

## Faktaark

### Om Ledernes hovedkontor

**Bygherre:** Ledernes Hovedorganisation

**Arkitekter:** Dissing+Weitling, totalrådgiver, herunder projekteringsleder og IKT-leder.

**Ingeniør:** abc Rådgivende Ingeniører, underrådgiver

### Projekt og formål

Arkitektonisk og teknisk rådgivning vedrørende transformation og udvidelse af Ledernes hovedkontor, Bygning A, til en inviterende og tidssvarende kontorejendom. Projektet omfatter renovering og transformation af eksisterende arealer samt udvidelse. Projektet er beliggende på Vermlandsgade 65, 2300 København S. og indgår i et samlet bygningskompleks på hjørnet af Vermlandsgade og Laplandsgade (matr.nr. 382).

**Typologi:** Transformation og tilbygning af hovedkontor med trækonstruktion.

**Størrelse:** Bruttoareal ca. 3.200 kvm. Oprindelige bygning (1990) bruttoareal 1.872 kvm.

**År:** Opstart 2026

**Transformation:** Komplekset består af flere industribygninger, som over tid er blevet ombygget til kontor- og kursusfaciliteter. I dag fremstår bebyggelsen fragmenteret og funktionelt tidssvarende og har behov for en samlet arkitektonisk, teknisk og rumlig opgradering samt udvidelse. Tidligere planer om nedrivning er erstattet af en transformationsstrategi, der videreudvikler eksisterende bygningsmasse, herunder facade.

**Udvidelse:** Bygningen får en ekstra etage samt en udvidelse mod nord, der forudsættes udført som trækonstruktion.

**Naturligt lys:** De eksisterende, i dag mørke kontorlokaler omdannes gennem arkitektoniske indgreb og brug af naturligt dagslys. Forbedrede lysforhold, dokumenteret gennem dagslysanalyser, skal styrke indeklimaet, øge den rumlige kvalitet og sikre en mere effektiv arealudnyttelse.

**Atrium:** Et centralt trapperum etableres i kontorarealet — en lodret forbindelse mellem 1. og 3. sal. Atriet får til formål at styrke samhørighed og videndeling i organisationen samt give adgang til fællesfaciliteter og dagslys.

**Fleksibilitet:** Førstesalen disponeres med mødelokaler og plads til op til 30 personer. Rummene vil kunne opdeles og give mulighed for både teamwork og fordybelse.

**Energioptimering:** Bygning A energioptimeres med henblik på at øge komfort og nedsætte udgifter til bygningsdrift. Facaden efterisoleres og ikke-funktionsdygtige installationer udskiftes. Om muligt anvendes naturlige ventilationsprincipper.

**Design for adskillelse:** Projektet tilstræber — i videst muligt omfang — at anvende let adskillelige og genanvendelige materialer samt at implementere modulære og standardiserede komponenter, der gør fremtidige ombygninger, demontering og genbrug nemmere.

**Bæredygtighed, miljø:** Projektet prioriterer at genanvende så meget af den eksisterende bygningsmasse som muligt for at reducere klimaaftryk, dokumenteret gennem LCA-beregninger. Byggeriet projekteres til at overholde klimakravene pr. 1. juni 2025 med en maksimal belastning på 7,5 kg CO<sub>2</sub>e/m<sup>2</sup>/år for kontorbyggeri og 1,5 kg CO<sub>2</sub>e/m<sup>2</sup>/år for byggepladsen.

Biobaserede materialer og materialer med lav miljøbelastning prioriteres.

**Bæredygtighed, socialt:** Variable rum og plads til fællesfaciliteter skal understøtte samarbejde på tværs af organisationen, mens optimerede dagslysforhold samt indeklima bidrager til øget trivsel og arbejdsmiljøkvalitet.

## **Om Realdania-bevilling**

### **Projekt og formål**

Bevillingen gives til projekter, der undersøger potentialet af biobaserede materialer, som alternativ til traditionel stenuld ved udvendig efterisolering af især eksisterende bygninger. De støttede projekter afprøver løsninger, der kan håndtere fugtudfordringer ved ikke-diffusionsåbne facader og samtidig opfylde gældende brand- og tekniske krav. Formålet er at skabe konkrete eksempler på biobaseret byggeri, opbygge ny viden og kompetencer i branchen, der på sigt kan skaleres til almindeligt kommercielt byggeri.

Realdanias støtte til transformation og udvidelse af Ledernes Hovedorganisations hovedkontor er et ud af otte udvalgte, støttede byggeprojekter, som en del af indsatsen *Veje til biobaseret byggeri*. I alt søgte 19 projekter støtte.

### **Støtte og økonomi**

Bevillingen er på 750.000 kr. ud af samlet støttepulje på 8.6 mio. kr.

Støtten dækker især ekstraomkostninger, som er direkte knyttet til afprøvning og dokumentation af biobaserede løsninger i byggeprojektet Ledernes Hovedkontor.

Periode: Frem til 31. december 2028.

### **Formål og ambitioner**

Eksempel- og gentagelsesværdi: Projektet udvikler en alternativ metode med biobaserede materialer til energirenovering af eksisterende bygninger, hvortil der er et stort gentagelsespotentiale på tværs af bygningstyper og facadetyper som beton og tegl.