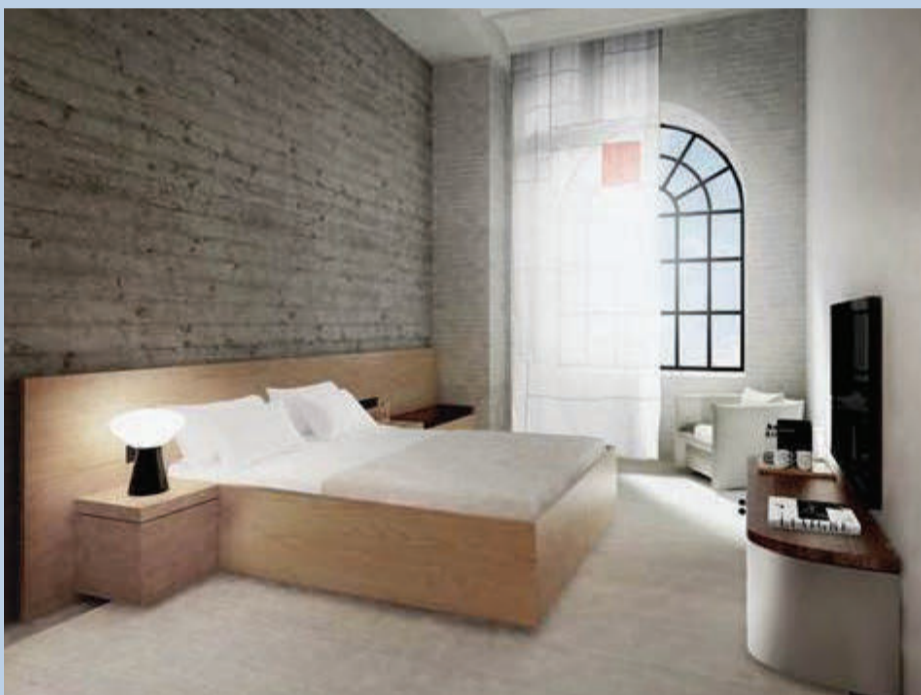




Udvidelsen af Hotel Ottilia har omdannet uudnyttede fredede industrirum til 14 nye værelser og suiter, hvor tekniske løsninger og arkitektur er integreret nænsomt i de historiske rammer. Visualisering: Arkitema



De to historiske hospitalsbygninger på Sankt Hans transformeres til 76 almene boliger, hvor originale materialer bevares og suppleres med moderne bæredygtige løsninger. Foto: Wissenberg



# Transformation sætter retningen for Wissenberg

Wissenberg A/S ser ind i et bygge- og rådgivningsmarked i forandring, hvor opkøb og konsolidering udfordrer den klassiske rådgiverrolle. Som partnerejet virksomhed holder de fast i nærhed, fleksibilitet og stærk faglighed – og har gjort transformation af eksisterende bygninger til et strategisk omdrejningspunkt.

Af Kåre Peitersen

Byggeriets rådgivermarked er præget af en ny dynamik. Flere mellemstore virksomheder bliver opkøbt af kapitalfonde eller store koncerner, og kompleksiteten vokser. Midt i denne udvikling står Wissenberg som en af de få rådgivende ingeniørvirksomheder, der fortsat er ejet af partnerkredsen selv.

”Vi ønsker at skabe værdiskabende samarbejder, hvor kunderne kan mærke os, og hvor vi også på partnerniveau er direkte engageret i opgaven. Den form for nærhed gør samarbejdet særligt forpligtende,” siger Lars Bendix Christensen, adm. dir. hos Wissenberg.

Wissenberg har derfor valgt en bevidst vækststrategi: Udvidelse af partnerskabet til 11 partnere, skalering til omkring 130 medarbejdere og et fortsat fokus på faglighed, nærhed og fleksible beslutningsgange. Samtidig har virksomheden opbygget nye specialistkompetencer inden for miljøundersøgelser, drift og vedligehold, farmaprojekter og helhedsorienterede businesscases.

”Transformation handler ikke kun om at optimere. Det handler om at forstå en bygnings karakter og arbejde med den – ikke imod den.

## Transformation som faglig strategi

Hos Wissenberg dækker man et bredt felt af ingeniørdiscipliner og rådgiver i både nybyggeri og klassiske renoveringer, men virksomhedens særlige styrke ligger i transformationer, hvor eksisterende bygninger udvikles, optimeres og gentænkes. Her kombineres teknisk indsigt med forståelse for både arkitektur, drift og økonomi – og netop derfor er transformation blevet et strategisk omdrejningspunkt for Wissenberg. Det handler både om økonomi, klima og om at udnytte de kvaliteter, der allerede findes i bygningsmassen.

”Det er vigtigt, at man udfører en helhedsorienteret analyse af bygningens potentiale, før man kaster sig ud i en renovering. Det er ikke alle bygninger som det er rentabelt at transformere til f.eks. boliger, simpelthen fordi indgrebene bliver for store. I Taastrupgård, hvor vi transformerer ca. 1.000 boliger, viste det sig muligt at flytte bygningerne fra energiklasse D til energiklasse A og den energibesparelse betaler huslejeforhøjelsen. På andre projekter er det et minimalt indgreb, der er det rigtige. Nye vinduer fx kan vise sig uhensigtsmæssige for indeklimaet, hvis man ikke samtidig udfører ny ventilation. Man skal altid foretage en helhedsvurdering af bygningen,” siger Lars Bendix Christensen.

