
MULTIHUS JYSTRUP

KOLOFON

Ideoplæg for Jystrup Multisal
November 2025

Udviklet for:

Projektgruppen Jystrup Multihus

Udviklet af:
Keingart Space Activators
Gothersgade 11
1123 København K
Web: www.keingart.com
Email: fo@keingart.com

BAGGRUND

Jystrup er i vækst, med mange nye tilflyttere.
Børnehave og vuggestue mangler udfoldelsesmuligheder og –plads.
Søholmsskolen er begrænset af mangel på m2 og gymnastiksalen på skolen er af ældre dato og for lille til en række aktiviteter.
Folk søger derfor mod andre byers idrætsfaciliteter om vinteren, og byen mangler et samlingssted.

Projektet for et Multihus i Jystrup har derfor som formål at udvide og opgradere faciliteterne omkring Søholmskolen, Børnenes Hus samt området v/ Aktivitetshuset og det omkringliggende idrætsanlæg.
Disse institutioner og foreningslivet med fritidsaktiviteter udgør et centralt omdrejningspunkt i Jystrup / Valsølilles hverdagsliv.

Projekt Multihus Jystrup vil med et flerfunktionelt indendørs samlings- og aktivitetssted kunne give Jystrup et tiltrængt løft, til glæde for alle borgere i lokalområdet.

Området ved skolen og idrætsanlægget grænser desuden op mod naturskønne områder; skovene omkring badesøen i Hvidsø i øst og Valsølille sø i vest samt Skjoldenæsholm.
Multihuset kan derfor også blive mødested og udgangspunkt for mountainbike, løb og outdoor aktiviteter i de grønne omgivelser.

FAKTA:
Interesseområdet Skjoldenæsvej 65-67 med et kommende Multihus Jystrup er beliggende overfor Søholmskolen med de tilhørende SFO 1 og SFO2/klub, ved siden af Børnenes Hus med vuggestue og Børnehave og på området med Søholmhus (nr. 67) og det nuværende aktivitetshus (nr. 65), hvor spejderne samt Jystrup Idrætsforening holder til.

VISIONER OG FUNKTIONSØNSKER

Byens borgere ønsker et multihus, som kan rumme borgernes behov med bl.a. idræt, fritidsaktiviteter, undervisning og kultur samt være et samlingssted for større begivenheder og lokale selskaber.
Visionen er at skabe et samlingspunkt for borgerne i byen og lokalområdet i den nordlige del af Ringsted Kommune.

Søholmscenens teaterliv er i øjeblikket på pause pga. pladsmangel, og ildsjælene herfra håber at et nyt Multihus vil kunne blive fremtidens øve- og forestillingssted.

Børnene i vuggestuen, ibørnehaven og på Søholmskolen har brug for faciliteter og indendørs idrætsaktiviteter –også om vinteren.

Byens borgere har desuden et voksende behov for et møde- fest- og samlingssted med tilhørende køkkenfaciliteter som kan danne ramme om både fælles og private sammenkomster.

Et krav til projektet er at der skal respekteres den følsomme og helt særlige kontekst, der er på dette område: Naturen, dyrelivet, arkitekturen omkring, den landlige skala, bevaringsværdig beplantning og at byggeriets facader falder ind i de naturlige omgivelser.

Fra start har der været en række program ønsker til indholdet af et kommende Multihus:
I takt med at projektet har udviklet sig og der er blevet søgt pladsbesparende og bæredygtige løsninger, har programindhold og dimensioner ændret sig en del.
Programmet overfor har været udgangspunktet, mens det endelige program fremgår af tegninger og beskrivelse:

OPRINDELIGE PROGRAM ØNSKER:

SELSKABSLOKALE
Selskabslokale til udlejning. 150M2 med plads til 100 personer.
Lokalet skal hænge sammen med køkken.

KØKKEN
Der er et stort ønske fra borgermødet om gode køkkenfaciliteter.
Køkkenet skal kunne klare fester og fællesspisninger, og være i forlængelse af festsal.
Det er vigtigt, at køkkenet også hænger sammen med en café/kiosk.

20 X 30 MULTISAL
Multifunktionel sal. Fleksible rum/skillevægge/opdelingsmuligheder, som sammen og hver for sig kan anvendes efter behov. Evt. koncert og teaterscene

CAFÉ/KIOSK
Kiosken skal kunne åbnes op ud til fodboldbanerne og skal kunne have luge eller anden åbning til indendørsfaciliteterne.
Café/kiosk skal hænge sammen med/eller være i forlængelse af storkøkkenet.

FITNESSRUM
Med maskiner og cross fit (forening)
Depotplads fx idrætsredskaber m.m.
Både ude og inde. Samt omklædningsrum og toiletter + handicaptoiletter.

DEPOTPLADS OG OMKLÆDNING

VÆRESTED TIL UNGE
Behov for ungdomsklub/tilholdssted m/ aktiviteter

FORENINGSLOKALER
Mindre lokaler til foreninger, fx yoga, dans
banko, spejderne m.m.

