en central forbindelse mellem Musikhusparken og Brobjergs gårdrum. Studiet viser imidlertid, at den valgte disponering begrænser muligheden for diagonale bevægelser på tværs af matriklen og dermed svækker den bymæssige gennemstrømning, og giver anlægget en lukket karakter. Samtidig medfører sammenbygning med de historiske bygninger, at deres solitære og velkomponerede arkitektur i mindre grad træder frem, hvilket udfordrer hensynet til anlæggets bevaringsværdier.

Punkthuset

Dette studie tager udgangspunkt i etableringen af en markant, vertikal bygningsfigur – et punkthus – som et selvstændigt greb i anlægget. Som figur har punkthuset potentiale til at introducere Brobjerg i Musikhusparken med tyngde og synlighed og samtidig etablere en rumlig forbindelse mellem parken og Brobjergs gårdrum. Studiet viser dog, at bygningshøjden medfører betydelige skyggevirkninger på pladsen foran Musikhuset og skaber uhensigtsmæssigt urolige vindforhold i Brobjergs uderum, der begrænser deres anvendelighed til ophold og aktiviteter. Endvidere har typologien en relativt lav arealeffektivitet som følge af øget behov for vertikal cirkulation.

Bebyggelsens historiske struktur

Dette studie undersøger en disponering, der tager afsæt i den historiske komposition af bygningsanlægget fra perioden, hvor Valdemarsgades Skole fungerede som drengeskole og Frederiks Allés Skole som pigeskole. Grebet understøtter bygningsanlæggets historiske struktur. Studiet viser imidlertid, at disponeringen opdeler gårdrummet i to selvstændige rumlige figurer, hvilket reducerer anlæggets samlede indre sammenhængskraft. Uderum bliver mørke og korridoragtige, hvilket ikke understøtter hverken udendørs ophold eller aktiviteter. Grebet underbygger desuden ikke bevægelser igennem anlægget, og i særlig grad ikke diagonale bevægelser på tværs af matriklen.

Indramning og ansigt

Dette studie undersøger etableringen af en ny bygningskrop, der indrammer et fælles, centralt gårdrum og samtidig giver Brobjerg et tydeligt ansigt mod Musikhusparken. Grebet skaber en balanceret helhed i forhold til den eksisterende bebyggelse, åbner for diagonale bevægelser over matriklen og styrker anlæggets interne forbindelser. Studiet viser gode mikroklimatiske forhold, der understøtter ophold i både gårdrum og tilknyttede uderum. Samlet set peger studiet på et robust rumligt greb, der både understøtter anlæggets indre sammenhæng og dets relation til byen.

De videre mulighedsstudier baseres derfor på denne model.

4.2 Indramning og ansigt

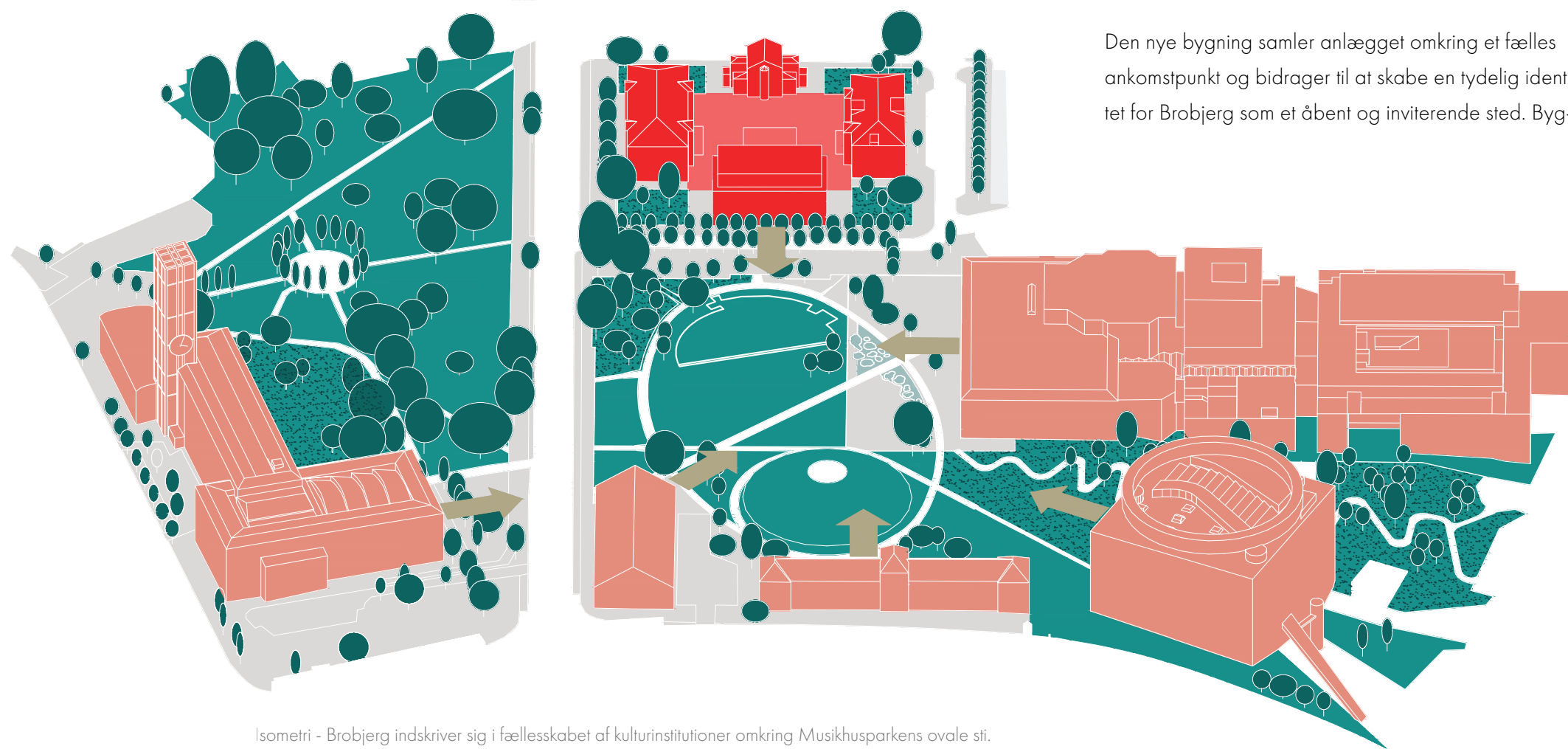
I forundersøgelsens videre mulighedsstudier arbejdes der med placeringen af en ny bygningsfløj mod Musikhusparken. Denne placering giver Brobjerg et tydeligt, offentligt ansigt, og samtidig styrkes den indre sammenhæng i anlægget.

Grebet indrammer et fælles, centralt gårdrum, der friholdes for bebyggelse og fungerer som et samlende uderum for Brobjergs aktører og brugere. Gårdrummet tænkes som et opholds- og aktivitetsrum, der understøtter større begivenheder, daglig brug og uformelle møder på tværs af kunstfaglige praksiser, brugere og byens borgere.

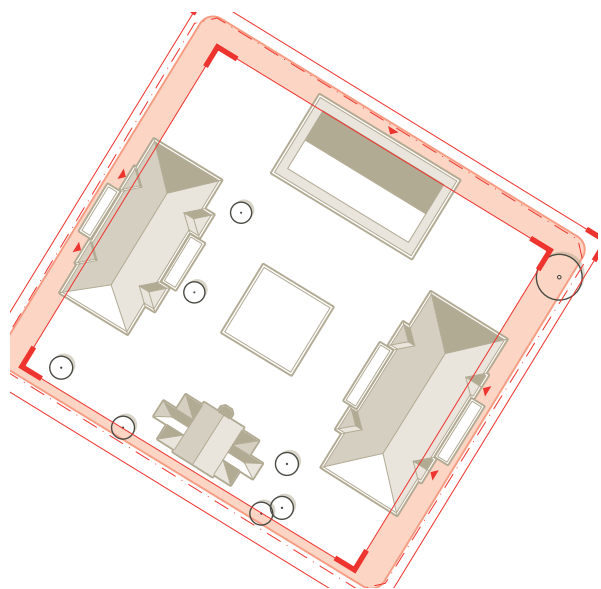
Den nye bygning samler anlægget omkring et fælles ankomstpunkt og bidrager til at skabe en tydelig identitet for Brobjerg som et åbent og inviterende sted. Byg-

ningen bør disponeres med niveaufri overgang mellem det indre stueplan og de omkringliggende udearealer, både mod gården og parken. Sådanne direkte overgange udgør en væsentlig imødekommende og inviterende gestus for besøgende og forbipasserende, som de historiske skolebygninger med deres høje kældre vil have svært ved i samme grad at tilbyde.

Bygningskroppens placering underbygger det landskabsarkitektoniske greb i Musikhusparken. Parkens geometriske anslag er defineret af parkens bygningskroppe. Den nye bygning både henvender sig mod parken og friholder syns- og bevægelseslinjer mellem parken og Brobjergs indre gårdrum. På den måde etableres en klar visuel og rumlig forbindelse mellem parken og anlæggets indre liv, samtidig med at der skabes en tryk og indbydende ramme omkring aktiviteterne og livet på Brobjerg.



Isometri - Brobjerg indskrives sig i fællesskabet af kulturinstitutioner omkring Musikhusparkens ovale sti.



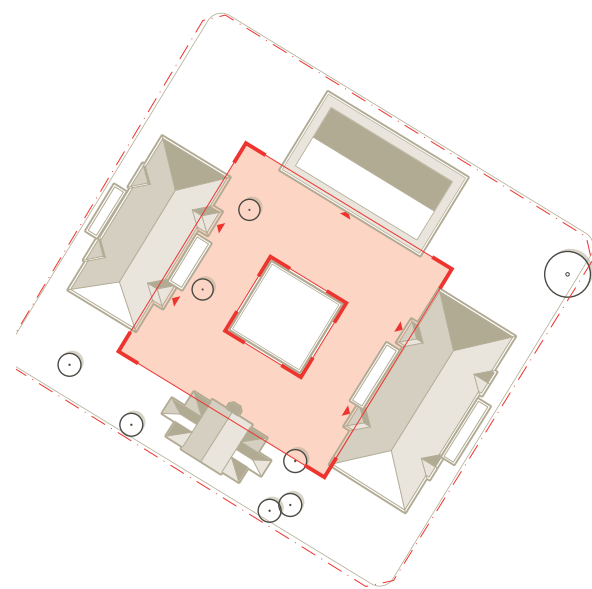
Det offentlige rum trækkes frem til skolebygningerne

Brobjergskolen møder den omkringliggende park og by med en urban ramme.

Den urbane ramme indeholder uformelle opholdspladser, cykelparkering, træer og smukke flag.

Nye indgange i de gamle bygninger placerer Brobjergskolens historiske bygninger i byens rum.

De mange ankomspunkter omkring bygningerne fører forbipasserende gennem den grønne rammes frodige haver og videre ind til Brobjergs beskyttede og kreative center: Det blanke lærred.

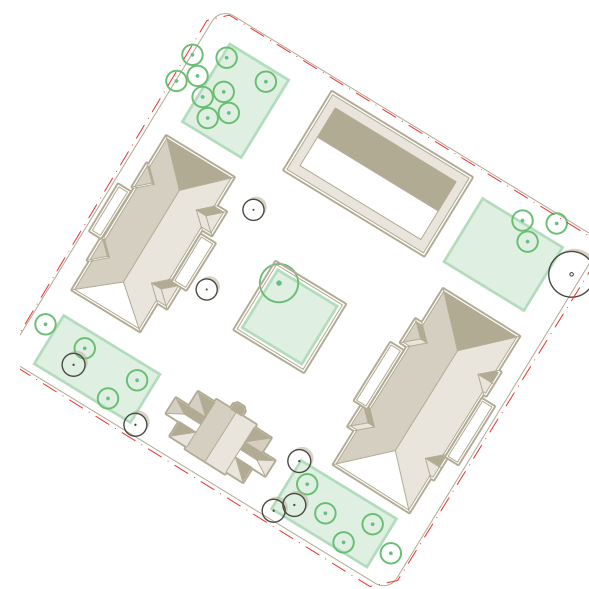


En plads blandt parkens pladser

Mellem Brobjergskolens bygninger findes en plads. Pladsen bliver det blanke lærred, hvorpå de mange kulturinstitutioner udfolder deres kreative fællesskaber.

Pladsen udføres i materialer, der spiller sammen med bygningernes udtryk og skala, og er samtidig et robust underlag for værkstedsaktiviteter, midlertidige opsætninger og det skiftende aktivtetspres gennem både sæsonen og året.

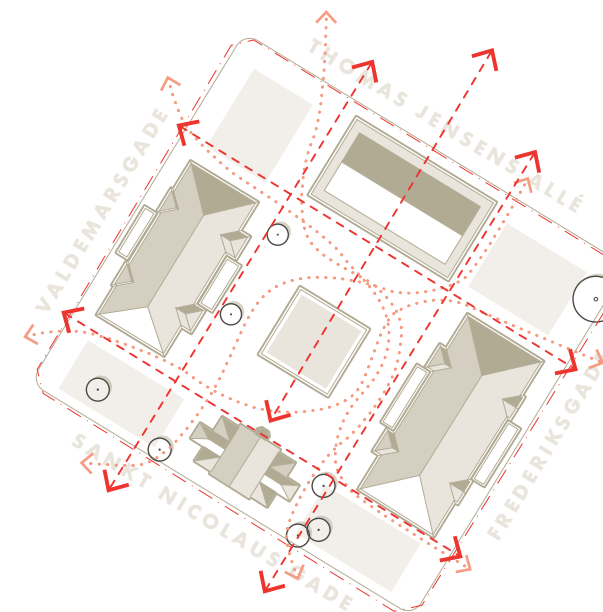
I den sammenhæng vil det være en fordel at indtænke muligheden for sæsonvarieret indretning, der understøttes af elementer i belægningen. Fx bøsninger til opstilling af telte, pergolaer, udstillingsinventar, mv.



En struktur af haver med forskellige funktioner

Som supplement til Brobjergskolens urbane rum findes de frodige haver. Haverne danner en tydelig visuel identitet mod både byrum og park. Samtidig fungerer de som et beskyttende filter for de børn og unge, der udfolder deres kreativitet i Brobjergsskolens center. Haverne kan bearbejdes med forskellige stemninger og anvendelser, der knytter sig til bygningernes indre funktioner, og beplantningmæssigt sammenknyttes med det store parkrum ved Musikhuset.

Den sunkne have i Brobjergs center bliver på én gang arbejdsrum og alternativt udstillingsvindue imellem de forskellige institutioner knyttet til stedet. De mange uderumstyper omkring Brobjergskolen sørger på den vis for, at flere aktiviteter kan være i gang på samme tid, samt inkludere flere personligheder i de kreative processer.



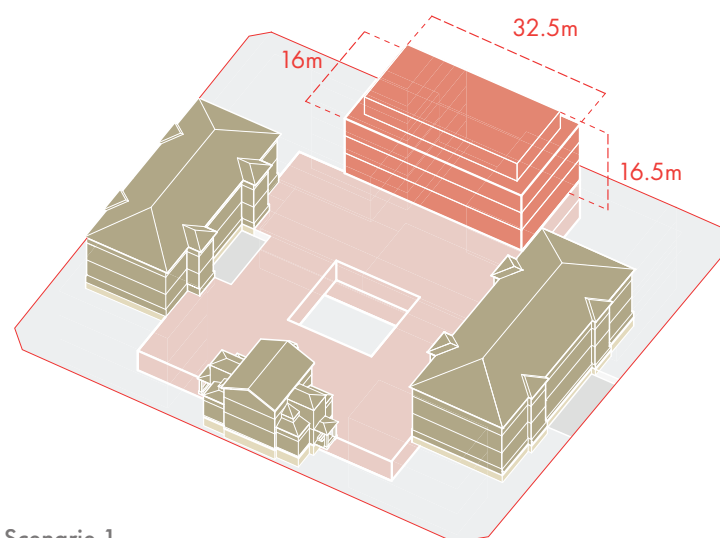
Sigte- og bevægelseslinjer på grunden

Fra fortove, gennem haver, over pladsen og gennem haver igen kan både øje og ben bevæge sig på tværs af Brobjergskolens rum.

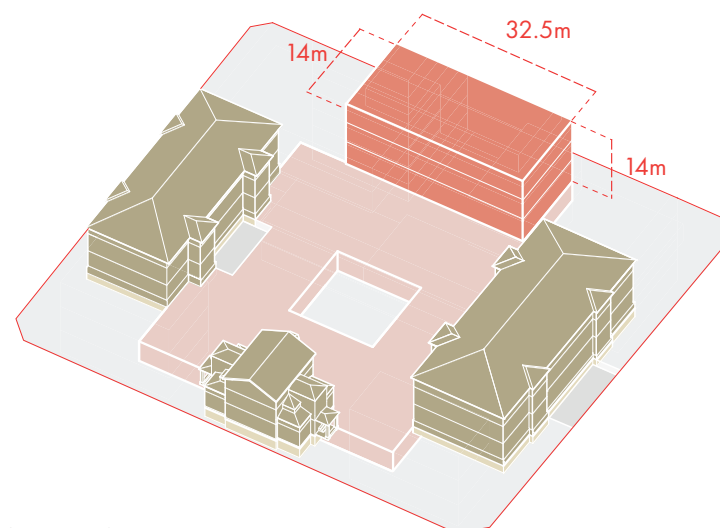
Den frie adgang og de mange muligheder for at træde ind i Brobjergsskolens kreative felt skaber de bedste forudsætninger for at Brobjerg bliver en integreret del af Aarhus Kulturpark.

4.3

De to scenariers omfang på grunden



Scenarie 1



Scenarie 2

Forundersøgelsen arbejder med to programatiske scenarier for udviklingen af Fremtidens Brobjerg, som adskiller sig i både bebyggelsesomfang og disponering.

Scenarie 1 omfatter en fuld overflytning af Teaterhuset Filurens aktiviteter fra Musikhuset til Brobjerg samt realisering af alle øvrige aktørers fremtidige behov. Det samlede bebyggelsesomfang udgør 11.214 m² brutto og inkluderer blandt andet to teatersale, en stor foyer og tilhørende funktioner.

Scenarie 2 omfatter ligeledes alle øvrige aktørers fremtidige behov, men med Filurens fortsatte primære tilstedeværelse i Musikhuset. Det samlede bebyggelsesomfang udgør her 9.080 m² brutto.

Over terræn

I begge scenarier placeres ny bebyggelse mod Musikhusparken og indrammer et fælles, centralt gårdrum. Bygningen bør fungere som et inviterende ansigt for Brobjerg, som en levende scene for aktørernes aktiviteter og som en platform for møder og synergier mellem stedets mange brugere og kunstarter.