## Hotel Ottilia – nænsom udvidelse i ikoniske rammer

Et eksempel på en vellykket transformationsproces finder man i Carlsberg Byens fredede industribygninger Maltmagasinet og Lagerkælder 3, hvor Wissenberg har hjulpet Brøchner Hotels A/S med at transformere de to bygninger til Hotel Ottilia og senest har medvirket til at omdanne uudnyttede arealer til 14 nye værelser og suiter. Projektet



ZBC's tidligere skærehaller i Roskilde omdannes til et åbent og fleksibelt studiemiljø med dobbelthøje rum, transparente læringszoner og nye grønne udearealer. Visualisering: COBE



blev afsluttet i efteråret 2025 og er et studie i præcision og respekt for fredede strukturer.

Lokalerne var præget af store forskelle i loftshøjde, begrænset dagslys og markante niveauspring. For at skabe funktionelle og komfortable værelser blev flere planløsninger hævet til vinduesniveau, enkelte rum fik interne etagedæk, og installationer blev integreret i et miljø, hvor alle indgreb krævede myndighedsgodkendelse.

"Når vi arbejder i fredede bygninger, er marginalerne små, og løsningerne skal skrues helt særligt sammen. Det er ren ingeniørkunst," siger Bo Christensen, sagsingeniør på projektet.

#### Sønderhus og Østerhus – almene boliger i historiske bygninger

Et andet eksempel er Sankt Hans-området i Roskilde, hvor Wissenberg deltager i transformationen af de to historiske hospitalsbygninger Sønderhus og Østerhus. Projektet bliver udført som "integreret byggeri". De bevaringsværdige facader restaureres, mens de indvendige strukturer tilpasses nænsomt. Et centralt bæredygtighedsgreb er genbrug af ruminddelinger og renovering af originale vinduer.

"Transformation handler ikke kun om at optimere. Det handler om at forstå en bygnings karakter og arbejde med den – ikke imod den," siger projektleder Kristian Stender.

#### Fremtidens Skærehaller – et åbent og fleksibelt studiemiljø

Et tredje eksempel på en transformationsproces er Zealand Business College (ZBC), der omdanner sine tidligere skærehaller til et nyt fleksibelt studiemiljø, støttet af A.P. Møller Fonden og realiseret i samarbejde med Cobe. Wissenberg er underrådgiver og varetager alle ingeniørdiscipliner.

"Det her projekt viser, hvad transformation kan, når man frisætter et potentiale. Vi bygger ikke om – vi bygger videre," siger projektleder Lin Flemming Nielsen.

De tidligere skærehaller bliver et hus med dobbelthøjt eventrum, gastronomiske værksteder, åbne studiemiljøer og en kompakt Food Hall samt et uderum med væksthuse og regnvandsbæde. Transformationen omfatter 6.700 m<sup>2</sup> og bevarer den rå betonstruktur som et pædagogisk greb. Nye ovenlys og glaspartier åbner bygningen, mens en ny indgang samler ankomsten.

#### Campuskvarteret ved RUC – ni bygninger bliver til et nyt kvarter

Et fjerde eksempel er det nye campuskvarter ved RUC, der er et af Wissenbergs største projekter i pipeline. Som bygherrerådgiver bistår Wissenberg med udviklingen af projektet. Bygherrerne Roskilde Universitets Internationale Boligfond (RUIB) og APF Ejendomme har erhvervet ni tidligere undervisningsbygninger, som skal transformeres til et samlet kvarter med 287 ungdomsboliger, en skole til 200 elever, studielounges og et kvartershus.

Punkthusene fra 1970'erne har robuste konstruktioner og store etagehøjder, hvilket gør dem oplagte til transformation. Projektet sker i tre etaper og tilføjer taghuse, transparente forbindelser og nye fællesrum samt et landskabeligt greb, der samler området. Grundideen er at bevare de tunge konstruktioner og modernisere facader, vinduer og installationer, så bygningerne matcher nutidens krav til energi og indeklima.

"Det her projekt viser transformation på den store skala. Vi udvikler ikke bare bygninger – vi udvikler et kvarter," siger Lars Bendix Christensen.



Ni tidligere undervisningsbygninger på RUC's campus udvikles til et samlet kvarter med ungdomsboliger, skole og fællesfunktioner, bundet sammen af nye taghuse og landskabelige forbindelser. Visualisering: PLH Arkitekter



#### WISSENBERG A/S

Wissenberg er en partnerejet rådgivende ingeniørvirksomhed med stærke kompetencer inden for byggeri, renovering og transformation. Virksomheden arbejder med hele processen fra indledende analyser og miljøundersøgelser til projektering, drift og vedligehold. Et særkende er den brede faglighed kombineret med nær kundekontakt og korte beslutningsveje, ligesom transformation af eksisterende bygninger er et centralt fokusområde. Wissenberg rådgiver både almene og private bygherrer og løser opgaver fra fredede ejendomme til større erhvervs- og uddannelsesbyggerier.

Se mere på [www.wissenberg.dk](http://www.wissenberg.dk)