

# NOTAT

**Modtagere:**  
Direktionen

Bornholms Regionskommune  
Staben - Udvikling og Sekretariat  
Udvikling  
Udvikling@brk.dk  
www.brk.dk  
CVR: 26 69 63 48

29. august 2024

## PROGRAM FOR ISTANDSÆTTELSE

### RØNNE GL. ELVÆRK OG BADEANSTALT

Rønne GL. Elværk og Badeanstalt er opført i 1910 – 12 af Anton Rosen, udvidet i 1925 og igen i 1938. Den oprindelige bygning bestod af en stor maskinhall med tilhørende birum, en selvstændig badeanstalt, der udnyttede overskudsvarmen fra elværkets produktion, samt en selvstændig bestyrerbolig. Bestyrerboligen er siden forbundet med maskinhallens birum mod nord med en muret forbindelsesgang mod nord og en lille træveranda mod syd. I 1925 og igen i 1938 blev maskinhallen udvidet mod øst, og flere birum kom til. Senere er kommet yderligere tilbygninger, som dog ikke er omfattet af fredningen og heller ikke besidder arkitektonisk værdi. Disse yderligere tilbygninger forudsættes nedrevet.

Komplekset ønskes istandsat, i det ydre, under nøje hensyn til fredningsværdierne. De røde tegltage over maskinhallerne ønskes fornyet og murværket eftergået for løse fuger og skadede mursten. De markante kviste i maskinhallen istandsættes, og de store ovenlys påregnes fornyet i deres helhed. Vinduer og døre i træ istandsættes, mens de store jernvinduer og -døre, særligt i den østlige hal, ønskes fornyet som tro kopier af de eksisterende. Tagrender, nedløb, dræn og drænbrønde forudsættes tilsvarende fornyet.

Kældrene under bygningerne indgår ikke i arealberegningen og påregnes kun istandsat i det omfang, det er nødvendigt for at sikre bygningsdelene over kælderniveau. Den udvendige kælder nord for maskinhallen ønskes fyldt op, da dækket herover er ustabil, hvilket har medført uopretteligt skade på den nordvendte jernport.

Den oprindeligt klare opdeling mellem de tre selvstændige bygninger, bestyrerboligen, maskinhallen og badeanstalten med sit markante tårn mod Lille Madsegade, tænkes videreført og forstærket i restaureringen af komplekset.

Bestyrerboligens interiør skal understrege bygningens fortid som bolig, mens maskinhallerne med de tilhørende birum skal fremstå som de industrielle voluminer, de har været oprindeligt.

Badeanstaltens interiør er, i det store og hele, forsvundet, bortset fra tårnbygningen, som står stort set original. De få tilbageværende rester af den oprindelige arkitektur, fx de ovenlys, der har givet dagslys til baderummene, tænkes istandsat og moderniseret.

Udearealerne tænkes, i vidt omfang bevaret, som de er, med spor af forskellige belægninger fra forskellige tider. Havearealerne, syd og øst for hallerne, ryddes for selvsåede træer og krat, men tænkes fortsat holdt i en relativt simpel form, mens forarealet mellem bygningerne, mod Lille Madsegade, tænkes givet en mere offentlig, soigneret karakter – alt dog med den begrænsning, at egentlige jordarbejder søges begrænset mest muligt af hensyn til risikoen for fund af forurenede jord.

Der tænkes etableret niveaufri adgang til hallerne i form af en rampe i slippen mellem badeanstalten og hallerne.

Det bemærkes, at de nedenfor og i vedlagte tegningsbilag foreslåede ændringer i ruminddelinger og overflader vil kræve tilladelse fra såvel Bornholms Regionskommune som fra Slots- og Kulturstyrelsen.

Der må således tages forbehold for ændringer affødt af krav fra myndighederne, ligesom der må også tages forbehold for ny viden om bygningernes historie, som måtte blive afdækket i takt med, at restaurering og genopretning pågår. Evt. større ændringer i rumdisponering affødt heraf forudsættes drøftet med lejer.

### **Bestyrerboligen og mellembygningen**

Bestyrerboligens relativt beskedne stuer og kamre bevares og indrettes til kontorer og mødelokaler. Det nuværende tekøkken nedlægges. Mellembygningen består af to rum, ét mod nord, der i fremtiden vil danne indgang/garderobe til bestyrerboligen, og ét mod syd, nærmest en veranda, som i fremtiden vil blive forbindelsesgang mellem bestyrerboligen og maskinhallens nordlige birum gennem en ny dørforbindelse hertil. Verandaen vil samtidigt fungere som adgangsvej til gårdrummet syd for bestyrerboligen.