I scenarie 2 foreslås bygningen udført i tre etager med proportioner, der harmonerer med de historiske skolebygninger. I scenarie 1 medfører det større program et behov for en dybere bygningskrop i fire etager, hvor den øverste etage er tilbagetrukket for at videreføre de historiske bygningers horisontale linjer.

Under terræn

I begge scenarier placeres væsentlige dele af program-

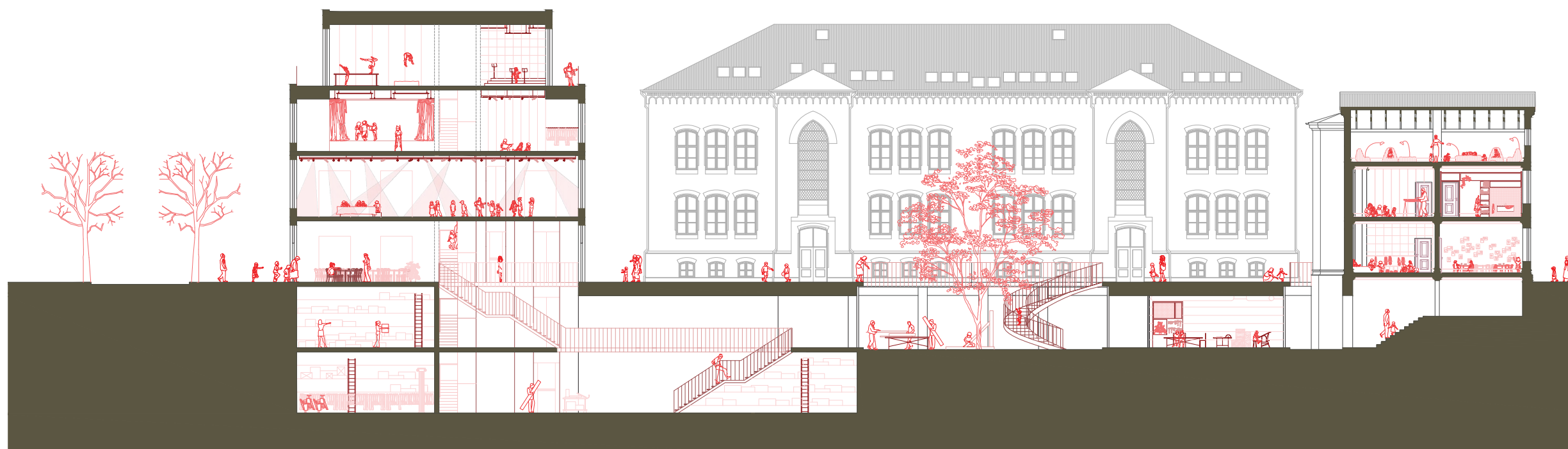
met under terræn, centralt under gårdrummet mellem de fire bygninger. Herved skabes fysisk sammenhæng i anlægget, samtidig med at gårdrummet friholdes som et opholds- og aktivitetsrum – *Brobjergs blanke lærred*. Løsningen muliggør desuden etablering af haver med plads til store træer på matriklens fire hjørner.

I scenarie 1 foreslås de to teatersale med dobbelt rumhøjde placeret fuldt ud under terræn. Grundet deres black-box karakter vil de ikke underbygge behovet for åbenhed og synlighed af aktiviteter hvis de blev placeret over terræn. Samtidig vil de fortrænge funktioner, der netop har behov for lys, udsyn og åbenhed. Indledende studier af placeringen af teatersalene mellem den centrale lysgård og den nye bygning, viser dog også at der er mulighed for at skabe gode rumlige forbindelser i dybden, hvor også blik til dagslys og forbindelse til de øvrige funktioner bevares.

Videre proces

I begge scenarier overskrider bebyggelsesomfanget matriklens bebyggelsesprocent - dog er overskridelsen væsentligt mere markant i scenarie 1. Ved placering af anlæg under terræn vil den visuelle fremtoning af bebyggelsens omfang kunne væsentligt begrænses. Scenarie 1 overskrider desuden kommuneplanens højdebegrænsning på tre etager. I begge scenarier vil det derfor være nødvendigt at der udarbejdes en lokalplan, som grundlag for den videre proces.

Hvis der arbejdes videre med scenarie 1, bør de tekniske, økonomiske og miljømæssige konsekvenser af behovet for dybe udgravninger belyses nærmere, herunder geotekniske forhold og behov for sikringstiltag omkring de historiske bygninger.



Scenarie 1: Snit gennem ny bygning, teatersale og sammenbinding under terræn samt gennem inspektørbolig



Scenarie 2: Snit gennem ny bygning, sammenbinding under terræn samt gennem inspektørbolig

Scenarie 1

- Blik fra Frederiks Allé og Musikhusparken



Scenarie 2

- Blik fra Frederiks Allé og Musikhusparken



4.4 Principper for tilgængelighed og cirkulation

Brobjerg tre historiske bygninger er udfordrede i forhold til tilgængelighed grundet deres hævede stueplan, og manglende elevatorer. Etablering af Fremtidens Brobjerg, skal løse tilgængelighedsudfordringer i de historiske bygninger, så vel som i nye bygningsafsnit og imødekomme aktørernes ønske om en stærkere fysisk sammenhæng på tværs af anlægget, med mulighed for at håndtere logistik omkring scenografi og andre større elementer knyttet til aktørernes aktiviteter.

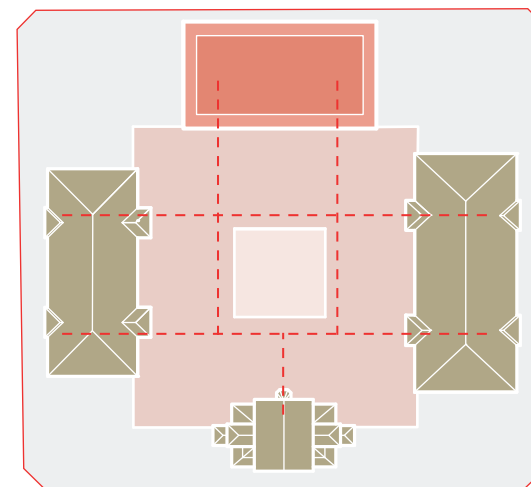
Det anbefales derfor at genetablere de oprindelige dørpartier mod gaden i de to historiske skolebygninger, og tilpasse dem til niveaufri adgang. I tilknytning hertil foreslås etableret elevatorer ved de to nordlige risalit-ter, hvor indgrebene kan indpasses under hensyntagen til bygningernes arkitektur og oprindelige disponering, og samtidig integreres i det samlede anlægs cirkulation. Dette greb øger muligheden for at åbne og lukke bygningsafsnit uafhængigt af hinanden, hvilket underbygger behov for fleksibilitet forbundet de med mange forskellige brugeregrupper og aktører, der anvender bygningerne.

Den nye bygning anbefales disponeret med niveaufri overgange mod både Brobjergs indre gårdrum og Musikhusparken. Denne gestus har stor betydning for følelsen af at bygningen er åben og inviterende også for mennesker uden et fast tilhørsforhold til Brobjerg.

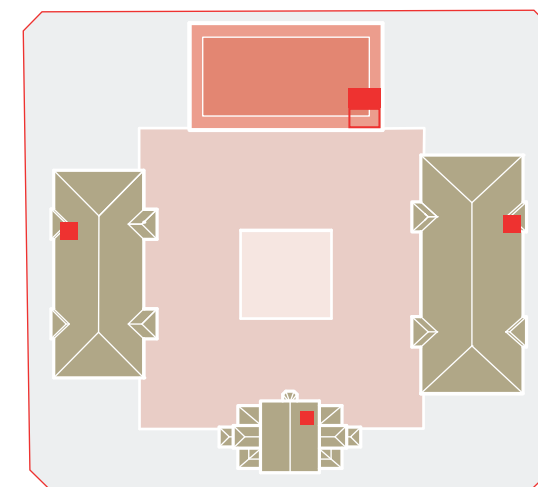
Eksisterende og nye trapper og elevatorer forbindes til det samlede etageplan under terræn. Herved skabes der fysisk forbindelse mellem anlæggets bygninger. Etageplanet belyses via lysgårde, som samtidig åbner de historiske bygningers kældre, forbedrer flugtvejsforhold og styrker de rumlige kvaliteter gennem øget dagslys og bedre sammenhæng mellem inde og ude, og dermed mødet mellem byen og livet i bygningerne.



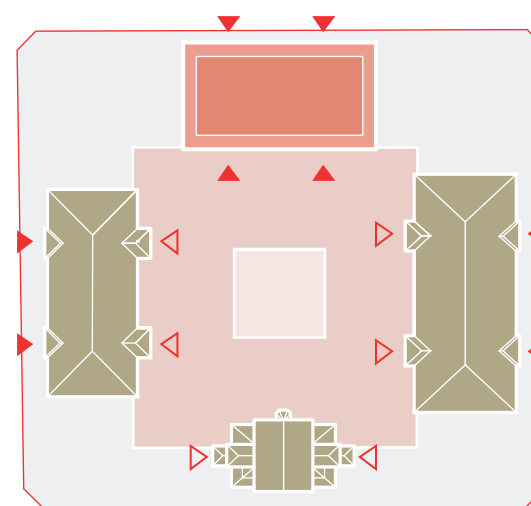
Principssnit i risalitter med nye døre og trappeforbindelser mod byen



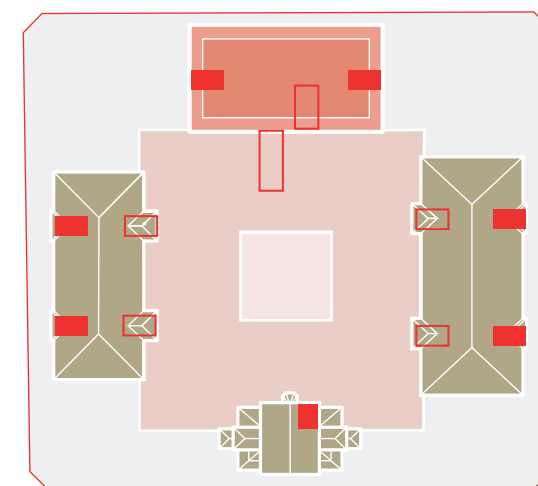
Nye cirkulationsarealer under terræn omkring en central lysgård sammenbinder de fire bygninger.



Der etableres elevator i de tre historiske bygninger og i den nye bygning, der forbinder alle etager og skaber niveaufri adgang i hele bygningsalægget.

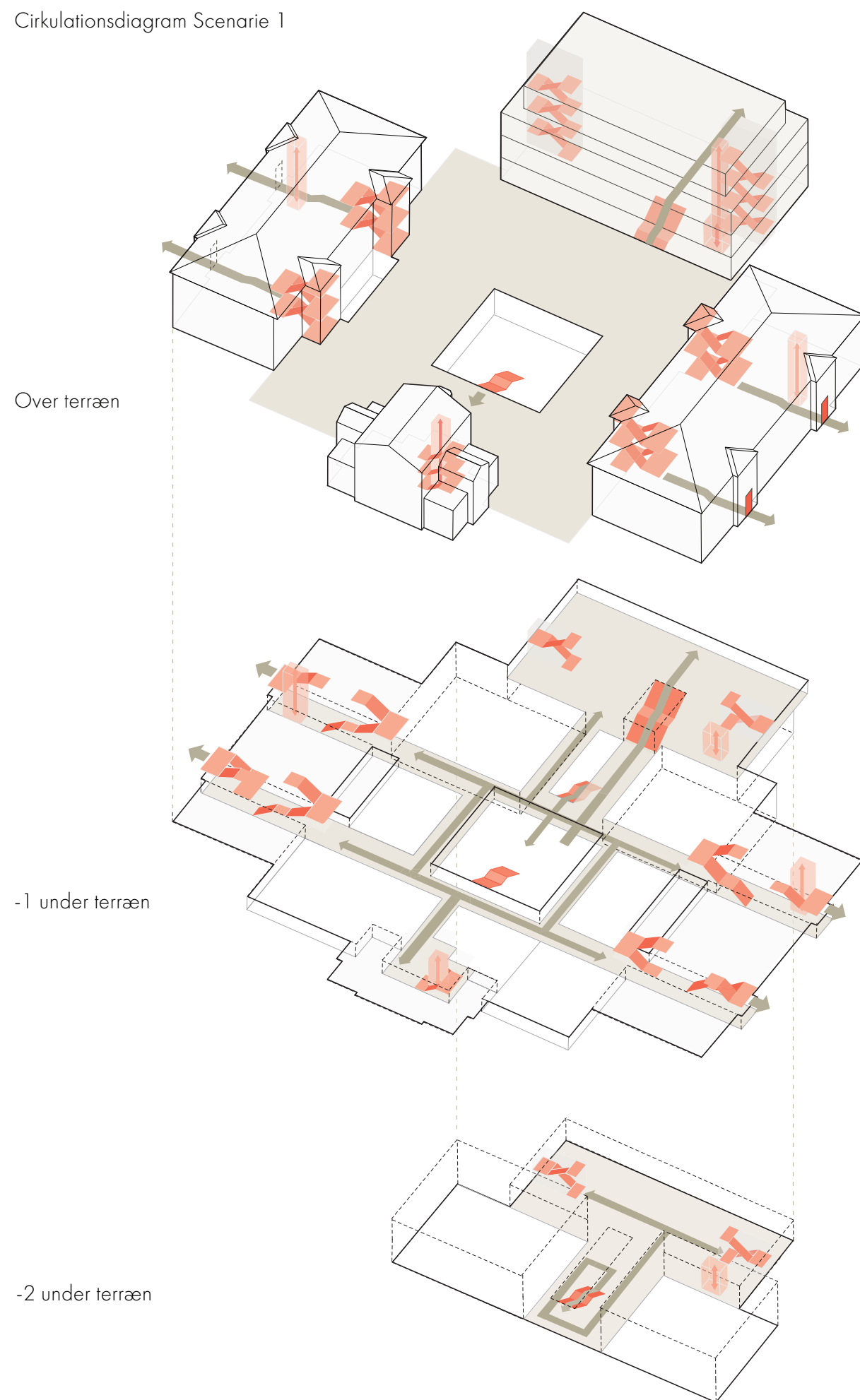


De to historiske skolebygninger åbnes op mod byen ved genetablering af de oprindelige døråbninger. Den nye bygning åbner sig mod Musikhusparken og mod Brobjergs samlede gårdrum.

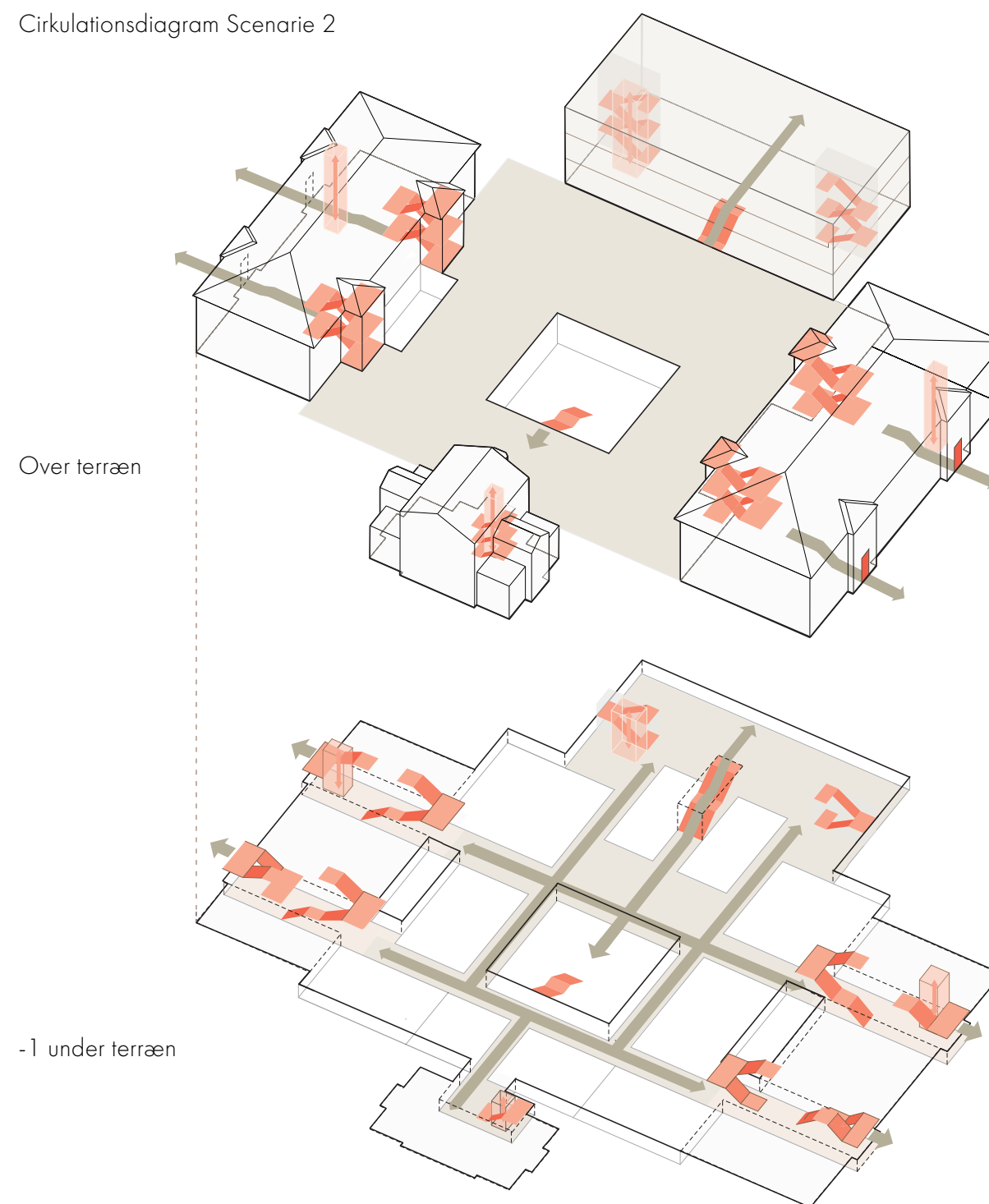


Oprindelige trappeforbindelser i de to skolebygninger genetaberes og skaber forbindelse mellem byen og bygningernes stueetage. En central trappe i den nye bygning skaber åben rumlig forbindelse ned mod det nye anlæg under terræn.

Cirkulationsdiagram Scenarie 1



Cirkulationsdiagram Scenarie 2



4.5 Disponeringsprincipper

I dette afsnit belyses principper for disponering af programmet for anlæggets indre rum. Disponeringsprincipperne understøtter Brobjergs fremtidsperspektiver, visioner og potentialer for sammenbinding og åbning mod omgivelserne, styrkelse af helheden og nænsom tilgang til den historiske bebyggelse.

