



BYGNINGSKULTURENS DAG 2024  
NYE BO- OG ARBEJDSFÆLLESSKABER I  
VÆRDIFULDE KULTURMILJØER

BEVARINGSFORENINGEN PRÆSTØ OG OMEGN, BEVARINGSFORENINGEN VORDINGBORG,  
BYGNINGS- OG LANDSKABSKULTUR MØN  
OG STØTTET AF "SAMLINGSKRAFT" ET BY OG LAND DANMARK PROJEKT, STØTTET AF REALDANIA.

Årets emne for Bygningskulturens Dag 2024 er valgt ud fra en erkendelse af, at der nedrives alt for mange værdifulde bygninger, som kunne have fået et godt, nyt liv. Renovering af gamle huse er langt mere miljø- og klimavenligt end nedrivning efterfulgt af moderne nybyggeri. Og en langt bedre vej til sikring af bevaringsværdier i det byggede miljø.

Værdifulde kultur- og bygningsmiljøer skal ikke kun bevares for deres egen skyld; de kan sagtens anvendes til nye formål, som er både nyskabende og gavnlige - for initiativtagerne selv og for lokalsamfundet. Til nye, måske alternative boformer, til iværksætteri og nye erhvervsformål. Og tilmed på måder, der kan øge bæredygtigheden. "Genbrug" af eksisterende bygninger til nye formål repræsenterer i sig selv en fundamental bæredygtighed. Det samme gælder for miljørigtige tilbygninger til bevaringsværdige huse og ved nybyggeri i kulturmiljøer med klimavenlige byggematerialer og -metoder.

Vi har udvalgt tre gode eksempler på ny anvendelse af værdifulde bygninger og kulturmiljøer, som vi besøger på busudflugten på Bygningskulturens Dag den 6. oktober 2024:

- "Residens Møen", bygget som navigationsskole i 1703, senere hospital og 'dåreanstalt'. Fredet frem til seneste affredningsbølge, ombygget til hotel i 2016, og omdannes nu til seniorbofællesskab.
- Bofællesskabet Vindhøj med syv boliger (en renoveret og seks nybyggede) plus fælleshus, det hele godt indpasset i kulturmiljøet i den hyggelige landsby Stensby.
- Herregården Oremandsgaard, der er under omdannelse til et nyt, selvudviklende bo- og arbejdsfællesskab som ramme for friske iværksættere og nyskabende erhverv.

Ud over at præsentere stederne som eksempler på nye anvendelser og bæredygtigt byggeri, så vil deres baggrund som bevaringsværdige bygninger og værdifulde kulturmiljøer også blive belyst. Vi lægger op til debat om, hvordan bevaringsværdierne kan påvirkes af de nye anvendelser.

I dette hæfte giver vi en introduktion til de tre besøgssteder. Velkommen til Bygningskulturens Dag 2024!

Bevaringsforeningerne i Vordingborg Kommune

## • RESIDENS MØEN – fra hotel til seniorbofællesskab

Forhuset blev opført som navigationsskole i 1703-05 – en gave fra kong Frederik 4. til den nødlidende by. Skolen blev dog ingen succes, så efter ca. 20 år blev bygningen omdannet til "Tugt- og Manufaktur-hus" – altså fængsel! – hvilket den var i 125 år. Fra 1851 blev den til plejehjem for sindssyge - 'dåreanstalt' i tidens sprogbrug. Senere blev ejendommen (nu med sidebygninger og baghus som på forsides foto) en del af det stedlige amtssygehus.

Forhuset var oprindeligt fredet. Det blev affredet i 2014, men har stadig højeste SAVE-værdi 1, baghus og sidebygninger har SAVE 2. Kort efter affredningen overtog Christian og Brit Petersen ejendommen og ombyggede den, med respekt for bygningernes bevaringsværdi, til hotel "Residens Møen". Med ferielejligheder, værelser, restaurant og mødelokaler og det naturlige, hyggelige gårdrum mellem husene.

For et par år siden tilbyggedes en "havestue" med udsigt over Stege Bugt.

Hotellet er blevet drevet med glæde, men i 2023 "besluttede ejerne, som det siges på Residensens hjemmeside, "at omfavne en ny æra". Fra foråret 2024 blev bygningen forberedt til: "et unikt bofællesskab, der kombinerer komfort, fællesskab og enestående omgivelser. Med ombygningen af hotellet til moderne lejligheder, vil Residens Møen tilbyde 29 varierede boliger til dem, der ønsker et aktivt og socialt liv".