OMRÅDET

Jystrup ligger i det bakkede og skovklædte landskab nord for Ringsted. Byen er en mindre landsby som har oplevet en øget tilflytning og nyopførelse af familieboliger i de seneste år.

Området ved Søholm Skolen ligger naturskønt mellem Hvidsø og Valsølille sø og med Skjoldenæsvej som den centrale trafikåre der forbinder til landsbyen Jystrup og de omkringliggende landområder.
Institutionerne ligger i den nordlige udkant af Jystrup, ved overgangen til de store skove ved Skjoldenæsholm.
De matrikler der er i spil til projektet ejes af Ringsted Kommune som har udtrykt velvillighed over for realiseringen af projektet.



KORT OVER MATRIKLEN



PLACERINGEN AF PROJEKTET



LUFTFOTO AF UDVIKLINGSOMRÅDET


SØHOLM
SKOLEN
PARKERING
LADE
BOLIG
HAVE
PROJEKTOMRÅDE
AKTIVITETSHUS
SPEJDER
PARKERING
TENNIS
DAGINSTITUTION

EKSISTERENDE FORHOLD

Idræts- og fritidsaktiviteterne i området er i dag koncentreret omkring det såkaldte Aktivitetshus, som er hjemsted for fodboldklubben, tennisklubben og spejderne. Fodboldbaner, tennisbaner og padelbaner udgør de udendørs aktivitetsflader.
Syd for tennisbanerne ligger Børnenes Hus, en integreret daginstitution som også benytter faciliteterne i området og i høj grad bidrager til livet i dagtimerne.

Søholmskolen huser i dag elever fra 0. - 6. klasse, men der er en bevægelse i gang for også at fastholde udskolingseleverne på skolen.
Skolen har en enkelt gymnastiksal og en række udendørs opholds- og aktivitetsarealer ned til søen, som bl.a. benyttes af SFO´en Søhesten.
Overfor skolen ligger villaen Søholmhus som ejes af Ringsted Kommune og i dag midlertidigt huser flygtninge fra Ukraine.
Til villaen hører også en mindre lade / garage som står ubenyttet hen.

Det er i haven der hører til Søholmhus at projektet her foreslår at opføre et Multihus.
Forbindelserne fra skolen og på tværs af Skjoldenæsvej er i dag uklare og usikre, og det er derfor også en del af opdraget at skabe bedre og mere overskuelig færdsel i hele området.
Det der i dag opleves som en række fragmenterede bebyggelser skal i fremtiden opleves som et kulturelt centrum i lokalområdet.