Rumtyper samles og grupperes i brede overordnede kategorier, der kendetegnes af fælles funktionelle behov. Herved fastholdes en bevidst åbenhed i forhold til den fremtidige organisatoriske struktur, som afspejler det afklarende stadie processen befinder sig i. I den videre dialog bør balancen mellem en identitetsbåret disponering – med samlokalisering af den enkelte aktørs arealer – og en mere synergibåren disponering, hvor beslægtede aktiviteter grupperes på tværs, kvalificeres. Samtidig bør disponeringen være fleksibel, så ændrede behov over tid kan indpasses uden omfattende indgreb i bygningsstruktur og disponering.

De historiske bygninger

De historiske bygninger bør så vidt muligt anvendes på

deres egne præmisser, hvor funktioner tilpasses bygningernes konstruktion, rumlighed, dagslysforhold og materialitet. Herved begrænses behovet for tekniske opgraderinger og indgreb. Afledt heraf bør ny bebyggelse disponeres til funktioner med særlige krav til rumstørrelser, akustik og tekniske installationer.

Bedre kontakt til byen

De historiske bygninger fremstår i dag relativt introverte med hævede stueplaner og facader med begrænsede vinduesarealer. Et væsentligt disponeringsgreb er derfor at styrke relationen mellem bygninger og by gennem reetablering af oprindelige døre og etablering af lysgårde. Lysgårdene trækker dagslys ned i kælderetagerne og skaber aktive uderum, der forbinder anlæggets indre liv med omgivelserne.

Den nye bygning

I den nye bygning foreslås en åben stueetage i terrænniveau med Brobjergs samlende hjerterum. Rummet fungerer som primær ankomst, modtagelse og fælles opholdsrum med café, foyer og uformelle opholdsare-

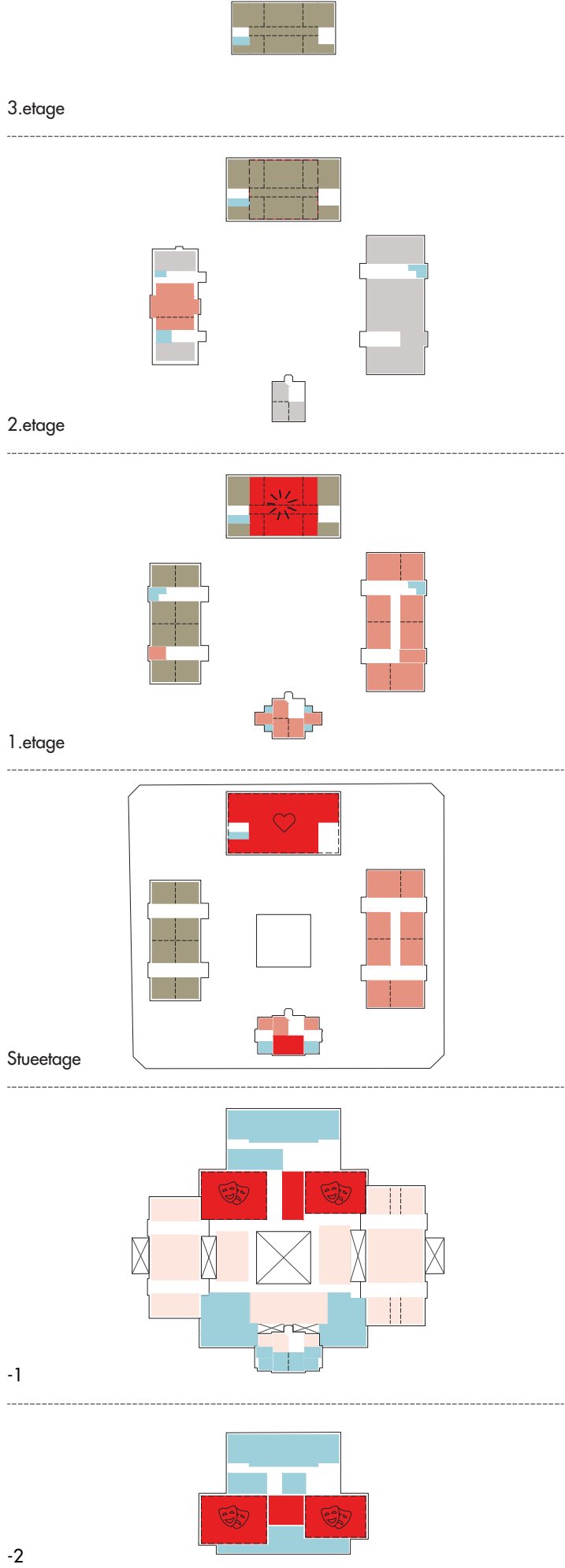
aler i et fleksibelt plan, der forbinder bygninger, uderum og by. I begge scenarier er disponeringsprincipperne sammenlignelige, men i scenarie 1 tillægges hjerterummet en udvidet rolle som foyer for teatersalene. Øgede behov håndteres gennem udbygning under terræn og tilføjelse af en fjerde etage på den nye bygning. I begge scenarier rummer den ny bygning en multisal og rum med særlige tekniske og akustiske behov. Bygningen som helhed bør tænkes som en scene for Brobjergs aktiviteter, der fortæller om livet på Brobjerg.

Et sammenbindende plan under terræn

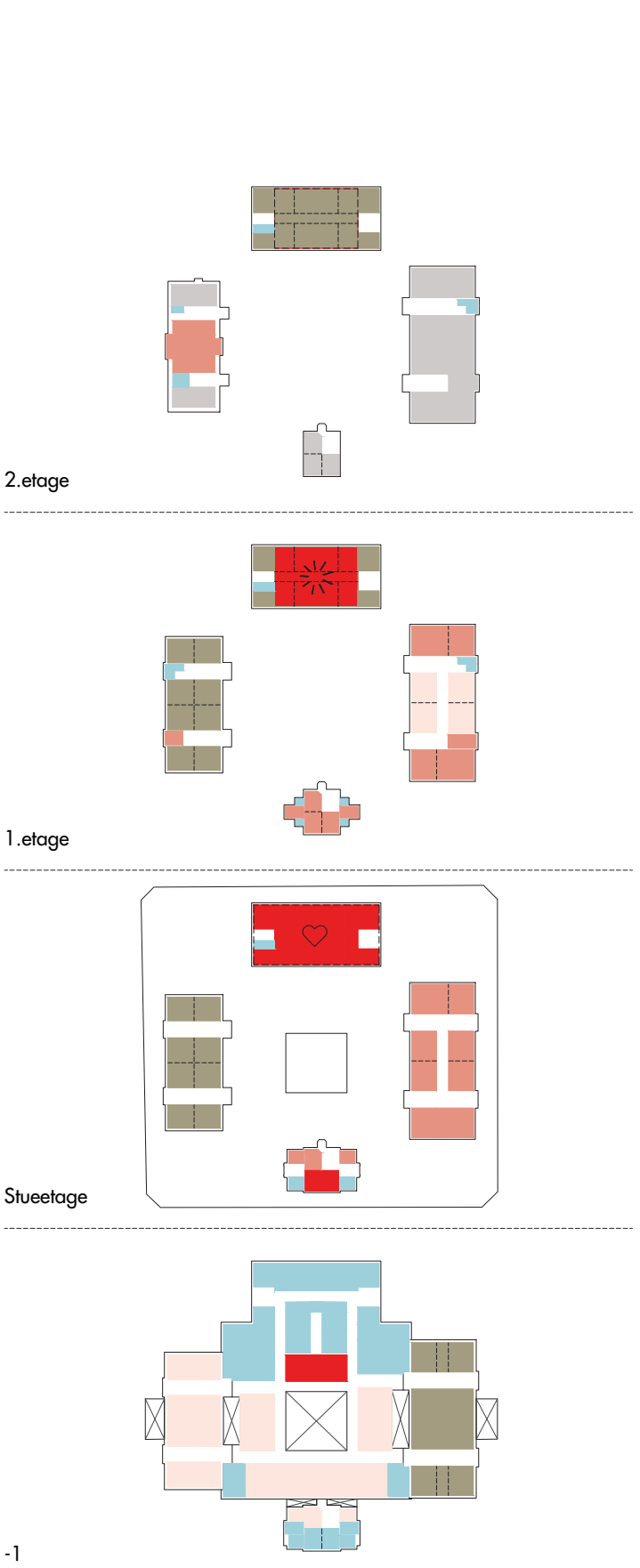
Arealer under terræn disponeres med klar sondring mellem indeliggende arealer og arealer med facade mod lysgårde. Indeliggende arealer anvendes til sekundære funktioner som teknik, depoter og garderober, mens arealer mod lysgårde anvendes til værksteder, produktion og udstilling, hvor dagslys og direkte adgang til udearealer styrker kontakt til gårdum og by, samtidig med at aktiviteterne får en naturligt demarkeret plads i gårdrummet.



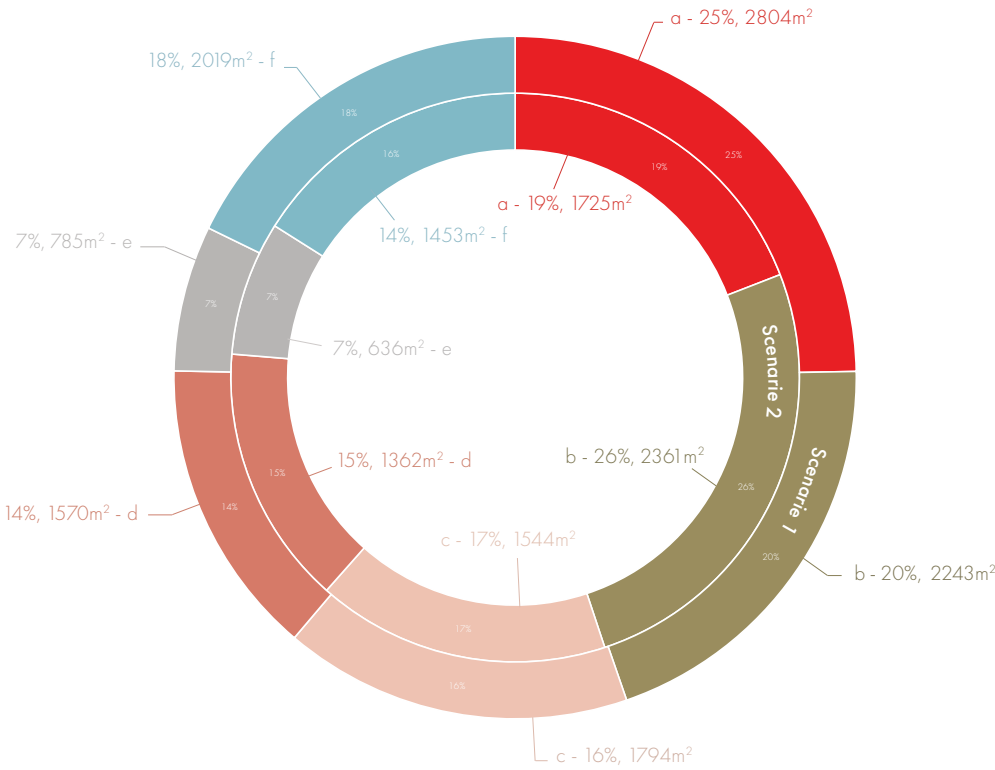
Snit gennem de oprindelige to skolelænger med sammenbindende etage og lysgårde tilføjet under terræn.



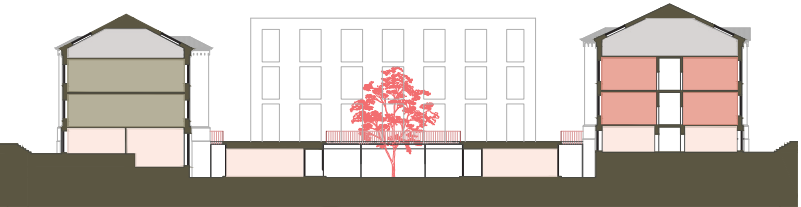
Scenarie 1: Plandiagrammer for disponering of de forskellige funktioner



Scenarie 2: Plandiagrammer for disponering of de forskellige funktioner



- a) Særlige rum (hjerterum, teatersale, multisal, madpakkerum o.l.)
- b) Rum med særlige tekniske og akustiske behov (rum til scenekunst, musiklokaler o.l.)
- c) Rum med direkte udgang til det fri, samt nærhed til offentligheden (værksteder, udstillingsrum o.l.)
- d) Rum med gode dagslys- og udsynsforhold (kontorer, undervisningslokaler o.l.)
- e) Rum med ovenlys (atelierum o.l.)
- f) Rum, der ikke kræver dagslys (depoter, teknikrum, garderober o.l.)
- Multisal
- Hjerterum
- Teatersale



Principper for placering af forskellige typer funktioner.

Scenarie 1

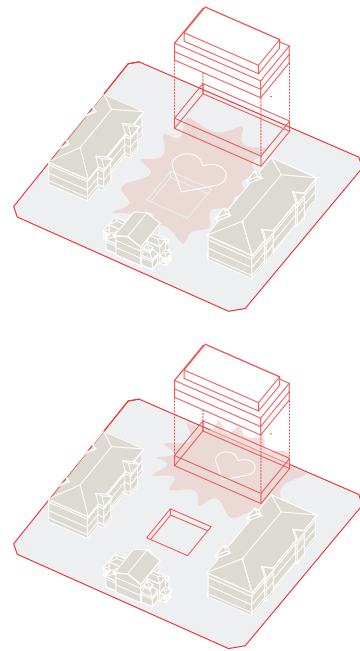
- Blik mod det samlede gårdrum



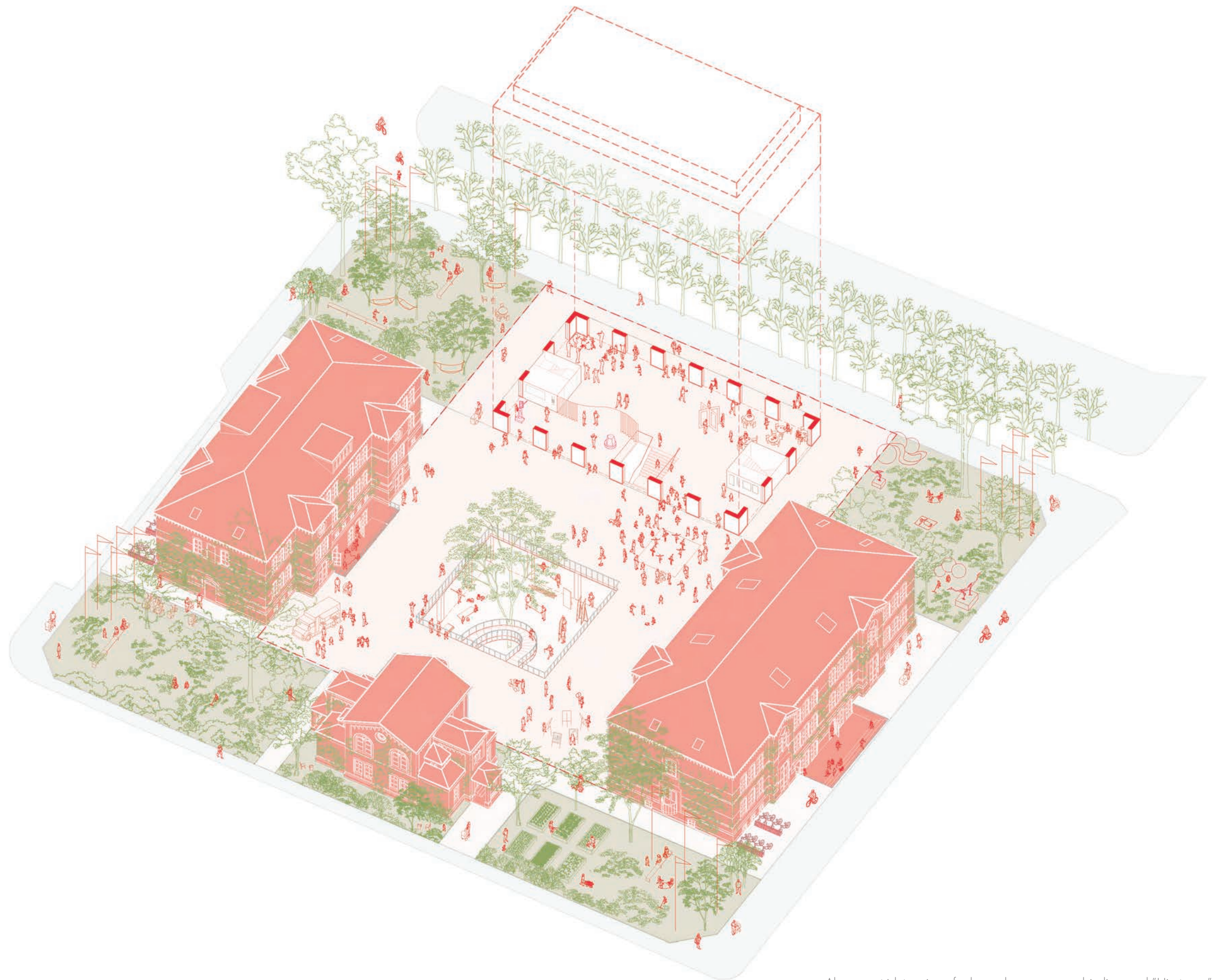
Scenarie 2

- Blik mod det samlede gårdrum





Det samlede gårdrum og den nye bygnings stueetage udgør til sammen et sammenhængende fælles 'hjerter', der samler aktører, brugere og kunstarter, og væver anlægget sammen med byen og parken.



Aksonometrisk tegning af udearealer og sammenbinding med "Hjerterum"

4.6 Principper for identitet

I brugerinddragelsesprocessen blev identitetsspørgsmålet udpeget som det væsentligste succeskriterium for en vellykket omdannelse af Brobjerg. I arbejdet med succeskriterier blev identitet beskrevet på tre niveauer: Som en del af byen og parken, på anlæggets eget niveau og på aktørniveau. Disse tre niveauer kan ses som et udtryk for Brobjergs unikke mangefacetterede karakter - med mange forskellige aktører, brugergrupper, fagligheder og kunstarter. Denne unikke sammensatte kulturelle mangfoldighed bør være et bærende tema som afspejles i mødet med Fremtidens Brobjerg.

Byen og parken

Brobjerg bør placere sig tydeligere som en del af byen og parkerne - på lige fod med parkens øvrige kulturinstitutioner. I dag rummer anlægget en stærk arkitektonisk sammenhæng i den historiske bebyggelse, hvor materialer, proportioner og bygningsstruktur danner en klar rød tråd. Denne sammenhæng bør videreføres og danne afsæt for nye tilføjelser - så det samlede nye står med enkle velproportionerede solitære bygningskroppe og danner et anlæg med en klar enhedskarakter. Som

anlægget står i dag savnes der en tydelighed – eksempelvis en klart artikuleret gestus mod parken, der udtrykker stedets og aktørernes identitet. Det vil gøre anlægget lettere at aflæse og møde udefra, og introducere det på lige fod med områdets øvrige store kulturinstitutioner - som et naturligt mål og mødested.