Bygningens indvendige overflader er med få undtagelser fornyet gennem årene uden særlig hensyntagen til bygningens historiske karakter. Der forudsættes derfor en generel istandsættelse af overflader i alle rum (gulve, vægge, lofter og snedkerdetaljer) med henblik på at højne rummenes arkitektoniske kvaliteter. Værdifuldt ældre inventar, fx trappen og de indbyggede skabe i fordelingsgangen i tagetagen, bevares og istandsættes. De to toiletter i tagetagen fornyes.

Bygningens tekniske installationer (varme, brugsvand, el og afløb) fornyes helt eller delvist. Rørføring samt evt. ny kabling udføres synligt i stålrør til maling, i det omfang der ikke kan trækkes nye ledninger i eksisterende rør. Der etableres loftudtag til oversigtsbelysning i hvert enkelt rum samt grupper af stikkontakter til brug for de skitserede arbejdsstationer. Grundet bygningens fredningsværdier vil den faste lysinstallation i udgangspunktet ikke kunne opfylde Arbejdstilsynets krav til belysningsniveau – lejer vil således skulle påregne etablering af fornøden belysning med løse armaturer (bordlamper).

Der etableres ikke svagstrøm (IT/telefoni) i bygningen, da dette forudsættes at være trådløst og i øvrigt – tillige med evt. fiberforbindelse – vil skulle etableres af lejer.

Bygningens termiske indeklima forbedres indenfor fredningens rammer: Forsatsvinduer istandsættes og tættes (eller etableres fra ny, hvor de måtte mangle), og der udføres evt. ny eller supplerende isolering i skunk- og skråvægge samt på spidsloft, idet isoleringsmængden dog begrænses, så dampspærre kan undgås.

Bortset fra mekanisk ventilation i de to toiletter i tagetagen etableres ikke rumventilation, da dette ikke vil være kompatibelt med bygningens fredningsværdier.

## **Badeanstalten**

Badeanstalten består af to bygninger: Mod gaden en lille, kompakt tårnbygning, som siden opførelsen har indeholdt to venteværelser i stueetagen og en stor vandtank i tagetagen, og øst herfor en lang, lav bygning opført i to tempi med fladt tag og ovenlysvinduer. Denne bygning har indeholdt en række badekabiner til brug for byens befolkning og var afsluttet mod øst med et dampbad. Tårnbygningen fremstår i det væsentlige uændret siden opførelsen, mens stort set ingen spor af oprindelig indretning og overflader i dag er synlige i de øvrige bygninger.

Tårnbygningen forudsættes derfor istandsat som den står i dag, mens selve badeanstalten muligvis kan indrettes noget friere. En endelig indretningsplan vil dog først kunne fastlægges efter nedtagning af bygningens nyere aptering ("klikgulve", skille- og forsatsvægge i gipsplade osv.), hvilket muligvis vil kunne tilføre ny viden om særligt de oprindelige overflader. Bygningen indrettes til kontorbrug med indgang dels gennem tårnbygningen, dels fra gårdrummet ud for maskinhallen. Der etableres to toiletter evt. i form af modernisering af de to eksisterende toiletter i bygningen.

Overflader (gulve, vægge, lofter) og snedkerdetaljer som døre og vinduer udføres i en teknisk og arkitektonisk kvalitet, der modsvarer bygningens status som fredet.

Bygningens tekniske installationer (varme, brugsvand, el og afløb) fornys helt eller delvist. Afhængigt af det endelige projekt udføres rørføring og evt. ny kabling enten skjult under gulv/over loft eller synligt i stålør til maling. Der etableres loftudtag til oversigtsbelysning i hvert enkelt rum samt grupper af stikkontakter til brug for de i tegningsbilaget skitserede arbejdsstationer.

Der etableres ikke svagstrøm (IT/telefoni) i bygningen, da dette forudsættes at være trådløst og i øvrigt – tillige med evt. fiberforbindelse – vil skulle etableres af lejer.

Bygningens termiske indeklima forbedres indenfor fredningens rammer: Forsats- og ovenlysvinduer istandsættes og tættes (eller etableres fra ny, hvor de måtte mangle), og der udføres evt. ny eller supplerende isolering i tag.