Centrum for fællesskabet tænkes at være restauranten og køkkenfaciliteterne. Fra dette naturlige samlingspunkt kan en bred vifte af aktiviteter udfolde sig - ugentlige fællesspisninger, kortspilsaftener m.m. Kælderen vil kunne rumme værksteder, vaske- og opbevaringsrum samt en gæstelejlighed til familiebesøg.

*Under overskriften : "Bygningsbevaring – et aktiv for lokal udvikling " besøgte vi også Residens Moen i 2016*



“Vi ønsker at skabe et sted, der syder af aktiviteter – et sted, hvor mennesker kommer hinanden ved og bliver suget ind i fællesskabet. Det skal være en modpol til ensomheden, der kan virke truende for mange”, siger Brit Petersen. Erfaringer fra andre bofællesskaber viser, at aktiviteterne kan spænde fra fællesspisning til strikkeklubber, vinterbadning, kaffe-/kage-arrangementer, sport og motion, udflugter og rejser.

Idéen om et bofællesskab for dem over halvtreds, der søger et sundt, aktivt og socialt fællesskab, har været længe undervejs. Brit fortsætter: “Tankerne om, hvad der virkelig betyder noget, begynder at dæmre, når vi bliver ældre. Sociale fællesskaber, gode venskaber og en aktiv hverdag fylder mere og mere. Vi har besøgt andre bofællesskaber og set, hvad det gør for mennesker, og forstår nu, hvorfor det er blevet så populært”.

For at sikre, at bofællesskabet bliver en succes, har

ejerne besluttet at hente ekstern hjælp.

Christian siger: “Et bofællesskab kræver de rigtige ingredienser og den rette tilberedning. Vi har valgt at knytte nogle dygtige konsulenter med viden om og erfaringer fra bofællesskabsbevægelsen til opgaven som ‘fødselshjælpere.’ De vil deltage med indhold og vejledning i det første lange stykke tid.

Omdannelsen fra hotel til seniorbofællesskab sker gradvis, i takt med, at lejekontrakterne med de nye, faste beboere bliver indgået. I sommeren 2024 har Residensen således skullet fungere både som hotel og bofællesskab; en udfordring, der har givet værdifuld læring for den fortsatte omdannelse. Pt. (efterår 2024) er beboerne i 8 af de nye lejemål flyttet ind, og der er indgået kontrakter for 9 flere. Omdannelsen forventes at være afsluttet i indeværende år.

*Residens Moen midtfor set fra Stege bugt*



## BOFÆLLESSKABET VINDHØJ VED STENSBY

Vindhøj er et bæredygtigt bofællesskab, der blev grundlagt i 2016 og ligger i landsbyen Stensby øst for Vordingborg.

Bofællesskabet består af 25 medlemmer, som bor på syv matrikler fordelt over en 2,5 hektar stor grund. Det omfatter 4 nybyggede huse, som er næsten færdige, og et restaureret dobbelthus, der er indrettet i en gammel stald. Projekterne er udført som bæredygtigt byggeri – med miljø- og klimavenlige materialer og byggemetoder. Det er planen, at det gamle hovedhus på grunden skal restaureres til fælleshus, men der har ikke været økonomi til det endnu.

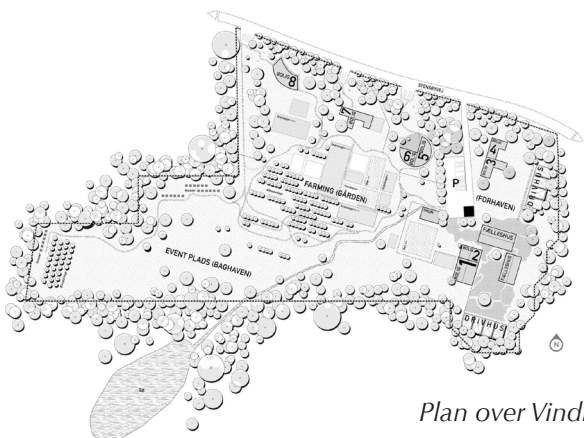
Foreningen bygger på tre kerneværdier: Fællesskab, bæredygtighed og ansvarlighed. Som et udtryk for fællesskabets engagement i økologisk byggeri og ansvarlig livsstil har medlemmerne selv opført deres huse af bæredygtige materialer som ler, halm, træfiber og genbrugsmaterialer.