Fremtidens Brobjerg

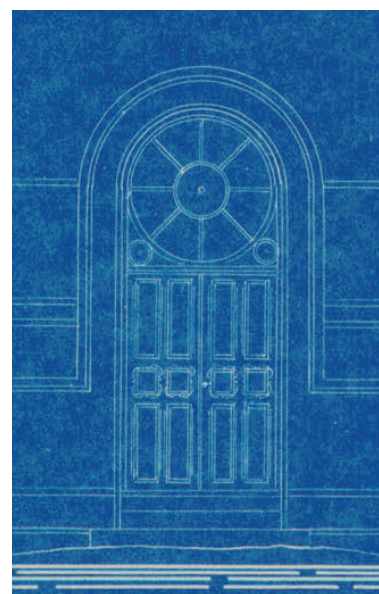
På anlæggets eget niveau bør identitetsspørgsmålet adresseres igennem fælles rum, læsbarhed og sammenhæng. Brobjergs mangfoldighed er en styrke, men stiller samtidig krav til, at anlæggets rumlige struktur gør det nemt at orientere sig og forstå helheden. Her bør identiteten understøttes gennem en tydelig rumlig artikulation, hvor fælles rum, ankomster, forbindelser og uderum organiseres, så de danner et klart hierarki og intuitive bevægelsesmønstre.

Aktører, brugere og fagligheder

I supplement til det fælles gårdrum, kan en serie af tematiserede haver og uderum fungere som identitetsskabende elementer, der relaterer sig til forskellige bruger-

grupper, aldersgrupper eller faglige discipliner. Haverne kan både fungere som opholdsrum, arbejdsrum og formidende rum og bidrage til at strukturere anlægget i genkendelige zoner. Samtidig kan de fungere som orienteringspunkter, der gør det lettere at aflæse anlæggets opbygning og relationen mellem det fælles og det mere specialiserede.

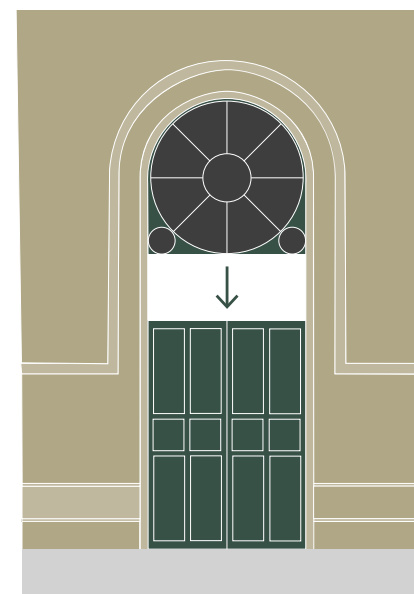
På aktørniveau skal identiteten understøtte de enkelte aktørers egenart og faglige profil. Det er vigtigt, at den samlede identitet ikke udvisker forskelle, men tværtimod giver plads til, at aktørernes tilstedeværelse er tydelig og nærværende i det fælles anlæg. Et konkret greb kan være reetablering af de historiske døre, hvor der ved at tage højde for tilgængelighed for kørestolsbrugere skabes mulighed for skiltning. Herved opstår flere tydelige indgange, som potentielt kunne bære skiltning og formidling og gøre det nemmere at forstå, hvilke aktører eller fagligheder, der knytter sig til hvilke dele af anlægget. Aktørernes identitet kan eksempelvis knyttes til specifikke indgange, der markerer deres tilstedeværelse i det fælles og offentlige rum.



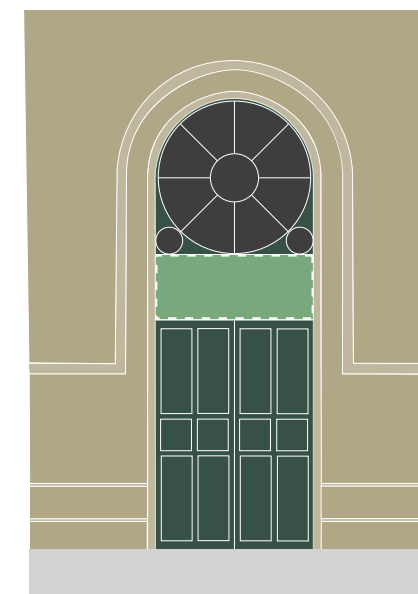
Historiske dørpartier



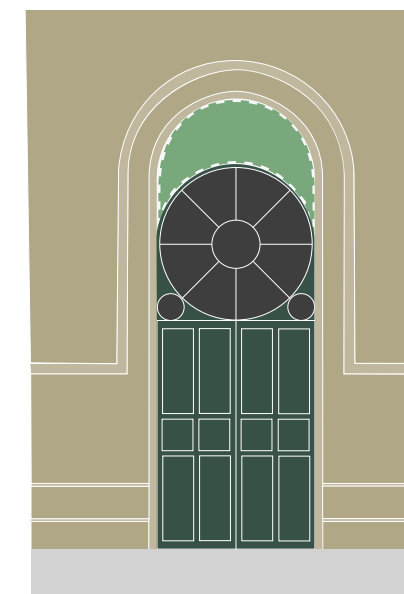
Historiske dørpartier.



Historiske dørpartier, dør flyttes ned for tilgængelighed



Mulig skiltning mellem dør og vindue.



Mulig skiltning over vindue.



Det Rullende Børnekulturhus



Teaterhuset Filuren - arrangement i det fri.



Rum for performance og kunst, Documenta, Kassel



Midlertidig scene, Gijs Van Vaerenbergh



Flag i vinduerne på Brobjerg.



Blomstrende haver, der skaber forbindelse til Musikhusparken.



Frugtbusse for insekter og andre sansende væsener.



Pergolaer skaber grønne rum og friholder flader til ophold og aktivitet.



Aarhus Billed- og Medieskole - Arrangement i det fri.



Installation for leg. Rebskoven. Urgent Agency



Udendørs værkstedsarbejde.



Haverum, med mulighed for udendørs undervisning.

4.7 Uderum og beplantning

Brobjergskolen er i dag præget af et indre gårdrum domineret af bilparkering og et relativt lukket møde med byen, hvor uderummene hovedsageligt fungerer som gennemgangsarealer for bløde trafikanter. I den gennemførte involveringsproces har flere aktører fremhævet, at området dagligt benyttes af mange institutioner, herunder både større og mindre grupper af børn i alle aldre. Gårdrummets afgrænsede karakter opleves derfor som en væsentlig kvalitet, fordi den bidrager til en følelse af tryghed.

Samtidig er der fremkommet en række kvalificerede ønsker til den fremtidige anvendelse af uderummene. For at styrke ejerskabet til den kommende Brobjergskole er det centralt, at disse ønsker imødekommes i en prioriteret og helhedsorienteret tilgang. Den principielle strukturering af uderummene (jf. s. 41) peger på en overordnet zonerings af de ønskede funktioner, samtidig med at skolen fremover tænkes integreret som en naturlig del af den samlede park.

En ny ankomst

– *den urbane ramme*

Med nye hovedindgange til de eksisterende bygninger samt en ny bygning orienteret mod det centrale parkrum vil Brobjergskolen fremover kunne ankommes fra alle fire sider. Flere aktører oplever i dag orienteringen som vanskelig og efterspørger en tydeligere wayfinding. Dette bør indarbejdes som en del af ankomstgrebet gennem en samlet strategi med markører, kunstneriske elementer og skiltning. Ved alle primære indgange etableres desuden cykelparkering og opholdsmuligheder.

En grøn og aktiv ramme

– *en struktur af haver med forskellige funktioner*

Der er et generelt ønske om et grønt og frodigt udtryk

med varierede opholdszoner, artsrig beplantning, intime opholdssteder samt rammer, der understøtter leg og optræden. Med den nye bygning, hvor matriklens fire hjørner friholdes for bebyggelse, skabes mulighed for en sammenhængende grøn ramme omkring hele skolen. Denne kan både invitere indenfor og danne læ omkring den centrale plads. Uderummene kan udvikles som mindre, stemningsfulde haver med forskellige funktioner og tæt kobling til aktiviteterne i bygningerne.

I udformningen bør der tages højde for de forskellige aldersgruppers udviklingsmæssige behov samt de individuelle forskelle i børns og unges måde at sanse, deltage og indgå i fællesskaber på. Uderummene skal kunne rumme både høj aktivitet og mere rolige, overskuelige miljøer. En bevidst variation i indretningen af by- og haverum kan skabe plads til fælles leg, bevægelse og sociale møder såvel som pauser, fordybelse og tilbagetrækning. Ønsket om overdækket parkering til barnevogne samt eventuelt madpakkerum kan integreres i haverne i form af åbne og imødekommende pergolaer eller loggiaer.

Gårdrummet – en plads blandt parkens pladser

Af hensyn til tryghed og opholdskvalitet er der et stærkt ønske om at gøre gårdrummet bilfrit. Det giver mulighed for at udvikle den centrale gård til et fleksibelt opholds- og aktivitetsrum, der kan rumme både daglig brug og større fælles arrangementer. Her kan undervisning, leg, uformelle møder og optræden finde sted side om side og understøtte Brobjergs rolle som et åbent og levende anlæg.

En fleksibel belægningsflade muliggør løbende tilpasning til skiftende behov, såsom udendørs udstillinger, midlertidige værkstedsfaciliteter og forskellige former for optræden.

Pladsen skal fortsat kunne håndtere funktionelle behov som parkering for det rullende børnekulturhus, turnébiler, redningsadgang, afsætning samt cykelparkering ved de primære indgange mod gården.

De nedsænkede haverum

Ønsket om udendørs arbejdsområder og værksteder kan med fordel placeres i nedsænkede haverum. I dette mere beskyttede miljø kan der foregå robuste og håndværksprægede aktiviteter som svejsning og støbning med adgang til vand og solide arbejdsborde.

Ved arrangementer kan rummet indrettes med en midlertidig scene, der orienterer sig mod tilskuere på flere niveauer – både oppe og nede.

Grønne facader og sammenhæng til det centrale parkrum

Brobjergskolen fremstår i dag frodig og levende med slyng- og klatreplanter på facader og gavle. Det vertikale grønne udtryk er en væsentlig kvalitet, som bør fastholdes og videreudvikles, da det bidrager til et grønt, åbent og imødekommende miljø uden at optage areal fra leg og ophold.

Selvom uderummene rummer forskellige funktioner og målgrupper, bør de bindes sammen af fælles landskabsarkitektoniske greb. En visuel og oplevelsesmæssig kobling til det store parkrum ved Musikhuset kan eksempelvis skabes ved at lade beplantningen i skolens nordlige, mere skyggefulde uderum tage afsæt i den eksisterende staude-sammensætning her. Herved kan Brobjergskolens uderum fremstå som en integreret del af en større, sammenhængende grøn struktur.

5 TID OG ØKONOMI



”Brobjerg skal være et stærkt fundament for børn og unges trivsel, båret af kunstneriske og pædagogiske fællesskaber. Deltagelse i kreative fællesskaber styrker selvværd, livsmod og sociale kompetencer.

Sammen skaber vi Fremtidens Brobjerg som et levende, inkluderende og kreativt hjem for kunst og kultur – til glæde for børn, unge og hele Aarhus.”

Uddrag af visionsbeskrivelse

5.1

Tidsplan og successiv proces

De historiske skolebygninger har et markant behov for renovering. Derfor er realisering opdelt successivt i etaper, således at renoveringen ikke nødvendigvis skal afvente den samlede realseringsproces med afledte behov for udarbejdelse af lokalplan, gennemførelse af arkitektkonkurrence, genhusning m.v. Der er i den forbindelse en opmærksomhed på at nybyggeri i etape 2 skal ske meget tæt på eksisterende bebyggelse. Den successive omdannelse forudsætter derfor at der kan sikres fortsat aktivitet i bygning A og B mens der pågår nybyggeri. Skulle de to etaper i praksis sammenfalde tidsmæssigt, bør de samles i et sammenhængende forløb, med et rådgivningsteam og efterfølgende sammenhængende entreprise - med henblik på at sikre helheden og minimere risici i grænseflader.

Etape 1

- 1. Renovering af bygning B (dårligst stand), samt etablering af landskab mod Valdemarsgade.
 - 2. Renovering af bygning A, samt etablering af landskab mod Frederiks Allé.
- Der bør som minimum tænkes i sammenhængende byggeperioder for de enkelte bygninger.

For at minimere genhusningsbehov bør det overvejes om byggeperioden for etape 1, kan placeres strategisk relativt til aktørernes driftpauser hen over året. Det bør undersøges om man kan planlægge renoveringsprocessen så arealer løbende frigives til tilbageflytning hen over udførelsesperioden.

Da renoveringsprocessen blandt andet bør indbefatte tilgængeliggørelse af bygningerne, med etablering af elevatorer og niveaufri adgange, skal det forventes at bygningernes samlede effektive kapacitet mindskes. Ved tilbageflytning efter genhusning vil der derfor ikke være mulighed for at dække samme kapacitetsmæssige behov som før fraflytningen.

Etape 2

Omhandler etablering af ny bebyggelse over og under terræn, samt etablering af landskab i gårdum og mod Musikhusparken.

Bygning A, B og D bør kunne anvendes driftmæssigt fra gadesiderne i byggeperioden.

Jo større grad af sammenbinding der er mellem nyt og gammelt des større værdi vil det have, at det samlede projekt er relativt veldefineret på et tidligt tidspunkt, da der vil være tiltag i eksisterende bygninger, der er klargørende for fremtidig sammenbinding. Forud for realiseringen af etape 1 bør der derfor være et relativt defineret billede af Fremtidens Brobjerg.

De klargørende tiltag i de historiske bygninger bør ikke desto mindre udføres så der er fleksibilitet for planlægningen af realiseringen af etape 2.

Tidslinje - realisering

år (antal)

Realiseringsgrundlag

Udarbejdelse af politisk beslutningsgrundlag herunder projektorganisering, finansieringsplan samt diverse yderligere tekniske, programatiske og økonomiske undersøgelser
Byggeprogram, konkurrenceprogram og udbudsmateriale
Lokalplansproces

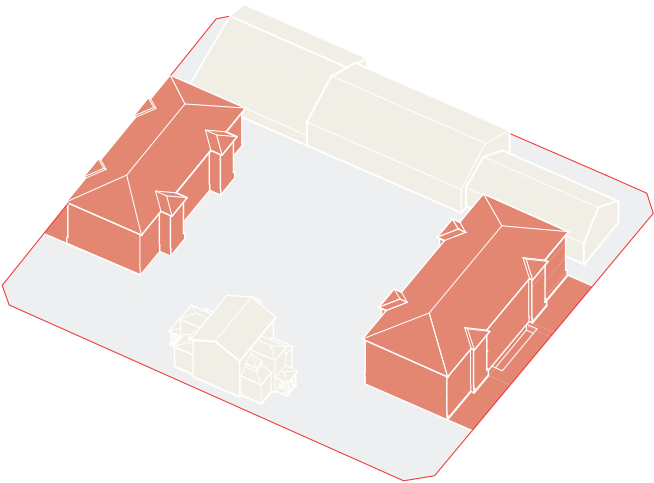
Etape 1 - renovering

Udbud - rådgivning
Kontrahering
Projektering
Udbud
Kontrahering + mobilisering
Byggeperiode
Aflevering

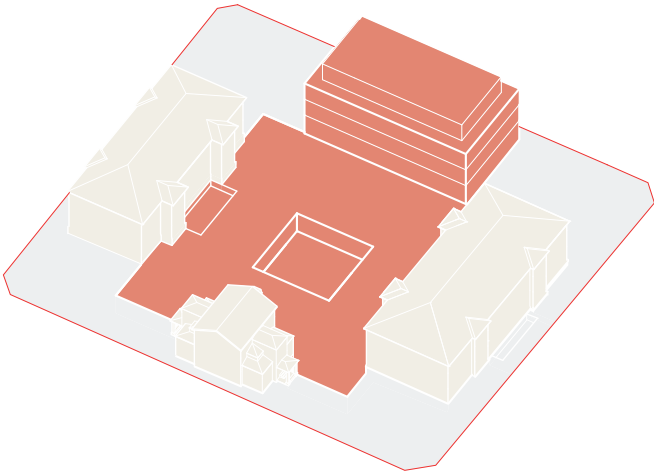
Etape 2 - nybygning

Pre kvalifikation
Arkitektkonkurrence
Kontrahering
Projektering
Udbud
Kontrahering + mobilisering
Byggeperiode
Aflevering

Tidsplanen rummer en række interdependenser, og beror på en effektiv beslutnings-, finansierings- og sagsbehandlingsproces.



Etape 1 - Renovering af de to skolebygninger



Etape 2 - Etablering af nyt byggeri

5.2 Økonomi

Se Bilag 03 - Økonomiske Kalkulationer

Bygning A og B

Der er afsat økonomi til generel renovering af alle overflader, etablering af nye tekniske installationer herunder elevator. Der regnet med ombygning i mindre omfang af enkelte rumopdelinger mv. Der ikke afsat økonomi til generel renovering af facade og øvrige udvendige bygningsdele. Udføres renoveringsarbejdet i to separate hovedentrepriser med tidsforskydning, skal der forventes ekstra økonomi til byggeplads m.v.

Bygning D

Der er afsat økonomi til sammenbyggende tiltag ift. etape 2.

Ny bygning - Over terræn

Eksisterende bygning fjernes og facadesten afrenses og lægges i depot for genbrug til ny bygning. Bygningen er prissat på baggrund af m² pris for højere læreanstalter.

Ny bygning - Under terræn

Der etableres ny bygning under terræn. Bygningen er prissat på baggrund af m² pris for højere læreanstalter, tillagt udgravning, risiko for nødvendig spuns og understøbning af eksisterende fundamenter.

Landskab

Landskab projekt er afsat ud fra arealer og m² pris som skal kunne indeholde beplantning, belægninger, kanter, trappe mv. Da det kvalitative niveau ikke er fastlagt på nuværende tidspunkt, skal den afsatte økonomi ses som et budgettal, der skal kvalificeres i den videre proces. Genetablering af landskab efter etape 1 kan udgå i det omfang byggearbejder for etape 2 igangsættes i umiddelbar forlængelse heraf.

Noter

- Generelt er priserne fra Sigma Entreprise - Molio Prisdatabaser 2025.
- Der arbejdes med nutidspriser. Der er altså ikke er taget højde for fremtidig prisregulering.
- Priser er baseret på hovedentrepriser. Så vidt muligt en samlet entreprise pr. etape.
- Der knytter sig væsentlig usikkerhed til priserne, afspejlende projektet tidlige stadie. De bør ses som et tidligt udkast til budget, da projektet ikke er kendt i detalje endnu.
- Alle beløb er afrundet til nærmeste 100.000 kr. Alle beløb er ekskl. moms.