Spejderklubbens faciliteter

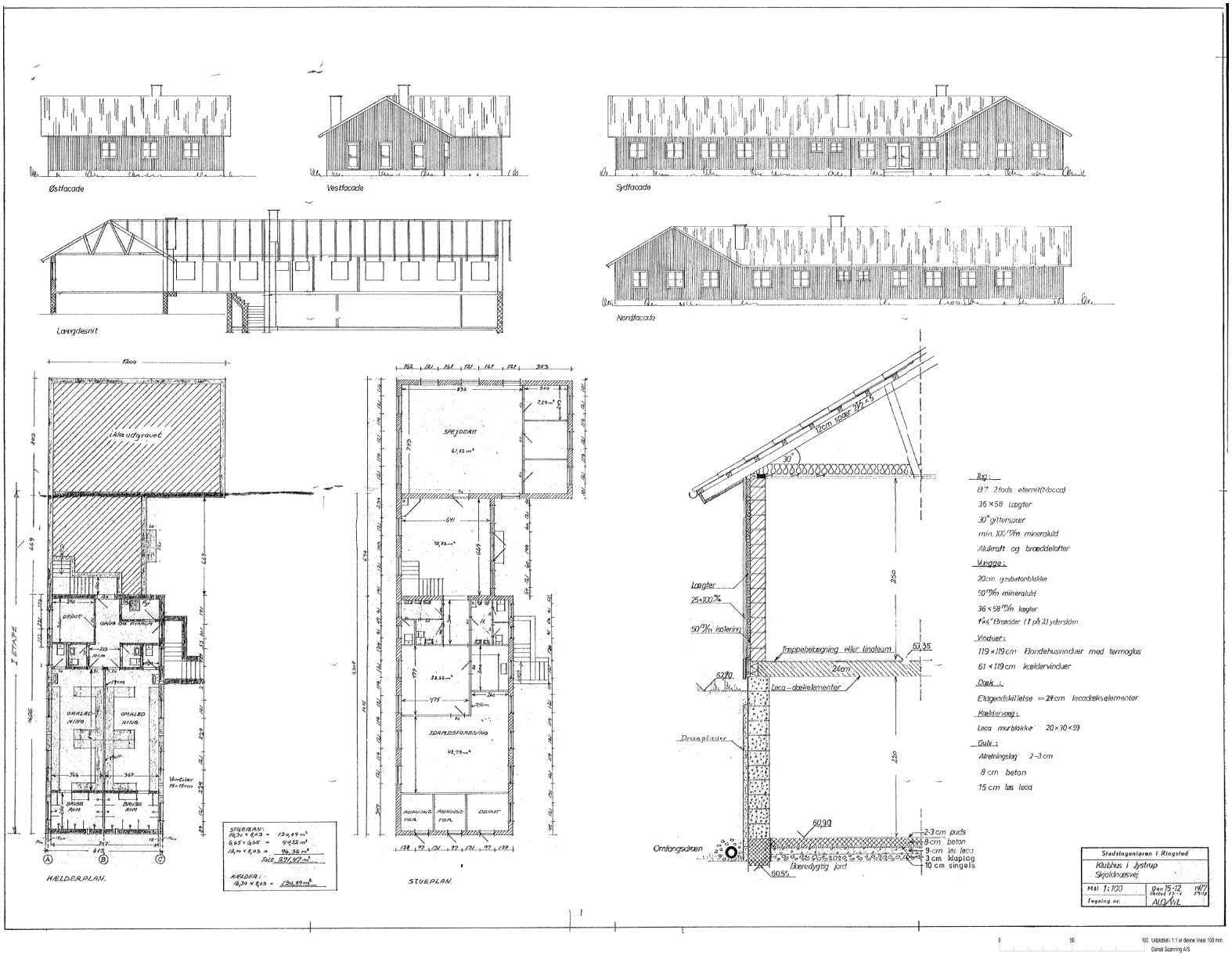

Overdækning mod banerne ved Aktivitetshuset


Fodboldbanerne


Bevaringsværdig bolig ejet af Ringsted Kommune

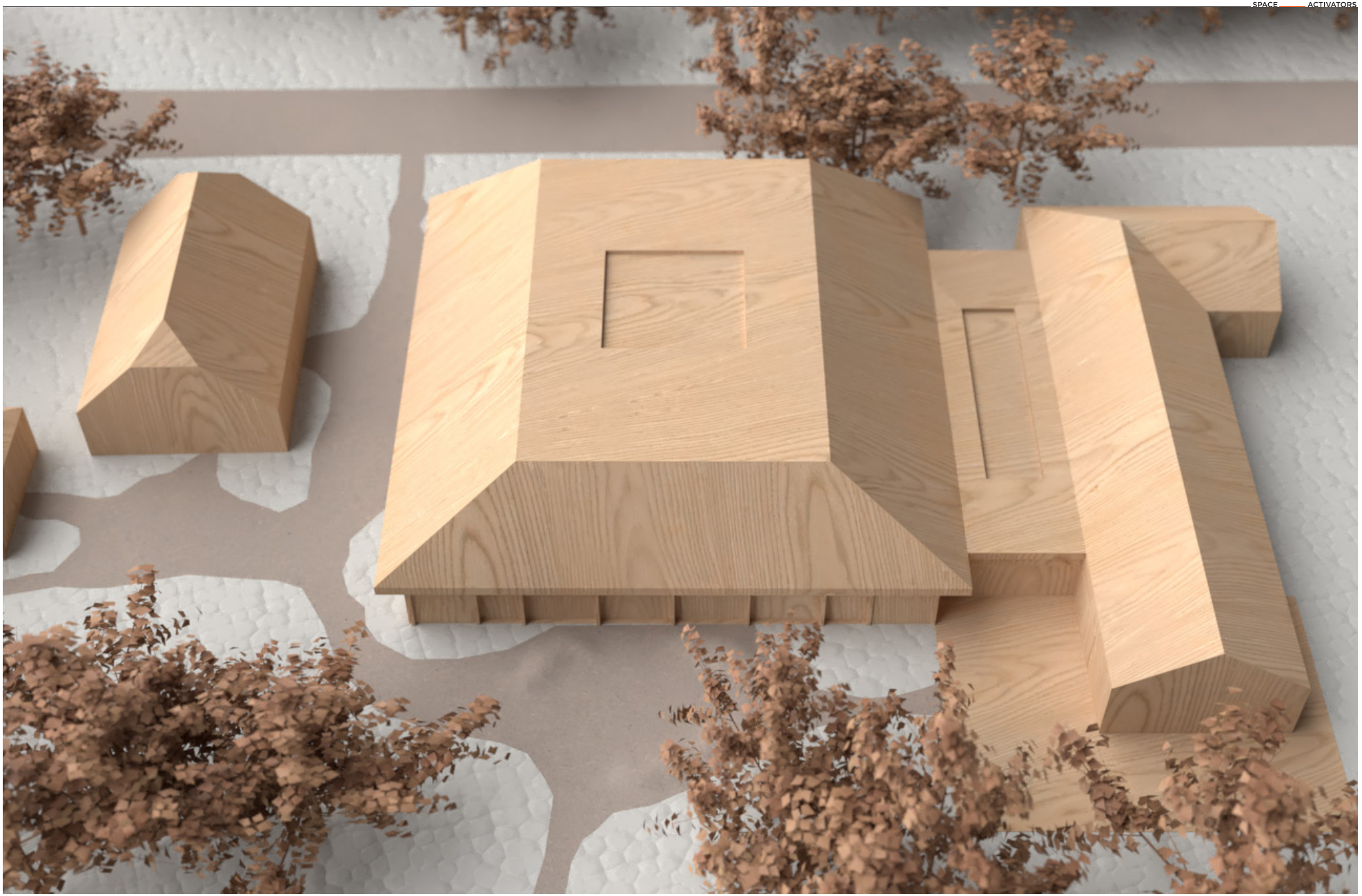

Grønne arealer omkring bolig


Terrasse og grill ved klubfaciliteterne i Aktivitetshuset



DET EKSISTERENDE AKTIVITETSHUS

PROJEKTET



MODEL RENDER AF AKSISTERENDE OG NYE BYGNINGER

SITUATIONSPLAN

Den nye bygning placeres centralt i området som et bindeled mellem det eksisterende Søholmhus, klubfaciliteterne og de omkringliggende udearealer. Bygningen sammenbygges med det eksisterende Aktivitetshus, således at de to volumener fremstår som en samlet funktionel enhed. Mod vejen flugter den nye hal med den eksisterende facade, mens den trækker sig tilbage mod boldbanerne og derved danner et afgrænset og aktivt udemiljø mod syd.

Den nye hovedindgang bliver samme sted som Aktivitetshusets nuværende indgang. Foran indgangen udbygges et pitstop, der fungerer som mødested for aktive der vil søge ud i den omkringliggende natur sammen.

I forlængelse af sammenbygningen etableres en fælles vestvendt terrasse, der kobler sig naturligt til de eksisterende terrassemiljøer og styrker den interne forbindelse mellem bygningernes udendørs opholdsarealer.

Søholmhus renoveres og ombygges til en ny ungdomsklub, mens den tilhørende garage renoveres og indrettes som nyt hjemsted for spejderne.

Mellem ungdomsklubben og hallen etableres en ny adgangssti, som sikrer en tydelig og sammenhængende forbindelse mellem de enkelte funktioner, skolen og boldbanerne.

De eksisterende parkeringsarealer fastholdes, dog omdannes grusarealet vest for spejderhuset til et grønt udeareal, der fremover understøtter spejdernes aktiviteter.

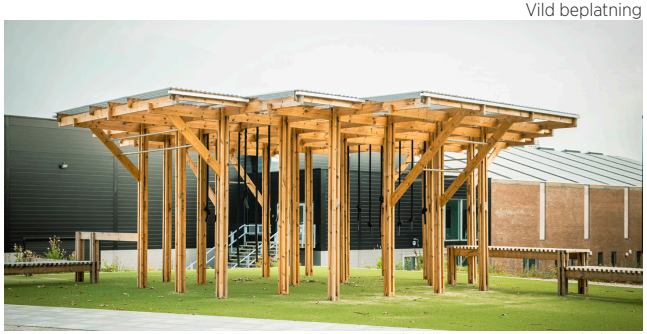