Ud over at skabe rammerne for et bæredygtigt bofællesskab arbejder Vindhøj aktivt med at støtte og fremme sociale og almennyttige aktiviteter i lokalområdet.

Gennem en række tilbagevendende arrangementer som frøbytte, byfester, julestuer, forårsmarkeder og rundvisninger har bofællesskabet bidraget til at styrke sammenholdet i nærmiljøet – særligt i Stensby. Aktiviteterne skaber stærke relationer mellem både børn og voksne i landsbyen. Vindhøj drømmer om, at det kommende fælleshus kan understøtte endnu flere fællesskabsfremmende initiativer – for hele lokalområdet. De lokale aktiviteter ses også som et bidrag til sikring af landsbyens kulturmiljøværdier.

Vindhøj prioriterer også formidling af viden om bæredygtighed og alternative boformer. Med afsæt i sine egne erfaringer med bæredygtigt byggeri tilbyder bofællesskabet foredrag og workshops, der kan inspirere både lokalsamfundet og en bredere offentlighed. Målet er at fremme en økologisk og bæredygtig samfundsudvikling, hvor der fokuseres på alternative boformer, bæredygtige byggeteknikker og godt håndværk.

Med sit engagement arbejder Vindhøj både lokalt og globalt for at skabe en grønnere og mere ansvarlig fremtid.



Plan over Vindhøj



Sommerfest i Vindhøj

## OREMANDSGÅRD Fællesskab på godset

Godset Oremandsgaard ved Rekkende har tilhørt familien Hage i fem generationer, og efter August Hage og hans kone Birgitte overtog godset i 2013, er der sat en rivende udvikling i gang.

"Vi er stolte over vores rolle som økologiske pionerer – og arbejder i dag for at bidrage til vores lokalområde med et levende godsmiljø fuldt af liv og kultur", siger August. "Mit første og strategiske mål fra dag ét har været, at vi skulle være nok mennesker på gården til en frokostordning. Det mål er nu opfyldt."

### Historisk bygningsmiljø

Oremandsgaard er ikke noget stort gods: 480 hektar landbrugsjord, 320 hektar skov, 100 hektar eng med kvæg, 20 bevaringsværdige huse, der lejes ud, og en kroget æblelund, hvis modertræer blev plantet af Augusts tipoldefar, Alfred.

I 1933 brændte den gamle hovedbygning. Men Augusts farfar Christopher Hage fik opført en ny og mere moderne hovedbygning i enkel klassisk stil ved arkitekt Mogens Clemmensen. Det gamle fundament blev genbrugt – og da selve huset blev mindre, kom en stor terrasse i stedet til. Oremandsgaard er et af de få godser i landet med en så relativt ny hovedbygning.

Hovedbygningen er inklusive 80 palævinduer, der alle skal kittedes og males – af bl.a. ejeren selv. "Den dér titel - 'godsejer' – den signalerer, at éns beskæftigelse er at gå rundt og eje ting. Jeg synes, vicevært passer bedre," siger August Hage.

### Et levende miljø på ny

Projektet med at skabe et arbejds- og bofællesskab er vokset frem i løbet af de sidste 5 år ud fra ejerens vision om et fællesskab, hvor arbejdspladser og boliger kan understøtte hinanden. Ejendommen er i dag hjemsted for en række mindre virksomheder, der har

indrettet sig i de gamle godsbygninger:

- I ladebygningerne finder vi godsets egne aktiviteter: Godskontoret, Radius Distillery (der bl.a. fremstiller gin) samt Tapperiet (saft og olie). Den økologiske drift omfatter også et gartneri. Godset er desuden samarbejdspartner på projektet 'Dansk Jergyu' (hvor kvæget er en krydsning mellem japansk Wagyu og dansk Jersey).
- I staldbygningen finder vi arkitektfirmaerne Lyng og Lyng og Mette Lange, tømrerfirmaet Reinholt & Søn, møbelpolstre Maria Mørkholt, samt billedkunstnerne Rune Boss og Jacob Stein.
- Den gamle Husflidsskole (på vejen til Kragevig) er siden 1990 hjemsted for en årlig, ambitiøs "Kammermusikfest", og bruges bl.a. også til yoga og sangaftener.
- Beboere, der er lejere i godsets øvrige bygninger, er også i en vis grad med i fællesskabet.