Scenarie 1 hovedtal pr etape

Etape 1 - Renoverings etape

Samlet total sum for Bygning A	46,000,000 kr.
Samlet total sum for Bygning B	35,700,000 kr.
Genetablering af landskab	100,000 kr.
Entreprise udgifter	12,100,000 kr.
Uforudsete udgifter	16,300,000 kr.
Øvrige udgifter	15,900,000 kr.

Sum Etape 1	126,100,000 kr.
-------------	-----------------

Etape 2

Sammenbygning og tilpasning af bygning D - total sum	3,800,000 kr.
Nedbrydning + Opførelse af ny bygning over terræn	68,700,000 kr.
Udgravning + understøbning + opførelse af bygning under terræn	64,000,000 kr.
Landskab - Belægning + Beplantning	8,600,000 kr.
Entreprise udgifter	21,500,000 kr.
Uforudsete udgifter	29,000,000 kr.
Øvrige udgifter	28,300,000 kr.

Sum Etape 2	223,900,000 kr.
-------------	-----------------

TOTAL SUM FOR SCENARIO 1	350,000,000 kr.
--------------------------	-----------------

Scenarie 2 hovedtal pr etape

Etape 1 - Renoverings etape

Samlet total sum for Bygning A	46,000,000 kr.
Samlet total sum for Bygning B	35,700,000 kr.
Genetablering af landskab	100,000 kr.
Entreprise udgifter	12,100,000 kr.
Uforudsete udgifter	16,300,000 kr.
Øvrige udgifter	15,900,000 kr.

Sum Etape 1	126,100,000 kr.
-------------	-----------------

Etape 2

Sammenbygning og tilpasning af bygning D - total sum	3,800,000 kr.
Nedbrydning + Opførelse af ny bygning over terræn	43,400,000 kr.
Udgravning + understøbning + opførelse af bygning under terræn	39,800,000 kr.
Landskab - Belægning + Beplantning	8,600,000 kr.
Entreprise udgifter	14,100,000 kr.
Uforudsete udgifter	19,100,000 kr.
Øvrige udgifter	18,600,000 kr.

Sum Etape 2	147,400,000 kr.
-------------	-----------------

TOTAL SUM FOR SCENARIO 2	273,500,000 kr.
--------------------------	-----------------



Kolofon

Billedkreditering

(R=Række K=Kolonne)

s. 12

R1K2 Opgang2; R2K1 Børnekulturhuset; R2K2 Teaterhuset Filuren, Fotograf Bibi Berger; R2K3 Opgang2; R3K1 ukendt fotograf; R3K2 Børnekulturhuset

s. 16

R1K1 Børnekulturhuset; R1K2 Aarhus Billed- og Medieskole; R2K1 Aarhus Musiskole; R2K2 Teaterhuset Filuren, Fotograf Bibi Berger

s. 28

th. Jens Tønnesen; midt. Børge Andre Venge; tv. Sylvest Jensen Luftfoto.

s. 29

Jens Tønnesen

s. 32

R1K1 Sylvest Jensen Luftfoto; R2K1, R3K1 Fotograf ukendt

s. 33

R1K1 Michele Alessio Caprani; R2K1 J. E. Bøgh; R3K1- ukendt fotograf

s. 34

R2K2, R2K3 Sweco A/S

s. 36

R1K2, R3K2 Karin Borghouts; R2K2 Rasmus Norlander

s. 58

R1K1 Børnekulturhuset; R1K2 Teaterhuset Filuren; R1K3 Mathias Völzke; R1K4 Arnout Van Vaerenbergh; R2K1 Børnekulturhuset; R2K2 Jason Ingram; R2K3 Ane Hag; R2K4 Sandra Gonon; R3K1 Aarhus Billed- og Medieskole; R3K2 Urgent Agency; R3K3, R3K4 Schønherr A/S

Alle øvrige fotos © Johansen Skovsted Arkitekter ApS

Tak til Aarhus Stadsarkiv, Aarhus Arkivet, Aarhus Stiftstidenes Arkiv, Det Kongelige Bibliotek og Kunstindeks Danmark, Wielbach.

Forundersøgelse

Brobjerg - Forundersøgelse for omdannelse af Brobjergskolen
Februar 2026

Revisionsnr.: C

Revisionsdato: 19 03 2026

Udført for

Aarhus Kommune

Kulturforvaltningen

Rådgiverteam

Johansen Skovsted Arkitekter ApS (totalrådgiver)

Arkitektur, analyse, helhedsdisponering

Schønherr A/S (underrådgiver)

Landskab, byrum

Sweco A/S (underrådgiver)

Ingeniørrådgivning, økonomi, brugerinddragelse

Aktører

Forundersøgelsen er udarbejdet i tæt dialog med Brobjergs aktører: Børnekulturhuset, Aarhus Billed- og Medieskole, Teaterhuset Filuren, Aarhus Musiskole, Opgang 2, Performing Arts Platform, Projektdækket, Landsforeningen Børn, Kunst og Billeder, En Hemmelig Klub.

Stort tak til alle deltagere for deres bidrag og engagement.

Forbehold

Forundersøgelsen udgør et strategisk og analyserende grundlag for den videre udvikling af Fremtidens Brobjerg. Arealopgørelser, økonomiske overslag og tekniske vurderinger m.m. er baseret på foreliggende oplysninger og er forbundet med de usikkerheder, der knytter sig til dette projektniveau.

© Johansen Skovsted Arkitekter ApS, Sweco A/S, Schønherr A/S, 2026

Mikroklimatiske Studier

Bilag 01
Februar
2026

af

Johansen Skovsted
Sweco
Schønherr



for

Aarhus Kommune

Mikroklimatiske forhold

Mikroklimaet, herunder sollyset og vindkomforten, spiller en betydelig rolle for vores lyst til at tilbringe tid udendørs. En ny overordnet disponering, herunder evt. nye og forandrede bygningskroppe, yder stor indflydelse på lokale sol- og vindforhold. I det følgende vises hhv. sol- og vindanalyser af eksisterende forhold og fire overordnede løsningsprincipper for ny bebyggelse.

Analyserne er digitalt genererede med baggrund i en simuleringsteknologi fortaget i platformen Forma. Vindsimulationen bygger på Lawsons kriterier, der er en globalt accepteret standard, som bruges til at vurdere vindpåvirkninger på fodgængeres sikkerhed og komfort.

Solsimuleringen viser soltimer omkringforårsjævndøgn (medio marts).

Vindanalyser

Analysen viser, at det bygningsafgrænsede gårdrum i dag giver gode forhold for ophold, herunder siddende så vel som stående. Hvis den nordlige bygningslænge helt eller delvist fjernes opstår en vindkanal på tværs af det nuværende gårdrum, hvilket skaber ugunstige vindforhold i forhold til ønsket om dagligdags ophold samt diverse større og mindre arrangementer.

Ved punktbebyggelse forøges denne vindkanal, og der opstår desuden turbulens omkring foden.

Solanalyser

Analysen viser, at der generelt er rigtig mange soltimer, hvor der i dag er parkering i gårdrummet samt på det sydvestlige hjørne, hvor Hvalikopteren tidligere har stået.

Ved at fjerne parkeringen fra midten af rummet og friholde dette fra ny bebyggelse, åbnes der for nye, gode opholdsmuligheder, hvor der er mange soltimer. Ny bebyggelse centralt i gården forringer solforholdene, mens bebyggelse på den nordlige del af stedet, enten i hjørnerne eller som en længe, skaber uændrede forhold i midten af rummet.

Opsummering

Ved at sammenholde sol- og vindanalyser vurderes det, at der opnåes gode mikroklimatiske forhold for dagligdags ophold og afvikling af diverse arrangementer ved enten helt eller delvist at genbruge den eksisterende længe mod nord eller placere en ny længebebyggelse.

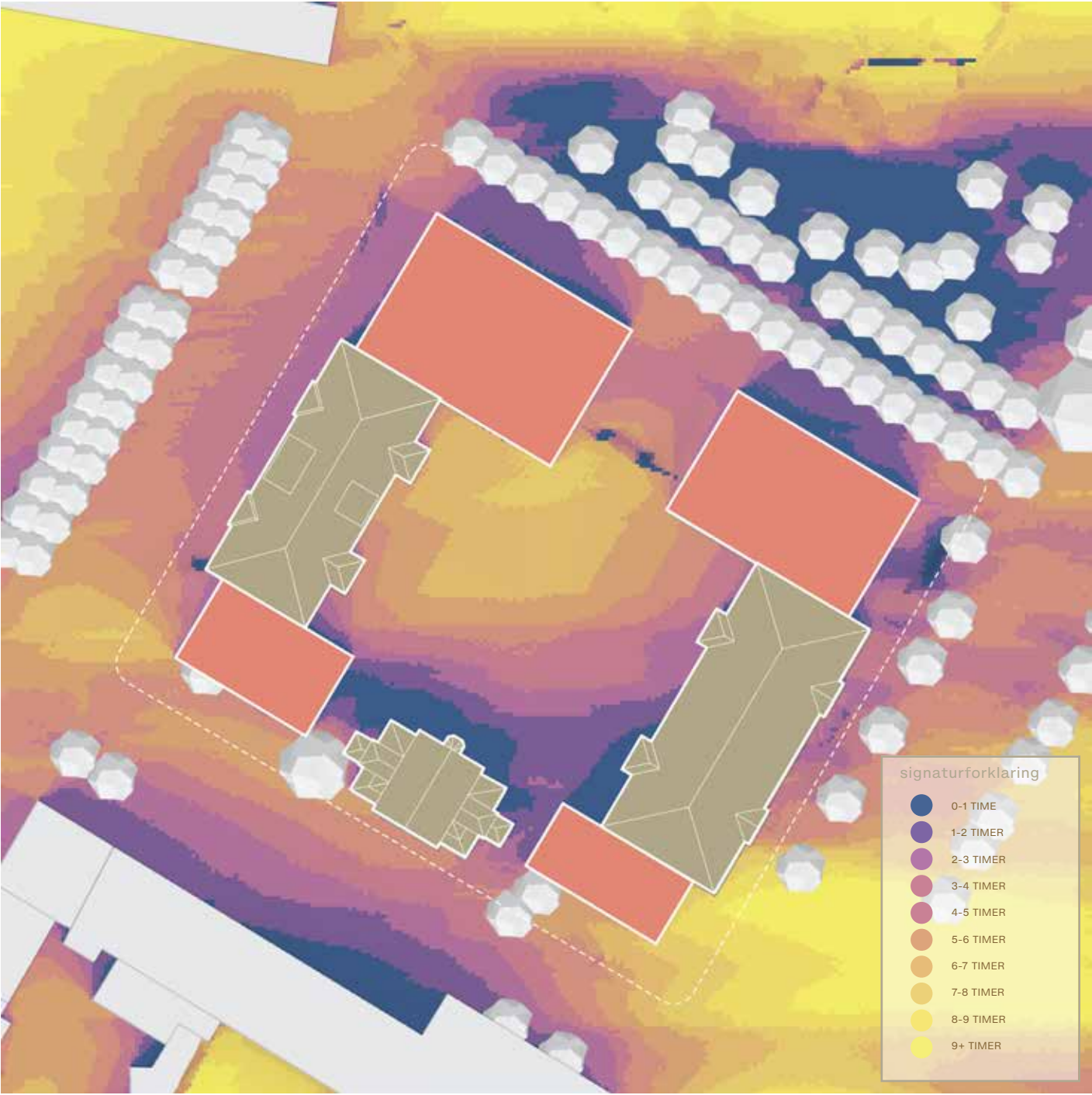
Den skyggefulde havekarakter, der findes i den nærliggende mosaiske del af byparken kan med fordel forlænges på den anden side

af Thomas Jensens Allé, hvor soltimerne er begrænsede. Således opnås en stor sammenhæng med Byparken.