Landskabet omkring bygningen udformes som en kombination af brostensbelagte stier og opholdspladser, indrammet af vildtvoksende beplantningsfelter og træer.

Området aktiveres yderligere med en overdækket zone til træning og ophold samt en række mindre lege- og udfordringselementer, der er placeret spredt i det grønne.
Mellem træerne foreslås etableret en "træ-net struktur" til leg og indadvendt ophold, som tilføjer variation og identitet til udearealerne.

Der skabes en ny tydelig forbindelse på tværs af Skjoldenæsvej som bl.a. brugere af saunaen kan anvende når de skal have en dukkert i Hvidsø.



Vild beplatning



Opholds og træningsoverdækning



Brostensbelægning til stier og pladser



Træ-net til leg og ophold



TAGPLAN 1:500

PLAN

Ved ankomst fra parkeringspladsen syd for Aktivitetshuset ledes brugerne ind gennem den eksisterende indgang til en fælles ankomst- og opholdszone. Herfra er der direkte adgang til et nyt fitnessområde, som etableres i det tidligere spejderklubhus.

Aktivitetshuset renoveres generelt og bringes op til moderne standarder hvad angår isolering og overflader såvel indvendigt som udvendigt.

De tidligere idrætsklublokaler ombygges til en større sammenhængende sal der tænkes anvendt til forsamlinger, fester og holdaktiviteter.
Salen er adskilt fra ankomstzonen af en kerne med toiletter og depot, som kan aflukkes, så faciliteterne altid forbliver tilgængelige, uanset salens anvendelse.
Kælderplanen, der rummer to store omklædningsrum, forbliver uændret og kan tilgås fra ankomstzonen eller direkte udefra.

Fra ankomstzonen mod Multihallen etableres en ny opholdszone, som indeholder et loungeområde med billiard og pejsestue. Loungeområdet giver adgang til nye handicapvenlige toiletfaciliteter samt en sauna med udgang til et udeområde med udebruser.