*Den nyindrettede staldbygning*



## Genbrug af de gamle bygninger

Det tilflyttende destilleri Radius blev første skridt på vejen mod et markant mere levende godsmiljø. De månedlige 'bondemarkeder' trækker også mange gæster til, såvel som et populært høstmarked. August Hage har også iværksat en omfattende naturpleje på godsets græs- og engarealer.

August lægger vægt på, at nye aktiviteter sker ved genbrug af eksisterende bygninger. Sådan at de historiske bygninger udgør rammen om fællesskabet. Bygningerne er blevet nyindrettet under hensyntagen til bygningernes bevaringsværdier (SAVE-værdier fra 2 til 6), men er dog ikke ført tilbage til det oprindelige udseende.

Det samme gælder Husflidsskolen fra 1870'erne, der ligger idyllisk midt i skoven.

Der er ikke lavet en overordnet plan for de gamle godsbygningers anvendelse fremover. De omdannes løbende til nye anvendelser, når behovet opstår; stadig under hensyntagen til bygningernes bevaringsværdier og det samlede kulturmiljø.



Arkitekternes tegnestue på 1. sal i staldbygningen



Destilleriet i den gl. herregårdsstald

# Bygningskulturens Dag 2024

## Udflugt i anledning af Bygningskulturens Dag 2024:

### Nye bo- og arbejdsfællesskaber i værdifulde kulturmiljøer

Formålet med årets emne er at vise, at værdifulde kultur- og bygningsmiljøer ikke kun bør bevares for deres egen skyld; de kan også anvendes til nyskabende og gavnlige formål – for initiativtagerne selv og for lokalsamfundet. Vel at mærke uden at det forringer bevaringsværdierne; ny anvendelse kan tværtimod styrke de gamle bygningsmiljøer og gøre dem mere bæredygtige.

Vi besøger på udflugten:

- "Residens Møen", opført 1703, omdannes nu – efter otte år som hotel – til seniorbofællesskab.
- Bofællesskabet Vindhøj med syv boliger og et fælleshus, velindpasset i Stensbys landsbymiljø.
- Oremandsgaard, herregård under omdannelse til et selvudviklende bo- og arbejdsfællesskab.

Ud over at fremvise besøgsstederne som eksempler på nye bo- og arbejdsformer vil deres baggrund som bevaringsværdige bygninger og/eller værdifulde kulturmiljøer også blive belyst. Der lægges op til debat om stedernes bevaringsværdier, og hvordan disse påvirkes af de nye anvendelser.

### Program for busudflugten søndag den 6. oktober 2024

Afgang med bussen: Vordingborg fra P-pladsen bag Rådhuset kl. 9.00 mod Mern, hvor vi samler deltagere op kl 9.25 ved kirkens p-plads. Ved tilmelding kan du oplyse, om du ønsker at deltage i samkørsel fra Stege eller Præstø til Mern.

Vi kører til Stege hvor vi besøger Residens Moen (m. kaffe). Herefter kører vi til Stensby hvor vi besøger Vindhøj bofællesskab . Vi fortsætter til Oremandsgård hvor der er rundvisning, frokost og forskellige foredrag om nye boligformer. Bussen kører retur til Mern kl 15.15 og derefter til Vordingborg, med ankomst ca. kl. 16.. Hvis du er gangbesværet, skal du være opmærksom på, at vi skal gå en del, og at det ikke alle steder vil være muligt at sidde ned.

Deltagelse er gratis, men af hensyn til frokost og plads i bussen er tilmelding nødvendig.

Tilmelding: Hans Thormod Nielsen, E-mail htn@rmteknik.dk, sms: 29 91 47 20, senest 2.okto-

Turen er arrangeret af Bygnings- og Landskabskultur Møn, Bevaringsforeningen Præstø og Omegn, Bevaringsforeningen Vordingborg, og støttet af "Samlingskraft" et By og Land Danmark projekt, støttet af Realdania.