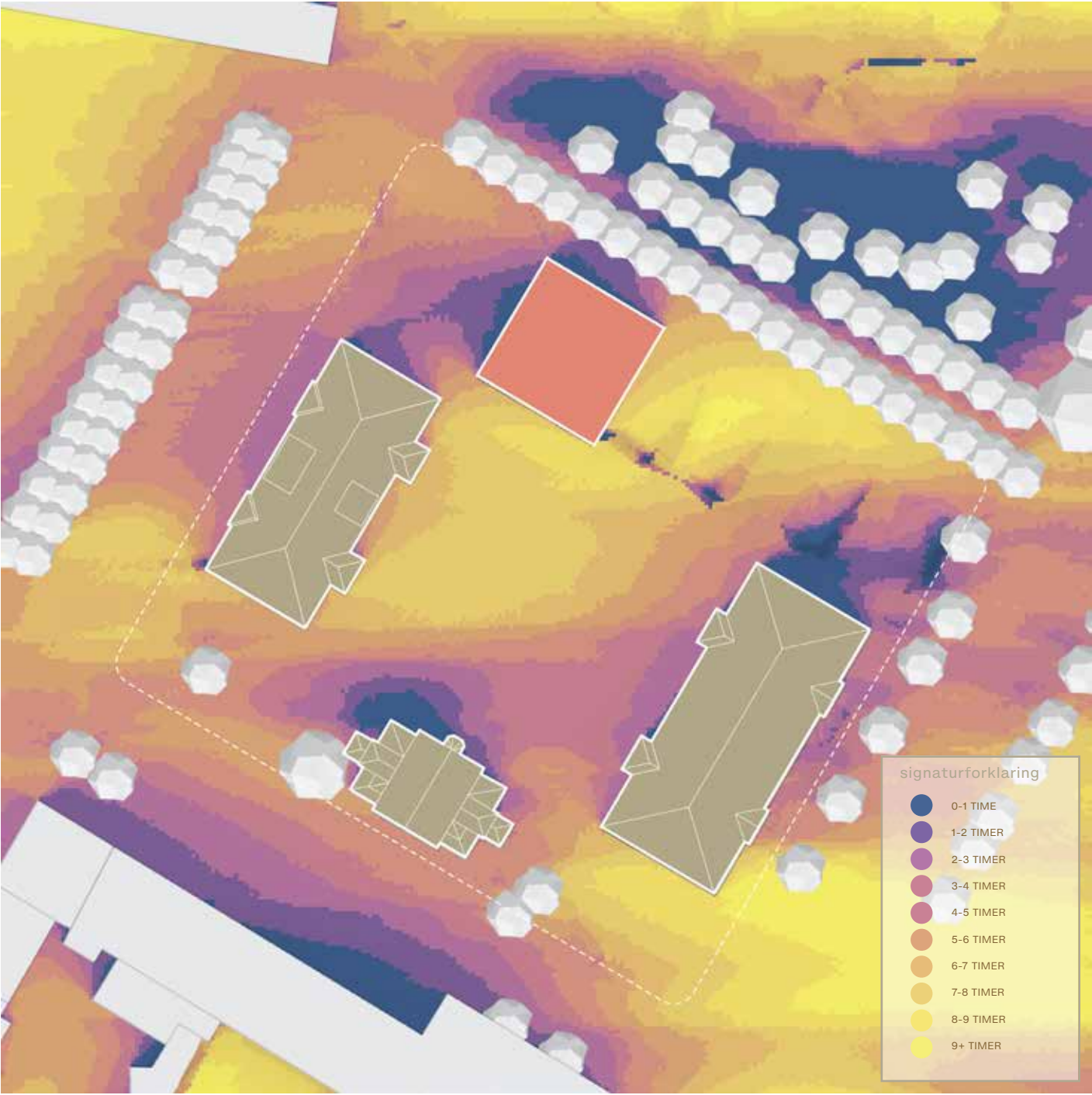
Eksisterende forhold



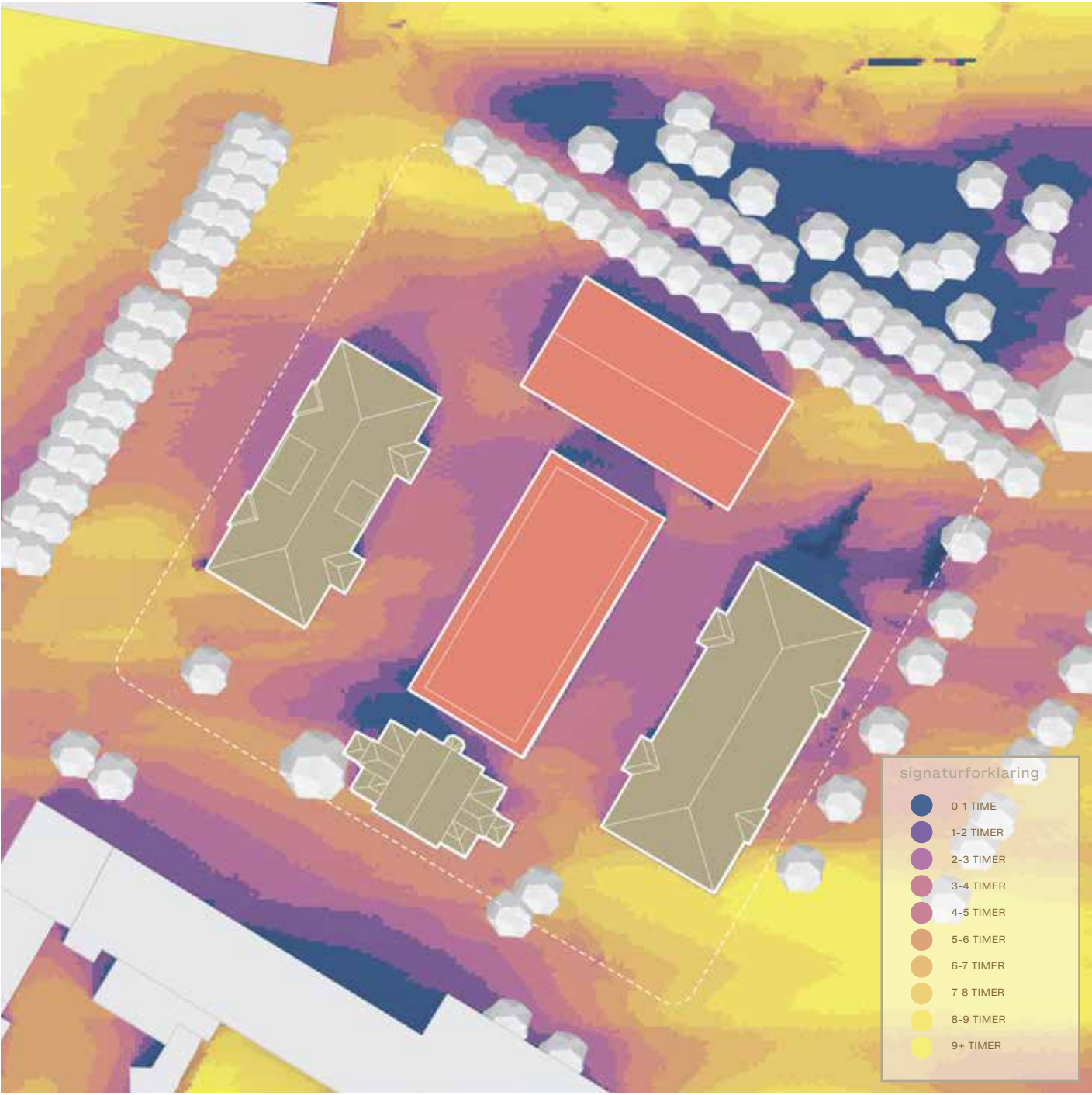
Hjørnerne



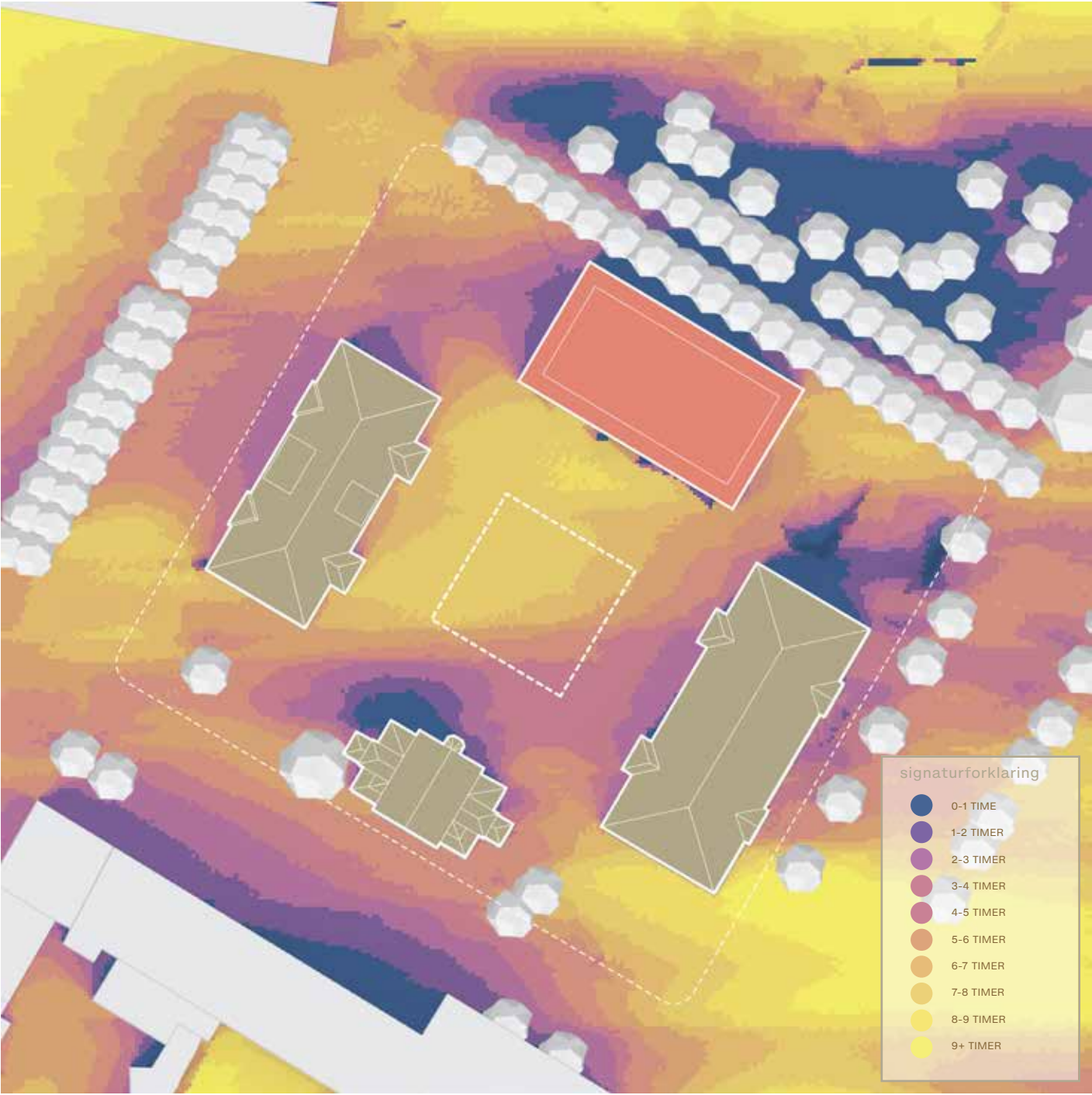
Punkthuset



Bebyggelsens historiske struktur



Indramning og ansigt



Bygningstekniske gennemgange

Bilag 02
Februar
2026

Rev. nr. A
Rev. dato 19 03 2026

af

Johansen Skovsted
Sweco
Schønherr



for

Aarhus Kommune

Tilsynsnotat Brobjergskolen

Den 3. marts 2025 blev Brobjergskolen besigtiget, med henblik på at vurdere på bygningernes generelle stand.

Nærværende notat er en opsummering af den vurderede tilstand af bygning A og B, samt anbefalinger i til en kommende renovering.

Nedenstående viser Brobjergskolen i skråfoto. Bygningsgennemgangen blev udført i bygning A og B samt et enkelt kælderrum i bygning C



Bygning A

Bygningen er indrettet som kontor og undervisningsbygning, med regulære lokaler, generelt fremstår bygningen meget slidt og trænger til renovering specielt indvendigt.

Taget er skiftet ca. 2010 inkl. Ovenlysvinduer som er i god stand.

Kælderene virker generelt tørre, dog er der enkelte steder registreret afskallet puds grundet fugt.

Facader fremstår i god stand i forhold til alderen, Vinduer og døre fremstår dog slidte og trænger til vedligehold. Vinduerne er af ældre dato med termoruder der ikke kan overholde de nuværende u-værdi-krav i forhold til det gældende bygningsreglement.

Gulvbelægninger er generelt meget slidte og står til udskiftning. I kælder er der rum med påbygget gulv, med forskellige højder. Flere steder i gangarealer varierer højderne på etagedækket. Gulvene varierer mellem linoleum, vinyl, stavparket og lamelparket.

Gangarealer fremstår med forskellige overflader på gulv, vægge og loft, og er generelt meget slidte.

Trappeopgangene fremstår slidte og trænger til renovering af overfladerne. Under trappeløb og repos, er der monteret Dampa profiler, formodentlig for trinlydsdæmpning. Profilerne hænger flere steder og med buler. Der er i flere opgange placeret depotrum bla. til rengøring, opført i mdf/spånplader, som er brændbare materialer i flugtvejsareal.

Indvendige døre og lister er generelt meget slidte, malet i forskellige farver og på mange af de brandadskillende døre er brandpasta og mærkater malet over så man ikke kan se dørenes brandkrav. Flere steder mangler de adskillende branddøre BD 60 dørpumpe.

Indvendige vægge er generelt i forholdsvis god stand, alderen taget i betragtning, men de maledede overflader fremstår meget slidte. Der er enkelte steder registreret revner. På facaden er der på de fleste bagmure monteret forsatsvæg og det anbefales at tjekke væggene for skimmel, på bagmuren.

Lofter fremstår generelt slidte og levetiden må anses som opbrugt. Der er registreret flere forskellige typer lofter, bla. Dampa lofter, perforerede gipsplader, lofter der er direkte monteret og lofter der er nedhængte. Flere steder hænger Dampapladerne og i et møderum mangles loftet.

Indvendige døre og lister er generelt meget slidte og malet i forskellige farver.

Wc-rum er af ældre dato og fremstår generelt meget slidte, levetid opbrugt.

Te-køkkener er af forskellige årgange og fremstår generelt slidte, levetiden er opbrugt.

Bygning B

Bygningen fremstår mere ustruktureret end bygning A. Den syner af flere ombygninger end bygning A.

Generelt fremstår bygningen meget slidt og trænger til renovering specielt indvendigt.

Taget er skiftet ca. 2008 inkl. Ovenlysvinduer som er i god stand.

Facader fremstår i god stand i forhold til alderen, Vinduer og døre fremstår slidte og trænger til vedligehold. Vinduerne er af ældre dato med termoruder der dog ikke kan overholde de nuværende u-værdier.

Overflader fremstår som bygning A – de er af varierende art og meget slidte.

Konklusion

Bygningerne trænger til renovering og vedligehold specielt indvendigt. Overflader gulv, vægge og lofter, fremstår meget slidte.

Indvendige døre er slidte og levetiden må anses for opbrugt, hvor der skal være branddøre, skal dørene udskiftes pga. overmaling af brandpasta og skilt.

Bad og køkkener er meget slidte og trænger til udskiftning.

I bygning B er der monteret brusekabiner i bad, hvor vådrumsbeklædningen er meget tvivlsom.

Det anbefales at der udarbejdes en tilbundsgående tilstandsrapport for begge bygninger.

Gulve:

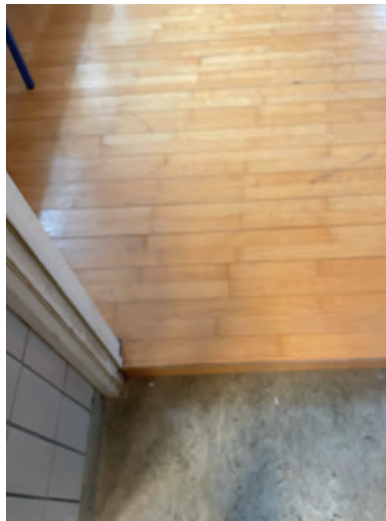
Gulvbelægninger er meget slidte og står til udskiftning.

I kælder er der rum med påbygget gulv med forskellige højder.

Flere steder i gangarealer varierer højderne på etagedækket.

Gulvene varierer mellem beton, linoleum, vinyl, stavparket og parketgulve.

De lakerede betongulve er med revner og "vulker" i betonen.



Påbygget gulv i kælder med stavparket



Betongulv i kælder lakeret, med revner



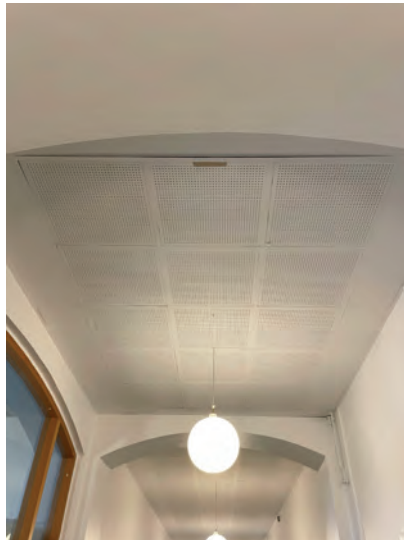
Gulv på etageadskillelse med parketgulv og linoleum

Lofter:

Lofter er varierende art, Dampa, gips og pudsede lofter af forskellige varianter. Lofter fremstår i slidt stand.



Dampa loft i mødelokale, hvor de er ved at falde ned, samt der mangler loftplader.



Perforerede gips plader i gangareal.



Nedstroppet gips

2026-01-30

Indvendige vægge:	 Kældervæg bygning A med fugtufskalninger.
Køkkener	 Te-køkken i bygning A

Wc og badrum

2026-01-30



Wc rum bygning A



Forrum til wc Bygning B



2026-01-30

Wc rum Bygning B



Brusekabiner bygning B

Brobjergskolen

Forundersøgelse EL

Besigtigelse gennemført 202-03-03

Hovedforsyning bygn. A:

Bygningen forsynes via en hovedtavle med indbygget afregningsmåler.
Installationsnr. 318603



Foto 1 – Hovedtavle bygning A

Tilsyneladende afregnes begge bygninger via denne ene hovedmåler.

Hovedtavlen er placeret i kælder i bygning A og er en ældre LK NES tavle.

Tavlen er på ingen måde tidssvarende og skal ved ombygning udskiftes til en ny tavle.

Installationskabler omkring tavle ses delvis på foto 1, som værende meget sjuksket oplagt og ikke tilstrækkeligt fastgjort til føringsveje/ bygningsdele.

Kablernes alder og oplægningsmetode i betragtning skal der ske en udskiftning af hovedledninger, da det ikke vurderes at være rentabelt at forsøge genanvendelse i en ny tavle.

I samme rum er der etableret en nyere CTS-tavle, bestykket Honeywell IQ3 Excite hardware. Dette system er stadig understøttet af Honeywell, så det kan

overvejes at genanvende disse komponenter, hvis dette skønnes rentabelt i forhold til en evt. ny ændring/ udvidelse af anlægget.

2026-03-18

Hovedforsyning bygn. B

I bygning B's kælder er teknikrum med fjernvarmeinstallation, hvor der er placeret en hovedtavle, der forsyner etagetavler i bygningen.

Tavlen er nyere end i bygning A. Dato på tavlefront indikerer at tavlen er lavet i 1995.

Med en alder på 30 år, vurderes det at tavlen og dens komponenter er tjenlig til udskiftning



Foto 2 – Hovedtavle bygning B

Fordelingstavler i bygning A:

Fotos 2 og 3 viser eltavle i bygningens kælder, indfældet i væg.



Foto 3- Eltavle i væg



Foto 4- Eltavle i væg

Som det fremgår af billeder, er tavlen af ældre dato og kan ikke genanvendes ift. nye standarder.

Etagetavler er små tavler indfældet i vægge



Foto 5- Eltavle i væg

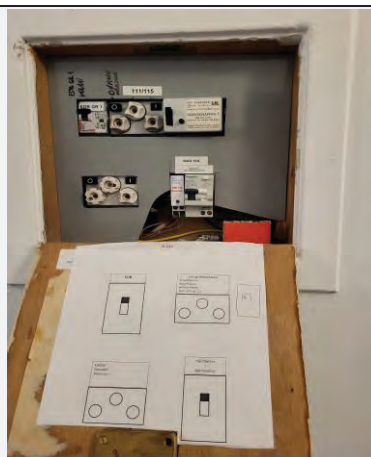


Foto 6 - Eltavle i væg

Etagetavler kan ikke leve op til nugældende standarder og skal udskiftes

Fordelingstavler i bygning B:

2026-03-18



Foto 7- Eltavle i væg

Foto 8 - Eltavle i væg

På etager ses at tavler indfældet i vægge (foto 7 og) er nyere type end i bygning A.

Det vurderes at disse tavler er ca. samme alder som hovedtavlen i kælder.

Vurderingen er, at selve tavlen givetvis vil kunne genanvendes med nye komponenter.

Det vil dog næppe være rentabelt i forbindelse med en ombygning af hele bygningen.

Installationer generelt bygning A og B

I bygningen ses installationer der er tilføjet og ombygget ad hoc, igennem adskillige årtier.

Fremføring af installationer er i dag mange steder i overfyldte kabelbakker/ føringsveje, der på ingen måde lever op til nuværende krav.

Installationerne er generelt så nedslidte at en udskiftning vil være nødvendig i forbindelse med en ombygning.

Specielt i bygning B ses at brugere har etableret forlængerstik på forlængerstik, hvilket dels giver risiko for overbelastning og brandfare, dels er et udtryk for at installationerne ikke lever op til det behov der er i forhold til bygningernes nuværende brug.

Det vurderes ikke at det på nogen måde er rentabelt at forsøge at genanvende dele af den eksisterende lys- eller kraft-installation.

Eksempel på fremføring og installation i bygning B kælder:

2026-03-18



Foto 9 - elinstallation i kælder bygn. B

På foto 9 ses tydeligt hvorfor installationen ikke på nogen måde kan eller skal genanvendes.

Her ses overfyldt kabelbakker og en ledningsføring der udgør risiko for både brand og elektrisk chok.

Øvrige installationer

I bygningerne findes bl.a. anlæg for intern varsling og ABDL anlæg (ABDL anlæg dog kun i bygn. B).

Umiddelbart vurderes det at disse anlæg er i nogenlunde stand og anvendelige i forhold til den på installationstidspunktet gældende standard/ vejledning. En ombygning og udskiftning af hele installationen vil dog kræve en udskiftning grundet nyere krav til brandsikkerhed.

Konklusion

Den nuværende elinstallation er generelt i meget dårlig stand og lever ikke op til de krav der stilles til en installation i dag, hverken ift gældende standarder eller sikkerhed.

Enkelte dele - meget få – kan muligvis genanvendes, men en registrering af dette og tidsforbrug på omlægning og genbrug under udførelse, betyder at enhver form for rentabilitet for længst er forsvundet.

Det er derfor en kraftig anbefaling alt nuværende elinstallation fjernes og udskiftes med installationer der lever op til nugældende krav

Tilsynsnotat Brobjergskolen

Den 3. marts 2025 blev Brobjergskolen besigtiget, med henblik på at danne et overblik af standen på bygningens stand, og standen af de tekniske installationer.

Nærværende notat er en opsummering på standen af VVS-installationerne, samt anbefalinger i til en kommende renovering.

Nedenstående viser Brobjergskolen i skråfoto. Bygningsgennemgangen blev udført i bygning A og B samt et enkelt kælderrum i bygning C



I bygning C kommer der et vandstik ind som også forsyner bygning A. Dette skal det tages højde for hvis bygning C skal rives ned. Målerarrangementet er placeret i bygning C.

Bygning A

Bygningen er indrettet som kontor og undervisningsbygning, med regulære lokaler, og nogenlunde overskuelige hovedføringer og føringsvejsprincipper.

Bygning B

Bygningen fremstår mere ustruktureret end bygning A. Den syner af at have undergået flere ombygninger, hvilket gør bygningen mere uoverskuelig rent installationsmæssigt.

Afløbsinstallationerne er ført i støbejernsrør, og disse viser flere steder tegn på gennemtæring. Levetiden forventes at være under 5 år.

Vandinstallationerne er langt hen ad vejen de originale. De er ført i galvaniserede stålrør. Hovedføringerne er ved at være gennemtærede, og flere steder i kælderen kan det konstateres, at der er lavet reparationer og udskiftninger af rør. Systemet er blevet vedligeholdt, og der er udskiftet komponenter når dette har været nødvendigt. Der er lavet ny varmtvandscentral under en af trapperne inden for de sidste par år.

I forhold til den overordnede stand på brugsvandssystemet, vurderes det at hovedledningerne i kælderen er udtjente og har under 5 år tilbage.

Varmesystemet er bygget op omkring et direkte fjernvarmesystem, hvor varmekilde kommer ind i bygning B og forsyner videre over til bygning A. Ud fra det der kunne observeres på besigtigelsen, er det et gammelt ovenfor delt varmesystem, der er blevet bygget videre på. Bygningen opvarmes med radiatorer, og varmesystemet er et 2 strengs system. De gamle ledninger på i det uopvarmede loftrum er stadigvæk aktive, og heroppe sidder der også en del ventiler, hvor tilgangen og vedligeholdet ikke er for godt.