Centralt i mellemzonen ligger et fælleskøkken med tilhørende spisepladser og depoter. Det er udformet som et åbent køkken der i dagligdagen kan bruges til at lave fællesspisning og som anretterkøkken. Ved selskaber kan køkkenområdet afskærmes så det i højere grad fungerer som serveringskøkken.
Fra fælleskøkkenet er der adgang til en mindre kiosk med udskænkning, der åbner op mod det tilstødende udendørs terrasseområde.

Fra opholdszonen fører adgang til en fælles opholds- og kantzone i den nye multisal. Multisalen er fleksibel og kan anvendes til forskellige aktiviteter såsom boldspil (kortbane håndbold, tre badmintonbaner og basket), holdsal, teatersal med scener i kantzonerne samt som eventområde.

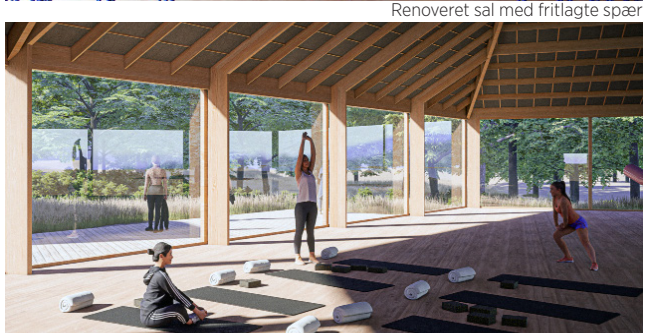
Hallen har flere udgange, som forbinder de indendørs funktioner med de tilstødende udemiljøer og skaber en naturlig sammenhæng til den nye ungdomsklub og spejderklub, hvilket styrker både funktionalitet og bevægelsesflow i området.



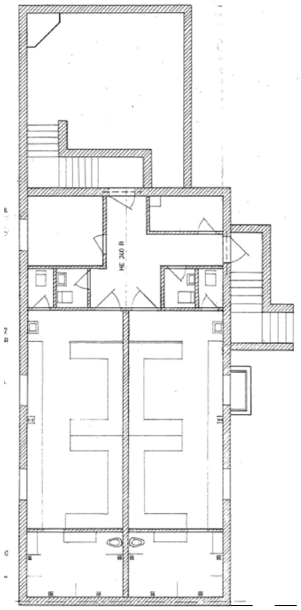
Lounge og fælleskøkken i sammenbygningen