Bortset fra mekanisk ventilation i de to toiletter etableres kun rumventilation i det omfang, det kan ske under den fornødne respekt for fredningsværdierne.

## **Hallerne med sidebygninger**

Den store hal er bygget af to omgange. I 1925 blev Anton Rosens hal oprindelige mere end fordoblet i areal gennem en udvidelse mod øst, som er både bredere og højere end Rosens oprindelige bygning, men holdt i samme formsprog og materialer. Begge haller med de tilhørende sidebygninger bærer spor af ændringer i maskinopstillinger gennem tiden, og de bærer også spor af en funktionelt betonet tilgang til ombygninger nødvendiggjort af ændret brug af bygningerne gennem tiden. Man har haft mere fokus på praktik og funktion end på æstetiske overvejelser. En restaurering baseret på en holdning om genskabelse af et oprindeligt udseende vil derfor være forfejlet, da en række spor, vigtige for forståelsen af bygningens brug gennem tiden, vil forsvinde – og resultatet vil afspejle en situation, som aldrig har eksisteret.

En restaurering bør derfor snarere søge at skabe et harmonisk hele gennem materiale- og farvevalg, men under fastholdelse af de vigtigste spor af tidligere tiders brug af bygningen, fx styreskiner i gulvet, tilmurede eller gennembrudte døråbninger o.l. – om end egentlige huller i gulvet vil blive udfyldt af hensyn til personsikkerheden. Historiske bygningsdele, der understøtter såvel bygningens arkitektur som den kulturhistoriske fortælling vil således blive istandsat, og nye tilføjelser skal i materialer, farver og kvalitet underordne sig den samme fortælling.

Hallerne skal i fremtiden bruges til udstilling og auditorieformål foruden at danne forbindelse til kontor- og mødefaciliteter. Rummene i sidebygningerne vil på samme måde som tidligere rumme sekundære funktioner, nu blot tilpasset en ny brug, dvs. toiletter, kantine, møde- og undervisningslokaler og depoter.

Hallerne står i dag uopvarmede. De mindre rum i sidebygningerne vil kunne opvarmes med radiatorer, mens de store rum formentlig vil skulle opvarmes med en kombination af radiatorer og luftbåren varme gennem det ventilationsanlæg, som forudsættes etableret i bygningen.

Der etableres elinstallationer trukket synligt i stålrør til maling. Der etableres loftudtag til oversigtsbelysning, og der etableres et mindre antal 380V-udtag. Generelt søges den faste elinstallation i rummene begrænset, således at den ikke bliver for dominerende i forhold til fredningsværdierne.

Hallernes termiske indeklima forbedres mest muligt indenfor fredningens rammer. Der påregnes oplagt et (begrænset) lag isolering over de oprindelige bræddeløfter, og der udføres forsatsvinduer, hvor disse ikke findes i dag, bl.a. foran de store jernvinduer og -porte i gavlene. Hallernes store ovenlys påtænkes ligeledes forsynet med forsatsrammer og udstyret med indvendige, elektriske solgardiner.

Der forberedes til anretterkøkken (installationer), men hvidevarer, elementer og bordplader m.v. leveres og installeres af lejer.

### **Udearealer**

Pladsen mod Lille Madsegade, som oprindeligt har været et indbydende, venligt gårdrum, er i dag lidt tilfældigt udlagt til parkeringsområde. Gårdrummet friholdes for parkering i fremtiden og forudsættes tilført nogle af de arkitektoniske og rumlige kvaliteter, som det oprindeligt har besiddet. Da grunden forventeligt er forurenet, kan en gendigtning af det oprindelige gårdrum imidlertid kun ske over terræn, så den forurenede jord ikke røres.

I slippen mellem maskinhallerne og badeanstalten hæves terrænet, så der dannes en handicapvenlig adgang til hallerne. Den eksisterende belægning hér af hasleklinker forudsættes genanvendt.

Ud over en generel sanering af selvsåede træer m.m. påregnes ikke ændret væsentligt på de øvrige udearealer. Træskuret øst for hallerne nedrives, og det grundmurede skur i grundens sydøstlige hjørne istandsættes hvis teknisk og økonomisk forsvarligt, alternativt rives det ned.

Der forberedes for lejers opsætning af el-ladestandere på det lejede areal øst for matriklen i form af kabel lagt i trækrør i terræn.