Varmerørene og radiatorerne har en fornuftig stand, og blandesløjferne i teknikrummene er blevet renoveret med god styring og energieffektive pumper.

Varmen i bygningen styres med Danfoss smart ventiler ud fra rumtemperaturen, i mindre rum styres varmen med selvvirkeende aktuatorer.

Ventilation

Der er ventilation i enkelte områder, hvor der har været et behov for dette. Det er blevet etableret i enkelte toiletter, værksteder med behov for procesventilation, samt i dansestudierne. Hvordan luften er fordelt i rummene, og hvordan ventilationen styres samt hvad kapaciteten er lagt ud for, kan ikke findes.

Konklusion

Bygningerne skal renoveres op til BR 18 krav, hvor indeklimaet skal overholde kravene, og varmetabet skal reduceres samtidig med at bygningernes bevaringsværdighed tilgodeses.

Med ovenstående præmis vil det være fordelagtigt at lave helt nye installationer inde i bygningerne. Der skal etableres nye hovedføringsveje, som tager højde for tilgængelighed og brandsikkerhed. Der skal sikres friskluftforsyning, så indeklimakravene kan overholdes med det ønskede brugsmønster i bygningerne. Dette vil betyde at der skal findes plads til teknikrum, hvor ventilationsanlæg kan placeres, og der skal etableres skakte til føring af ventilationskanaler.

Økonomisk Kalkulation

Bilag 03
Februar
2026

Rev. nr. B
Rev. dato 19 03 2026

Bemærk

- Der knytter sig væsentlig usikkerhed til priserne, afspejlende projektet tidlige stadie.
- Beregningerne i dette bilag bør ses i sammenhæng med forundersøgelsens samlede materiale.

af

Johansen Skovsted
Sweco
Schønherr

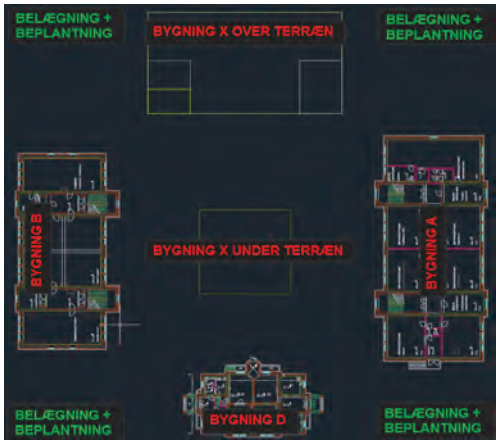


for

Aarhus Kommune

Scenarie 1 hovedtal pr etape		
Etape 1 - Renoverings etape		
Samlet total sum for Bygning A	=	46,000,000 kr.
Samlet total sum for Bygning B	=	35,700,000 kr.
Genetablering af landskab	=	100,000 kr.
Entreprise udgifter	=	12,100,000 kr.
Afsat til uforudsete udgifter	=	16,300,000 kr.
Øvrige udgifter	=	15,900,000 kr.
Sum Etape 1	=	126,100,000 kr.
Etape 2		
Ranovering af bygning D - Samlet total sum	=	3,800,000 kr.
Nedbrydning + Opførelse af ny bygning over terræn	=	68,700,000 kr.
Udgravning + understøbning + opførelse af bygning under terræn	=	64,000,000 kr.
Landskab - Belægning + Beplantning	=	8,600,000 kr.
Entreprise udgifter	=	21,500,000 kr.
Afsat til uforudsete udgifter	=	29,000,000 kr.
Øvrige udgifter	=	28,300,000 kr.
Sum Etape 2	=	223,900,000 kr.
TOTAL SUM FOR SCENARIO 1		
	=	350,000,000 kr.

Scenarie 2 hovedtal pr etape		
Etape 1 - Renoverings etape		
Samlet total sum for Bygning A	=	46,000,000 kr.
Samlet total sum for Bygning B	=	35,700,000 kr.
Genetablering af landskab	=	100,000 kr.
Entreprise udgifter	=	12,100,000 kr.
Afsat til uforudsete udgifter	=	16,300,000 kr.
Øvrige udgifter	=	15,900,000 kr.
Sum Etape 1	=	126,100,000 kr.
Etape 2		
Samlet total sum for Bygning D	=	3,800,000 kr.
Nedbrydning + Opførelse af ny bygning over terræn	=	43,400,000 kr.
Udgravning + understøbning + opførelse af bygning under terræn	=	39,800,000 kr.
Landskab - Belægning + Beplantning	=	8,600,000 kr.
Entreprise udgifter	=	14,100,000 kr.
Afsat til uforudsete udgifter	=	19,100,000
Øvrige udgifter	=	18,600,000 kr.
Sum Etape 2	=	147,400,000 kr.
TOTAL SUM FOR SCENARIO 2		
	=	273,500,000 kr.



Bygning A og B

Der etableres elevator og trapper forlænges ned til ny kælder niveau. Generelt alle overflader renoveres indv. og alle installationer regnes udskiftet. Der etableres Ventilation i bygningen i det omfang det er mulig. Der regnet med ombygning i mindre omfang af enkelte rumopdelinger mv. Der ikke afsat økonomi til renovering af facade og øvrige udv. bygningsdele.

Bygning D

Der etableres elevator og trapper forlænges ned til ny kælder niveau. Det er primært i kælderneiveau at der afsat økonomi for at etableres kælder i en del af bygningn ned til nyt kælder niveau.

Bygning X - Over terræn

Eksisterende

bygning fjernes og facadesten afrenses og lægges i depot for genbrug til ny bygning. Udregnet for ny m² pris for højere læreanstalter.

Bygning X - Under terræn

Der etableres

ny bygning under terræn. Udregnet for ny m² pris for højere læreanstalter tillagt udgravning, risiko for nødv. spuns og understøbning af eksisterende fundamenter.

Landskab

Landskab projekt er

afsat ud fra arealer og m² pris som skal kunne indeholde beplantning, belægninger, kanter, trappe mv. Da niveauet ikke kendes på nuværende tidspunkt, skal landskabs arbejdet tilpasses den afsatte økonomi, og ønskes der mere eller mindre må det afspejle sig fremtid prissætning.

Genetablering af landskab efter etape 1 udgår hvis etape 2 forsætter efterfølgende

Generelt

Mængde for arealer på

Bygning A, B og D taget ud fra 251209 Brobjerg - arealoversigt rev a og dobbelt tjekket på DWG filen over planer.

Resterende mængde taget fra DWG-Filen og så vidt muligt at få de nøjagtige mængder. Generelt er priserne fra Sigma Entreprise - Molio Prisdatabaser 2025. Projektet der ligger til grund for projektet er visionsprojekt - derfor er den økonomiske beregning baseret primært på m² priser tillagt de ekstra omkostninger der vurderes nødvendige for at få projektet realiseret

SCENARIO 1														
BUDGET - SUCCESSIV KALKULATION - FORUNDERSØGELSE														
SAG		Brobjerg Skole				NOTE:					SAGSNR.		41015303	
ADRESSE		Valdemarsgade 1, 8000 Aarhus				Mængde for arealer på Bygning A, B og D taget ud fra <u>251209 Brobjerg - arealoversigt rev.a</u> og dobbelt tjekket på DWG filen over planer.					DATO		15.01.2026	
MATR.NR.						Resterende mængde taget fra DWG-Filen og så vidt muligt at få de nøjagtige mængder					REV. DATO		06.02.2026	
BYGHERRE		Aarhus Kommune									INIT.		DK	
BEREGNINGER		Trin 1		Indsæt:				Indsæt:						



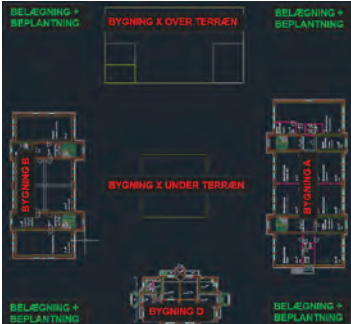
* - se priskatalog /																
Pos	Int.	V&S pris	Emne	Mgd.	Enh.	Pmin:	Psan:	Pmax:	MID:	TOTAL	Brutto	Sum, Brutto	STA:	STA %	Kommentarer	
						kr.	kr.	kr.	kr.	kr.	Kr.	kr.				
PROJEKTKALKULATION																
2.0 RENOVERING - BYGNING B																
Nedrivning og udgravning + understøbning																
2.1	erfa/skøn		LET Nedrivning af vægge, overflader, installationer	2,100	m²	400	500	1,000	582	1,221,429	1,221,429		273,913	22%		
Primære bygningsdele																
2.2	Sigma		Ombygning	2,100	m²	1,000	1,500	2,500	1,602	3,364,286	3,364,286		684,783	20%		
Komplementering																
2.3	Sigma		Overflader udbedring indv.	2,100	m²	4,000	5,000	7,000	5,204	10,928,571	10,928,571		1,369,565	13%		
2.4	Sigma		Overflader udbedring udv. (Vinduer reno +fuger + div)	2,100	m²	1,500	2,000	4,000	2,306	4,842,857	4,842,857		1,141,304	24%		
2.5	Sigma		Afsæt til inventar	2,100	m²	500	1,500	2,500	1,500	3,150,000	3,150,000		913,043	29%		
Installationer																
2.6	Sigma		Udskiftning af ventilations installationer	2,100	m²	1,300	1,500	1,900	1,541	3,235,714	3,235,714		273,913	8%		
2.7	Sigma		Udskiftning af El installationer	2,100	m²	850	935	1,100	951	1,997,786	1,997,786		114,130	6%		
2.8	Sigma		Udskiftning af vand installationer	2,100	m²	500	536	700	562	1,180,457	1,180,457		91,304	8%		
2.9	Sigma		Udskiftning af varme installationer	2,100	m²	1,000	1,625	1,800	1,533	3,219,643	3,219,643		365,217	11%		
Adgang til ny kælder																
2.10	erfa/skøn		Ny elevator + Skakt	1	stk	1,100,000	1,300,000	1,500,000	1,300,000	1,300,000	1,300,000		86,957	7%		
2.11	Sigma		Ny trappe	4	stk	115,000	120,000	200,000	135,306	541,224	541,224		73,913	14%		
2.12	Sigma		Udgravning + fundament - trappe og elevator + kælder	65	m²	8,000	10,000	15,000	10,612	689,796	689,796		98,913	14%		
SAMLET TOTALPRIS FOR BYGNING B										35,671,763		35,671,763				
3.0 RENOVERING - BYGNING D																
Nedrivning og udgravning + understøbning																
3.1	erfa/skøn		Nedbrygning i kælder til forlængelse til ny kælder	45	m²	20,000	25,000	30,000	25,000	1,125,000	1,125,000		97,826	9%		
Genopretning af rum i kælder efter nedrivning																
3.2	Sigma		Overflader udbedring + nye vægge	150	m²	4,000	5,000	7,000	5,204	780,612	780,612		97,826	13%		
Adgang til ny kælder																
3.3	erfa/skøn		Ny elevator + Skakt	1	stk	1,100,000	1,300,000	1,500,000	1,300,000	1,300,000	1,300,000		86,957	7%		
3.4	erfa/skøn		Ny trappe	1	stk	115,000	120,000	200,000	135,306	135,306	135,306		18,478	14%		
3.5	Sigma		Udgravning + fundament - trappe og elevator	45	m²	8,000	10,000	15,000	10,612	477,551	477,551		68,478	14%		
SAMLET TOTALPRIS FOR BYGNING D										3,818,469		3,818,469				
4.0 BYGNING X - OVER TERRÆN																
Nedbrydning																
4.1	Sigma		Nedbrydning af eksist. bygninger	2,681	m²	1,200	1,400	1,800	1,441	3,862,829	3,862,829		349,696	9%	Mængde taget fra infomeret areal	
Opførelsen																
4.2	Sigma		Bygnings orienterende m² priser	3,065	m²	18,000	19,567	25,000	20,356	62,391,077	62,391,077		4,664,130	7%		
4.3	Sigma		Udgravning + sand indbygning tillæg	5,346	m³	250	400	600	410	2,192,951	2,192,951		406,761	19%		
Genbrug af eksist. materialer																
4.4	Sigma		Tillæg for genbrug af gule facadesten, Maskinerensede	500	m²	500	600	700	600	300,000	300,000		21,739	7%	Mængde usikker for eksist. facadesten	
SAMLET TOTALPRIS FOR BYGNING X										68,746,857		68,746,857				



* - se priskatalog /															
Pos	Int.	V&S pris	Emne	Mgd.	Enh.	Pmin:	Psan:	Pmax:	MID:	TOTAL	Brutto	Sum, Brutto	STA:	STA %	Kommentarer
						kr.	kr.	kr.	kr.	kr.	Kr.	kr.			
PROJEKTKALKULATION															
5.0 Nybyg under terræn															
Bygning X															
5.1	erfa/skøn		Enkelt bygning under terræn	2,021	m²	15,000	18,000	22,000	18,204	36,790,449	36,790,449		3,075,435	8%	
5.2	erfa/skøn		Dobbelt bygning under terræn	770	m²	20,000	25,000	30,000	25,000	19,250,000	19,250,000		1,673,913	9%	
5.3	Sigma		Understøbning + Udgravning + Tillukning	100	lbm	10,000	13,000	18,000	13,408	1,340,816	1,340,816		173,913	13%	
5.4	Sigma		TILLÆG - Ekstra dybde til undstøbning mod dobbelt kælder	32	lbm	18,000	20,000	25,000	20,612	659,592	659,592		48,696	7%	
5.5	Sigma		TILLÆG - for nødvendigheden af Spunsvægge ved udgravning	375	m²	-	3,000	6,000	3,000	1,125,000	1,125,000		489,130	43%	
5.6	Sigma		Udgravning + sand indbygning tillæg	11,800	m³	250	400	600	410	4,840,408	4,840,408		897,826	19%	
SAMLET TOTALPRIS FOR BYGNING X - UNDER TERRÆN										64,006,265		64,006,265			
6.0 LANDSKAB															
6.1	erfa/skøn		Belægning + Beplantning omkring bygning A	400	m²	1,000	1,500	3,000	1,704	681,633	681,633		173,913	26%	
6.2	erfa/skøn		Belægning + Beplatning omkring bygning B	400	m²	1,000	1,500	3,000	1,704	681,633	681,633		173,913	26%	
6.3	erfa/skøn		Belægning + Beplatning omkring bygning X over terræn	400	m²	1,000	1,500	3,000	1,704	681,633	681,633		173,913	26%	
6.4	erfa/skøn		Belægning + Beplatning omkring bygning D	400	m²	1,000	1,500	3,000	1,704	681,633	681,633		173,913	26%	
6.5	erfa/skøn		Belægning + Beplantning i bygning X - Kælder niveau	345	m²	1,000	1,500	3,000	1,704	587,908	587,908		150,000	26%	
6.6	erfa/skøn		Belægning + Beplatning i bygning X - Stueplan/Terræn	1,495	m²	1,000	2,000	4,000	2,204	3,295,102	3,295,102		975,000	30%	
				3,440											
Genetablering															
6.8	erfa/skøn		Genetablering af landskab efter etape 1	1	afsat	90,000	100,000	150,000	108,163	108,163	108,163		13,043	12%	
Inventar og belysning															
6.8	erfa/skøn		Udvendigt Inventar	1	afsat	500,000	1,000,000	1,500,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000		217,391	22%	
6.9	erfa/skøn		Tryghedsbelysning	1	afsat	300,000	400,000	600,000	420,408	420,408	420,408		65,217	16%	
6.10	erfa/skøn		Stemningsbelysning	1	afsat	300,000	400,000	600,000	420,408	420,408	420,408		65,217	16%	
SAMLET TOTALPRIS FOR LANDSKAB										8,558,520		8,558,520			
11.0 ENTREPRISEUDGIFTER															
11.1	erfa/skøn		Byggeplads, inkl. nedtagning	226,746,113	%	2.00%	3.00%	4.00%	6,802,383		6,802,383		985,853	14%	
11.2	erfa/skøn		Særlige vinterforanstaltninger	226,746,113	%	1.00%	2.00%	3.00%	4,534,922		4,534,922		985,853	22%	
11.3	erfa/skøn		Hovedentreprise tillæg (konkurrence situation!)	226,746,113	%	6.00%	10.00%	12.00%	21,749,117		21,749,117		2,957,558	14%	
11.4	erfa/skøn		Byggesagsbehandling (40 kr/kvm + 6500)	455,060					455,060		455,060		0	0%	
11.5	erfa/skøn		Uforudsete udgifter	226,746,113	%	15.00%	20.00%	25.00%	45,349,223		45,349,223		4,929,263	11%	
SAMLET TOTALPRIS FOR ENTREPRISEUDGIFTER										78,890,705		78,890,705			
12.0 Øvrige															
12.1	erfa/skøn		Rådgiver honorar	226,746,113	%	10%	12.00%	14%	27,209,534		27,209,534		1,971,705	7%	
12.2	erfa/skøn		Intern bygherrerådgiver honorar	226,746,113	%	2%	3.00%	5%	7,265,131		7,265,131		1,478,779	20%	
12.3	erfa/skøn		Rådgiverdeltagelse i borgerdialog	226,746,113	%	0.5%	1.00%	2%	2,498,835		2,498,835		739,389	30%	
12.4	erfa/skøn		Øvrige omkostninger	226,746,113	%	2%	3.00%	5%	7,265,131		7,265,131		1,478,779	20%	
SAMLET TOTALPRIS FOR ØVRIGEUdgifter										44,238,629		44,238,629			
HÅNDVÆRKERUDGIFTER										349,875,448		349,875,448	42,453,527	STA	
Med 68% sikkerhed vil prisen på håndværkerudgifter inkl. byggeplads ligge mellem															
										kr. 307,421,920	og	kr. 392,328,975			
										kr. 264,968,393	og	kr. 434,782,502			
BUDGET Entrepriseudgifter incl. Bygherreleverancer												349,875,448 kr. Middel værdi			
												31,200 kr. (Gennemsnit pr. m²)			



* - se priskatalog /															
Pos	Int.	V&S pris	Emne	Mgd.	Enh.	Pmin:	Psan:	Pmax:	MID:	TOTAL	Brutto	Sum, Brutto	STA:	STA %	Kommentarer
						kr.	kr.	kr.	kr.	kr.	Kr.	kr.			
PROJEKTKALKULATION															
Noter: STA = Standardafvigelse, mængde = (max. mængde – min. mængde) / 4,6 STA = Standardafvigelse, enhedspris = (max. enhedspris – min. enhedspris) / 4,6 -samt sandsynlige værdier (middelværdier): Sandsynlig mængde = (min. mængde + 2,9 * typ. mængde + max. mængde) / 4,9 Sandsynlig enhedspris = (min. enhedspris + 2,9 * typ. enhedspris + max. enhedspris) / 4,9 Sandsynlig pris = sandsynlig mængde * sandsynlig enhedspris Mgn Min Minimum mængde for komponenten. Mgn Typ Typisk mængde for komponenten. Mgn Max Maksimum mængde for komponenten. EP Min Minimum enhedspris for komponenten. EP Typ Typisk enhedspris for komponenten. EP Max Maksimum enhedspris for komponenten. STA Standard afvigelse for den samlede kostpris - dvs. usikkerheds i prisen STA % Standard afvigelse for den samlede kostpris opgjort i % - dvs. usikkerheden i prisen Prioritet Prioritetstal for komponentens underpunkter, der ligger mellem 0 og 100. Størrelsen af prioriteten beskriver hvor der er størst spredning i kostprisen.															