Renoveret sal med fritlagte spær

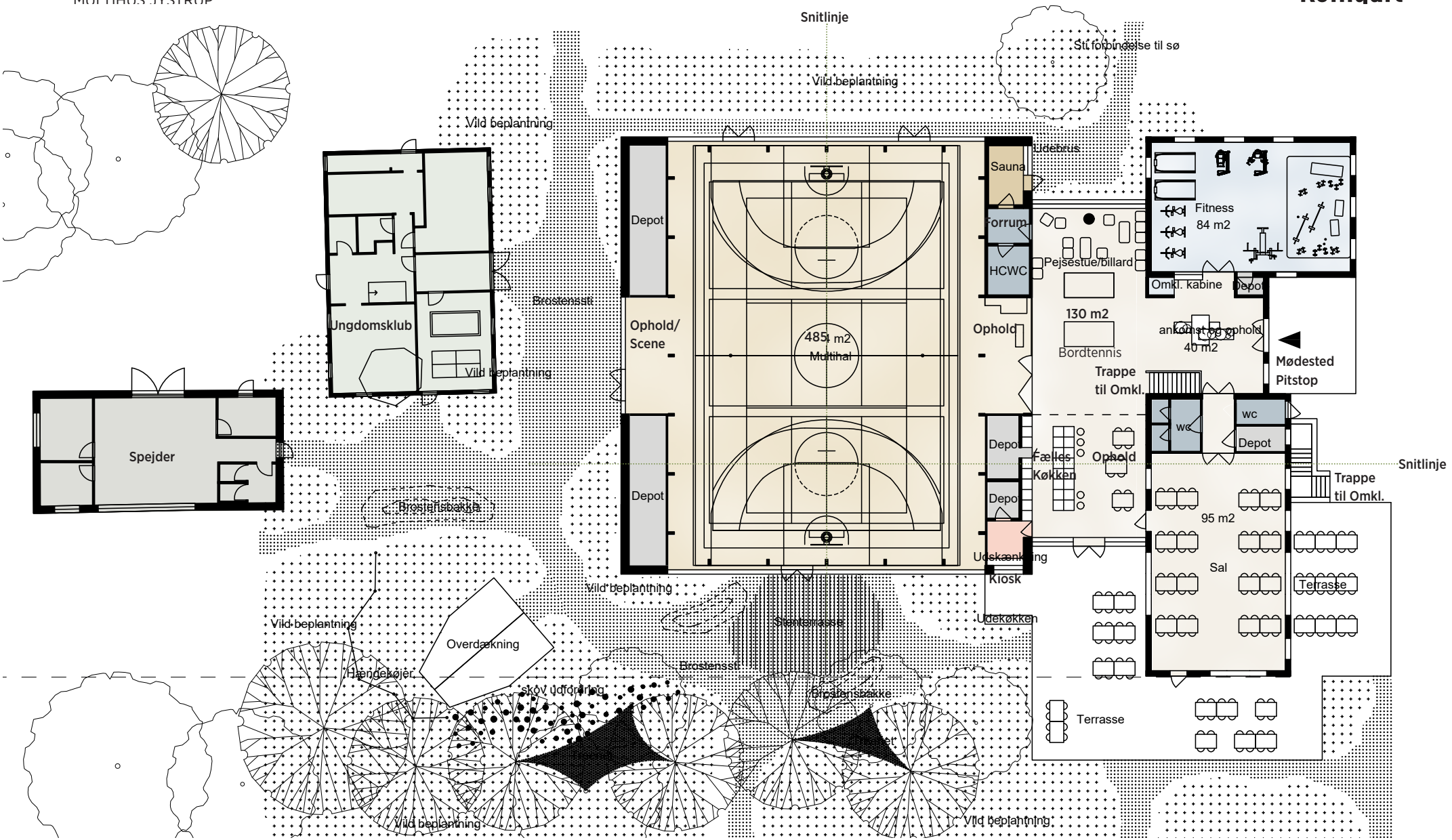


Multisal (Reference fra et andet projekt)



