

3. BYGNINGSANALYSE OG PROGRAM

Det kan være nødvendigt at få hjælp fra eksterne rådgivere til at lave både en teknisk vurdering og en funktionel analyse af bygningens muligheder. Førstnævnte resulterer i en tilstandsrapport, og sidstnævnte i et program for en bygning eller et sted. Rådgivere kan også bidrage til designet af, hvordan bygningen eller stedet rent fysisk skal udformes.

De eksterne rådgivere kan hjælpe med at sætte fokus på bygningens mangler og skader samt på konteksten i form af bygningens eller områdets historie og de omgivende bygninger og landskaber. De kan koble konteksten med bygningens, byrummets eller landskabets kommende formål, så der skabes en løsning, der både fysisk og funktionelt hænger sammen med omgivelserne. Ved projekter, der har historiske bygninger som genstandsfelt, kan det være en god idé at kontakte en restaureringsarkitekt, som har et særligt øje for bygningens historiske kvaliteter og for, hvordan de sikres fremadrettet.

Ved projekter, som lægger op til større ny- eller ombygning, kan det generelt være en god idé at få hjælp fra en professionel bygherrerådgiver, der kan hjælpe med at sikre, at kontrakter og deadlines overholdes, og at der stilles de rigtige krav til arkitekt eller ingeniør. Bygherrerådgiveren kan også sikre, at ønsker og vision fra programmering bæres hele vejen frem igennem projektet.

Spørg evt. de involverede fonde, sponsorer eller kommunen om gode bud på en dygtig rådgiver. De har alle stor erfaring med rådgivere inden for bygninger og anlæg. Husk at tjekke, om opgaven skal annonceres via tilbudsloven eller som et EU-udbud – det har konsekvenser for processen. Se også kapitlet Organisation for beskrivelse af de enkelte rådgiveres roller og ansvar.

Det kan på nogle projekter være relevant at udbyde opgaven gennem en arkitektkonkurrence for at sikre arkitektonisk kvalitet og udvikling.

Hvad er et program?

Et byggeprogram er et af de vigtigste dokumenter i en byggesag. Et program for en bygning eller et sted er det dokument, der i ord, billeder og tegninger udstikker retningslinjer for det kommende nybyggeri eller den kommende omdannelse. Hvilke aktiviteter skal bygningen kunne rumme? Hvor store skal rummene være? Og hvordan skal rum og funktioner placeres i forhold til hinanden? Programmet kan også sætte en stemning eller tone, der skal gennemsyre byggeriets design og/eller funktionalitet.

Byggeprogrammet danner baggrund for en eventuel byggeansøgning og for udbudsmaterialet, og det kan indgå i projektbeskrivelsen til ansøgninger til fonde og andre bidragydere.