SCENARIO 2																
BUDGET - SUCCESSIV KALKULATION - FORUNDERSØGELSE																
SAG	Brobjerg Skole				NOTE:						SAGSNR.	41015303				
ADRESSE	Valdemarsgade 1, 8000 Aarhus				Mængde for arealer på Bygning A, B og D taget ud fra 251209 Brobjerg - arealoversigt rev a og dobbelt						DATO	15.01.2026				
MATR.NR.					tjekket på DWG filen over planer.						REV. DATO	06.02.2026				
BYGHERRE	Aarhus Kommune				Resterende mængde taget fra DWG-Filen og så vidt muligt at få de nøjagtige mængder						INIT.	DK				
BEREGNINGER		Trin 1			Indsæt:		Indsæt:									
* - se priskatalog /																
Pos	Int.	V&S pris	Emne	Mgd.	Enh.	Pmin:	Psan:	Pmax:	MID:	TOTAL	Brutto	Sum, Brutto	STA:	STA %	Kommentarer	
						kr.	kr.	kr.	kr.	kr.	Kr.	kr.				
			PROJEKTKALKULATION													
			Grundareal BRUTTO Fordeling:													
			Bygning A	2,710	m²											
			Bygning B	2,100	m²											
			Bygning X over terræn	1,882	m²											
			Bygning D	548	m²											
			Bygning X under terræn	1,840	m²											
SAMLET BRUTTO SUM			9,080													
1.0RENOVERING - BYGNING A																
Nedrivning og udgravning + understøbning																
1.1	erfa/skøn		LET Nedrivning af vægge, overflader, installationer + Isolering	2,710	m²	500	700	1,200	761	2,062,918	2,062,918		412,391	20%		
Primære bygningsdele																
1.2	Sigma		Ombygning	2,710	m²	1,000	1,500	2,500	1,602	4,341,531	4,341,531		883,696	20%		
Komplementering																
1.3	Sigma		Overflader udbedring indv.	2,710	m²	4,000	5,000	7,000	5,204	14,103,061	14,103,061		1,767,391	13%		
1.4	Sigma		Overflader udbedring udv. (Vinduer reno +fuger + div)	2,710	m²	1,500	2,000	4,000	2,306	6,249,592	6,249,592		1,472,826	24%		
1.5	Sigma		Afsæt til inventar	2,710	m²	500	1,500	2,500	1,500	4,065,000	4,065,000		1,178,261	29%		
Installationer																
1.6	Sigma		Udskiftning af ventilations installationer	2,710	m²	1,300	1,500	1,900	1,541	4,175,612	4,175,612		353,478	8%		
1.7	Sigma		Udskiftning af El installationer	2,710	m²	850	935	1,100	951	2,578,095	2,578,095		147,283	6%		
1.8	Sigma		Udskiftning af vand installationer	2,710	m²	500	536	700	562	1,523,352	1,523,352		117,826	8%		
1.9	Sigma		Udskiftning af varme installationer	2,710	m²	1,000	1,625	1,800	1,533	4,154,872	4,154,872		471,304	11%		
Adgang til ny kælder																
1.10	erfa/skøn		Ny elevator + Skakt	1	stk	1,100,000	1,300,000	1,500,000	1,300,000	1,300,000	1,300,000		86,957	7%		
1.11	Sigma		Ny trappe	4	stk	115,000	120,000	200,000	135,306	541,224	541,224		73,913	14%		
1.12	Sigma		Udgravning + fundament - trappe og elevator	80	m²	8,000	10,000	15,000	10,612	848,980	848,980		121,739	14%		
SAMLET TOTALPRIS FOR BYGNING A										45,944,238	45,944,238					



* - se priskatalog /															
Pos	Int.	V&S pris	Emne	Mgd.	Enh.	Pmin:	Psan:	Pmax:	MID:	TOTAL	Brutto	Sum, Brutto	STA:	STA %	Kommentarer
						kr.	kr.	kr.	kr.	kr.	Kr.	kr.			
PROJEKTKALKULATION															
2.0 RENOVERING - BYGNING B															
Nedrivning og udgravning + understøbning															
2.1	erfa/skøn		LET Nedrivning af vægge, overflader, installationer	2,100	m²	400	500	1,000	582	1,221,429	1,221,429		273,913	22%	
Primære bygningsdele															
2.2	Sigma		Ombygning	2,100	m²	1,000	1,500	2,500	1,602	3,364,286	3,364,286		684,783	20%	
Komplementering															
2.3	Sigma		Overflader udbedring	2,100	m²	4,000	5,000	7,000	5,204	10,928,571	10,928,571		1,369,565	13%	
2.4	Sigma		Overflader udbedring udv. (Vinduer reno +fuger + div)	2,100	m²	1,500	2,000	4,000	2,306	4,842,857	4,842,857		1,141,304	24%	
2.5	Sigma		Afsæt til inventar	2,100	m²	500	1,500	2,500	1,500	3,150,000	3,150,000		913,043	29%	
Installationer															
2.6	Sigma		Udskiftning af ventilations installationer	2,100	m²	1,300	1,500	1,900	1,541	3,235,714	3,235,714		273,913	8%	
2.7	Sigma		Udskiftning af El installationer	2,100	m²	850	935	1,100	951	1,997,786	1,997,786		114,130	6%	
2.8	Sigma		Udskiftning af vand installationer	2,100	m²	500	536	700	562	1,180,457	1,180,457		91,304	8%	
2.9	Sigma		Udskiftning af varme installationer	2,100	m²	1,000	1,625	1,800	1,533	3,219,643	3,219,643		365,217	11%	
Adgang til ny kælder															
2.10	erfa/skøn		Ny elevator + Skakt	1	stk	1,100,000	1,300,000	1,500,000	1,300,000	1,300,000	1,300,000		86,957	7%	
2.11	Sigma		Ny trappe	4	stk	115,000	120,000	200,000	135,306	541,224	541,224		73,913	14%	
2.12	Sigma		Udgravning + fundament - trappe og elevator	65	m²	8,000	10,000	15,000	10,612	689,796	689,796		98,913	14%	
SAMLET TOTALPRIS FOR BYGNING B										35,671,763		35,671,763			
3.0 RENOVERING - BYGNING D															
Nedrivning og udgravning + understøbning															
3.1	erfa/skøn		Nedbrygning i kælder til forlængelse til ny kælder	45	m²	20,000	25,000	30,000	25,000	1,125,000	1,125,000		97,826	9%	
Genopretning af rum i kælder efter nedrivning															
3.2	Sigma		Overflader udbedring + nye vægge	150	m²	4,000	5,000	7,000	5,204	780,612	780,612		97,826	13%	
Adgang til ny kælder															
3.3	erfa/skøn		Ny elevator + Skakt	1	stk	1,100,000	1,300,000	1,500,000	1,300,000	1,300,000	1,300,000		86,957	7%	
3.4	erfa/skøn		Ny trappe	1	stk	115,000	120,000	200,000	135,306	135,306	135,306		18,478	14%	
3.5	Sigma		Udgravning + fundament - trappe og elevator	45	m²	8,000	10,000	15,000	10,612	477,551	477,551		68,478	14%	
SAMLET TOTALPRIS FOR BYGNING D										3,818,469		3,818,469			
4.0 BYGNING X - OVER TERRÆN															
Nedbrydning															
4.1	Sigma		Nedbrydning af eksist. bygninger	2,681	m²	1,200	1,400	1,800	1,441	3,862,829	3,862,829		349,696	9%	Mængde taget fra infomeret areal
Opførelsen															
4.2	Sigma		Bygnings orienterende m² priser	1,882	m²	18,000	19,567	25,000	20,356	38,309,954	38,309,954		2,863,913	7%	
4.3	Sigma		Udgravning + sand indbygning tillæg	2,173	m³	250	400	600	410	891,373	891,373		165,337	19%	
Genbrug af eksist. materialer															
4.4	Sigma		Tillæg for genbrug af gule facadesten, Maskinerensede	500	m²	500	600	700	600	300,000	300,000		21,739	7%	Mængde usikker for eksist. facadesten
SAMLET TOTALPRIS FOR BYGNING X										43,364,156		43,364,156			



* - se priskatalog /															
Pos	Int.	V&S pris	Emne	Mgd.	Enh.	Pmin:	Psan:	Pmax:	MID:	TOTAL	Brutto	Sum, Brutto	STA:	STA %	Kommentarer
						kr.	kr.	kr.	kr.	kr.	Kr.	kr.			
PROJEKTKALKULATION															
5.0 Nybyg under terræn															
Bygning X															
5.1	erfa/skøn		Enkelt bygning under terræn	1,840	m²	15,000	18,000	22,000	18,204	33,495,510	33,495,510		2,800,000	8%	
5.2		Sigma	Understøbning + Udgravning + Tillukning	100	lbm	10,000	13,000	18,000	13,408	1,340,816	1,340,816		173,913	13%	
5.3		Sigma	TILLÆG - for nødvendigheden af Spunsvægge ved udgravning	375	m²	-	3,000	6,000	3,000	1,125,000	1,125,000		489,130	43%	
5.4		Sigma	Udgravning + sand indbygning tillæg	9,424	m³	250	400	600	410	3,865,763	3,865,763		717,043	19%	
SAMLET TOTALPRIS FOR BYGNING X - UNDER TERRÆN										39,827,090		39,827,090			
6.0 LANDSKAB															
6.1	erfa/skøn		Belægning + Beplantningomkring bygning A	400	m²	1,000	1,500	3,000	1,704	681,633	681,633		173,913	26%	
6.2	erfa/skøn		Belægning + Beplatning omkring bygning B	400	m²	1,000	1,500	3,000	1,704	681,633	681,633		173,913	26%	
6.3	erfa/skøn		Belægning + Beplatning omkring bygning X over terræn	400	m²	1,000	1,500	3,000	1,704	681,633	681,633		173,913	26%	
6.4	erfa/skøn		Belægning + Beplatning omkring bygning D	400	m²	1,000	1,500	3,000	1,704	681,633	681,633		173,913	26%	
6.5	erfa/skøn		Belægning + Beplantning i bygning X - Kælder niveau	345	m²	1,000	1,500	3,000	1,704	587,908	587,908		150,000	26%	
6.6	erfa/skøn		Belægning + Beplatning i bygning X - Stueplan/Terræn	1,495	m²	1,000	2,000	4,000	2,204	3,295,102	3,295,102		975,000	30%	
				3,440											
Genetablering															
6.8	erfa/skøn		Genetablering af landskab efter etape 1	1	Afsat	90,000	100,000	150,000	108,163	108,163	108,163		13,043	12%	
Inventar og belysning															
6.8	erfa/skøn		Udvendigt Inventar	1	Afsat	500,000	1,000,000	1,500,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000		217,391	22%	
6.9	erfa/skøn		Tryghedsbelysning	1	Afsat	300,000	400,000	600,000	420,408	420,408	420,408		65,217	16%	
6.10	erfa/skøn		Stemningsbelysning	1	Afsat	300,000	400,000	600,000	420,408	420,408	420,408		65,217	16%	
SAMLET TOTALPRIS FOR LANDSKAB										8,558,520		8,558,520			
11.0 ENTREPRISEUDGIFTER															
11.1	erfa/skøn		Byggeplads, inkl. nedtagning	177,184,236	%	2.00%	3.00%	4.00%	5,315,527		5,315,527		770,366	14%	
11.2	erfa/skøn		Særlige vinterforanstaltninger	177,184,236	%	1.00%	2.00%	3.00%	3,543,685		3,543,685		770,366	22%	
11.3	erfa/skøn		Hovedentreprise tillæg (konkurrence situation!)	177,184,236	%	6.00%	10.00%	12.00%	16,995,223		16,995,223		2,311,099	14%	
11.4	erfa/skøn		Byggesagsbehandling (40 kr/kvm + 6500)	369,700				369,700		369,700	369,700		0	0%	
11.5	erfa/skøn		Uforudsete udgifter	177,184,236	%	15.00%	20.00%	25.00%	35,436,847		35,436,847		3,851,831	11%	
SAMLET TOTALPRIS FOR ENTREPRISEUDGIFTER										61,660,982		61,660,982			
12.0 Øvrige															
12.1	erfa/skøn		Rådgiver honorar	177,184,236	%	10%	12.00%	14%	21,262,108		21,262,108		1,540,732	7%	
12.2	erfa/skøn		Intern bygherrerådgiver honorar	177,184,236	%	2%	3.00%	5%	5,677,128		5,677,128		1,155,549	20%	
12.3	erfa/skøn		Rådgiverdeltagelse i borgerdialog	177,184,236	%	0.5%	1.00%	2%	1,952,643		1,952,643		577,775	30%	
12.4	erfa/skøn		Øvrige omkostninger	177,184,236	%	2%	3.00%	5%	5,677,128		5,677,128		1,155,549	20%	
SAMLET TOTALPRIS FOR ØVRIGUDGIFTER										34,569,006		34,569,006			
HÅNDVÆRKERUDGIFTER										273,414,224		273,414,224	34,839,149	STA	
Med 68% sikkerhed vil prisen på håndværkerudgifter inkl. byggeplads ligge mellem															
										kr. 238,575,075	og	kr. 308,253,373			
Med 95% sikkerhed vil prisen på håndværkerudgifter inkl. byggeplads ligge mellem															
										kr. 203,735,926	og	kr. 343,092,521			
BUDGET Entrepriseudgifter incl. Bygherreleverancer												273,414,224 kr.	Middel værdi		
												30,112 kr.	(Gennemsnit pr. m²)		



* - se priskatalog /																
Pos	Int.	V&S pris	Emne	Mgd.	Enh.	Pmin:	Psan:	Pmax:	MID:	TOTAL	Brutto		Sum, Brutto	STA:	STA %	Kommentarer
						kr.	kr.	kr.	kr.	kr.	Kr.		kr.			
PROJEKTKALKULATION																
Noter: STA = Standardafvigelse, mængde = (max. mængde – min. mængde) / 4,6 STA = Standardafvigelse, enhedspris = (max. enhedspris – min. enhedspris) / 4,6 -sam sandsynlige værdier (middelværdier): Sandsynlig mængde = (min. mængde + 2,9 * typ. mængde + max. mængde) / 4,9 Sandsynlig enhedspris = (min. enhedspris + 2,9 * typ. enhedspris + max. enhedspris) / 4,9 Sandsynlig pris = sandsynlig mængde * sandsynlig enhedspris Mgn Min Minimum mængde for komponenten. Mgn Typ Typisk mængde for komponenten. Mgn Max Maksimum mængde for komponenten. EP Min Minimum enhedspris for komponenten. EP Typ Typisk enhedspris for komponenten. EP Max Maksimum enhedspris for komponenten. STA Standard afvigelse for den samlede kostpris - dvs. usikkerheds i prisen STA % Standard afvigelse for den samlede kostpris opgjort i % - dvs. usikkerheden i prisen Prioritet Prioritetstal for komponentens underpunkter, der ligger mellem 0 og 100. Størrelsen af prioriteten beskriver hvor der er størst spredning i kostprisen.																

Parkeringsforhold

Bilag 04
Februar
2026

Rev. nr. A
Rev. dato 19 03 2026

af

Johansen Skovsted
Sweco
Schønherr



for

Aarhus Kommune



Brobjergskolen: Fremtidig parkeringsforhold

16. februar 2026

Side 1 af 1

I forbindelse med den igangværende forundersøgelse for Brobjergskolens renovering og omdannelse til et tværkunstnerisk børne- og ungemiljø har brugerinddragelsesprocessen peget på et øget behov for at skabe et grønnere og mere inkluderende gårdmiljø. Dette indebærer en reduktion af antallet af parkeringspladser i det indre gårdrum. Kulturforvaltningen har i dialog med Teknik og Miljø, Mobilitet, vurderet muligheder og begrænsninger for reduktion af parkering i overensstemmelse med vedtagne politikker og planer på området.

Kultur og Borgerservice

Kulturforvaltningen
Aarhus Kommune

Brobjergskolen er beliggende i Midtbyen i Zone 1, hvor Kommuneplan 2025 viderefører en restriktiv tilgang til bilparkering med henblik på at reducere biltrafik i den tætte by. Kommuneplan 2025 henviser til Aarhus Kommunes Parkeringspolitik, som fastlægger, at bilister med ærinde i Midtbyen skal kunne køre direkte til et parkeringsanlæg, og derfra let gå til relevante mål i Midtbyen.

Kulturforvaltningen
Skovgaardsgade 3
8000 Aarhus C

Direkte telefon: 20 26 73 44

I nærområdet til Brobjergskolen findes flere offentligt tilgængelige parkeringsanlæg, som kan betjene områdets behov for bilparkering. På den baggrund foreslås de ca. 40 eksisterende parkeringspladser på matriklen reduceret i forbindelse med transformationen til et tværkunstnerisk børne- og ungemiljø.

Den fremtidige anvendelse som offentligt formål/kulturinstitution vurderes primært at blive benyttet af besøgende, der ankommer til fods, på cykel eller med kollektiv trafik, herunder busser. En fremtidig anvendelse muliggør derfor alene arealer til korttidsstandsning (drop-off) inklusive busser, handicap-parkering samt parkering til drift, service, varelevering og beredskab.

Cykelparkering skal etableres i et omfang og med en placering, der svarer til bygningens anvendelse og forventede brug, og skal placeres hensigtsmæssigt i forhold til indgange.

Reduktionen af parkering er samtidig en forudsætning for, at det indre gårdrum kan omdannes til et grønnere miljø med plads til ophold, leg og kulturelle aktiviteter. En ny lokalplan skal derfor rumme denne omdannelse og sikre, at gårdrummet friholdes for almindelig bilparkering.

Bemærk, at projektet kun kan gennemføres, hvis antallet af parkeringspladser i gårdmiljøet reduceres, da både projekt og økonomi ellers må ændres.

Løsningen understøtter Kommuneplan 2025, Parkeringspolitikken og Byrådets målsætninger i Grøn Mobilitetsplan 2025 om reduktion af biltrafik i Midtbyen og prioritering af bæredygtige transportformer.