EKSISTERENDE KÆLDERPLAN 1:200

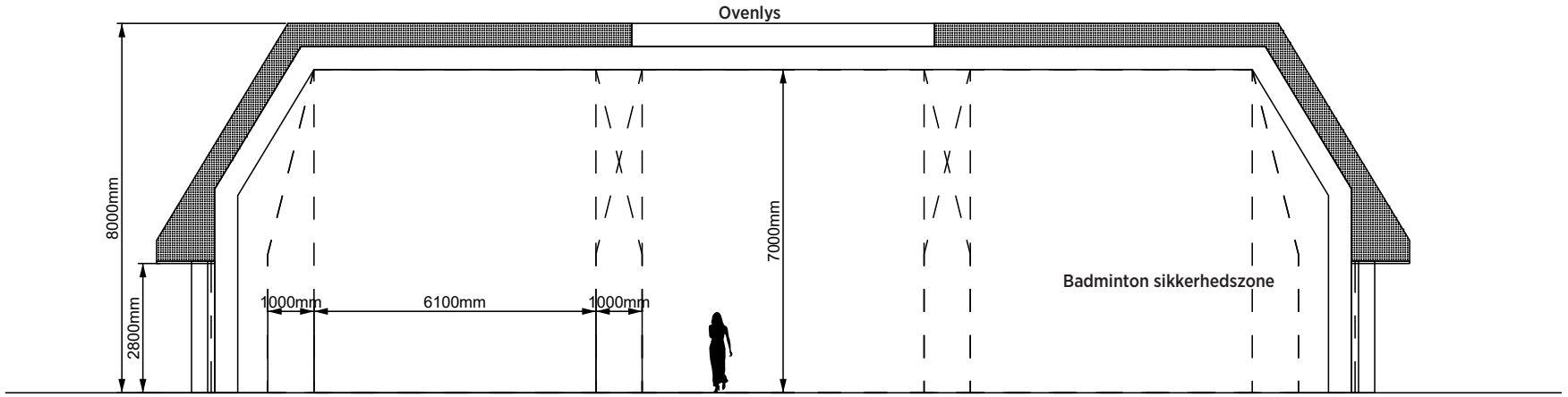
keingart



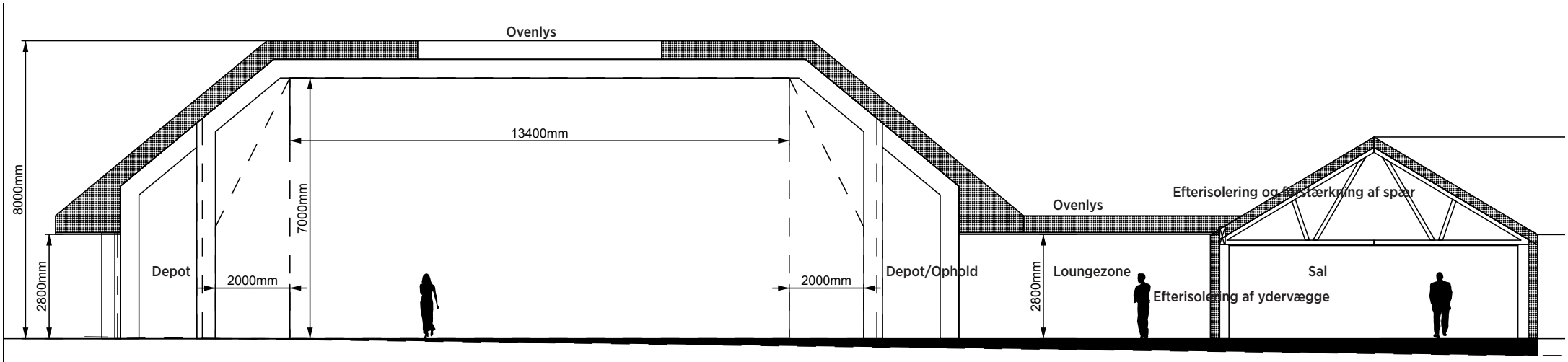
STUEPLAN 1:200



VISUALISERING - HALLEN FRA VEST



LÆNGDESNIT 1:100



TVÆRSNIT 1:100

KONSTRUKTION OG FACADE

Upcycling og genanvendelse
Ved at indtænke genanvendelse og upcycling allerede fra projektets begyndelse skabes et solidt grundlag for at integrere genbrugte materialer som en naturlig del af byggeriets udtryk og konstruktion. Denne tilgang indebærer dog en særlig udfordring, idet materialetilgængeligheden ofte først kendes i takt med, at processen skrider frem. Designet må derfor være fleksibelt og kunne justeres i forhold til de materialer, der konkret kan fremskaffes.

Det mest hensigtsmæssige princip at bygge efter er de såkaldte "forhenværende søms principper", hvor man bevarer og genanvender de eksisterende elementer og strukturer tæt på sitet i videst muligt omfang. Hvor dette ikke er muligt, bør der i stedet søges efter upcyclede eller genbrugte materialer fra andre steder.
Projektet lægger op til, at denne strategi tænkes ind på alle niveauer af byggeriet – fra facadeudformning til indvendig aptering.

Det mest bæredygtige materiale er altid det, der allerede eksisterer, og som kræver minimalt indgreb for at blive bevaret eller genanvendt.

Biogene materialer
Hvor genanvendelse eller upcycling ikke er mulig, bør der så vidt muligt anvendes biogene materialer med lav miljøpåvirkning. Disse materialer har generelt en markant lavere klimabelastning gennem hele deres livscyklus.

Eksempler på sådanne materialer inkluderer:

-IsoHemp og andre biobaserede isoleringsmaterialer,

-Træ, anvendt som både møblering, overflade og konstruktion,

-Lerplader som erstatning for gips,

-Lermaling på vægoverflader.

Den nye bygning foreslås opført som et diffusionsåbent træbyggeri med bærende trækonstruktioner og en facade udført i træbeklædning. Dette vil både være et mere klimabevidst materiale valg, mens det samtidigt vil passe med den eksisterende kontekst, både mht. det grønne og landsbyskalaen.

Det markante tag tænkes beklædt med enten naturskifer eller træshingles. Tagmaterialet videreføres på den eksisterende klub- og spejderbygning i forbindelse med en samlet tagrenovering, så hele bygningskomplekset fremstår ensartet og arkitektonisk sammenhængende.

Som led i renoveringen af de eksisterende bygninger anbefales det at etablere efterisolering af både tag og ydervægge for at forbedre energiydelsen og den samlede komfort.
De nuværende facadebeklædninger bør så vidt muligt genanvendes, eventuelt med en ny overfladebehandling.
Samtidig skal materialevalget og udtrykket koordineres med den nye tilbygning for at skabe en helhed i både funktion og arkitektur.



Udsnit af visualisering, som viser materiale kombinationen.



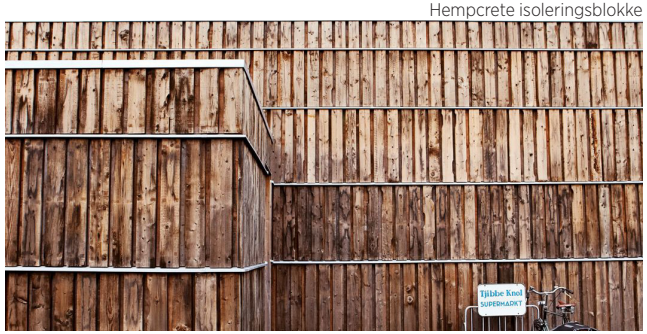
Træfacade i samme farvenuance med recesser.



Træfacade i samme nuance med en hældning



Hempcrete isoleringsblokke



Genanvendt træ til facade



Naturskifer tag



Træshingles som facade og tagbeklædning



Lermaling

BÆREDYGTIGHED

- Strategi

BÆREDYGTIGHED I BYGGERI OG DRIFT

Bæredygtighed handler om at balancere sociale, miljømæssige og økonomiske hensyn for at skabe løsninger, der både tilgodeser menneskers trivsel, naturens frodighed og økonomisk ansvarlighed.
I projektet for Multihuset i Jystrup ønsker vi kun at bygge det absolut nødvendige uden at overforbruge, men samtidig at prioritere langsigtede løsninger til glæde for lokalsamfundet.
Vi har prioriteret højt at udvikle et bæredygtigt projekt som kan gøre brug af lokale ressourcer, og vi vil gerne gå en omvej for at finde utraditionelle bud på materialevalg og tekniske løsninger.
Nogle af løsningerne er allerede indbygget i projektet, mens andre skal udvikles i de kommende projekteringsfaser.

KATEGORIER I BYGGEPROCESSEN

Byggeprojektet for Multihuset kan inddeles i fire kategorier baseret på graden og arten af de ændringer og udvidelser vi forventer at foretage:

- Nulbyg
  Fokus på optimering af eksisterende rum uden større ændringer.
  Dette gælder hos os særligt omklædningen i kælderen i klubhuset.
- Ombyg
  Tilpasning af eksisterende rum for bedre funktionalitet.
  Denne kategori omfattes i vores projekt særligt af fitnesslokalet, forsamlingsrummet og toiletterne i det eksisterende klubhus.
  Hertil kommer
  renovering af villaen til brug for ungekulturhus.
- Tilbyg
  Udvidelse af bygningsmassen for at skabe helt nye faciliteter, i vores tilfælde Samlingshallen med tilhørende socialt område, køkken og café.
- Transformation
  Ændring af oplevelsen af rum gennem mindre tiltag. Dette gælder f.eks.
  ombygningen af garagen ved villaen til spejderlokale.

ENERGIKILDER , FORSYNINGER OG EFTERISOLERING

Overgangen til bæredygtige energikilder er afgørende for projektets miljømæssige bæredygtighed. Den nuværende energiforsyning bør på sigt erstattes med grønnere alternativer som jordvarme eller fjernvarme med lav fremløbstemperatur.
Strålevarme i den nye hal kan f.eks. fungere med lavere fremløbstemperatur.
Energioptimering af installationer som ventilation bør prioriteres, eventuelt i samarbejde med lokale virksomheder indenfor området.
Isoleringsforbedringer skal implementeres, især i områder som det nuværende klubhus som ikke er energirenoveret.
Taget på den nye hal kan udføres med integrerede solceller.
Vi skal overveje at få bygningen energimærket og undersøge muligheder for statslige tilskud til energioptimering.

GENBRUG OG MATERIALEVALG

I Multihuset i Jystrup er genbrug og ansvarligt materialevalg centrale elementer, der understøtter visionen om bæredygtighed.
Projektet prioriterer anvendelsen af genbrugsmaterialer og fejlproduktioner på en strategisk og gennemtænkt måde for at reducere CO_2-aftrykket og skabe en unik bæredygtighedshistorie.

- Facadeløsninger og overskudsmaterialer

Facaden struktureres så den kan integrere overskudspartier af byggematerialer, eksempelvis fra leverandører som Bærebyg, Genbyg eller Bango. Den fleksible facadestruktur designes til at kunne tilpasses løbende, afhængigt af hvilke genbrugsmaterialer der kan skaffes undervejs i projektet. Dette giver en dynamisk og bæredygtig tilgang til design og materialeanvendelse.

- Fejlproduktioner og genbrugsmaterialer

Fejlproduktioner kan bidrage positivt, når de genanvendes, selvom de ikke er CO_2-neutrale. Derimod kan genbrugsvinduer sandsynligvis ikke anvendes i klimaskærmen på grund af de skærpede krav til moderne energistandarder. I den nybyggede del kan der bruges fundamentsisolering fra BEWI med 80% genanvendt EPS.

Møblerne i mødestedet kan bygges i genbrugstræ, og for at ramme en stemning af at være i en sportshal kan loungemøblerne bygges af gammelt halgulv, hvor opstregningen fra de forskellige spillebaner vil kunne ses på møblerne.
Akustikpaneler til forbedring af lydmiljøet kan være udført af genanvendte beklædningstekstiler fra firmaet Really (Kvadrat), eller som biogene paneler af myceliumbaseret materiale fra Mogu.

- Fleksibel udbudsform

For at sikre en bæredygtig proces indarbejdes en udbudsstrategi, der gør det muligt at tilpasse materialevalg undervejs fra tegning til bestilling.
En fleksibel udbudsform tillader bygherre at levere fundne materialer og specificerer i udbudsmaterialet, hvordan nedrevne materialer skal håndteres og genbruges.
Denne tilgang understøtter cirkulær økonomi og sikrer, at både håndværkere og leverandører kan bidrage til bæredygtighedsmålsætningerne.

- Ansvar for genbrug

Projektet kan eventuelt udbydes som omvendt licitation, hvor fokus er på at specificere anvendelsen af genbrugsmaterialer, samtidig med at der opstilles klare rammer for ansvar og garantistillelse.
Dette vil gøre det muligt at prioritere genbrug uden at gå på kompromis med bygningens kvalitet og sikkerhed.

CO_2-AFTRYK OG RENOVERINGSPOTENTIALE
Der bør stilles maksimale krav til materialernes lave CO_2-aftryk, og vi sigter mod at nybyggeriet er et let byggeri, så vidt muligt udført 100% af biogene materialer.
Samtidig ligger den stærkeste bæredygtighedshistorie i renoveringsdelen af projektet, hvor eksisterende strukturer genbruges og optimeres. Denne tilgang kan være med til at demonstrere, hvordan bæredygtighed kan implementeres i praksis og fremhæve fordelene ved at tænke langsigtet og innovativt.

BIODIVERSITET
Med over 1800 truede arter i Danmark er det også vigtigt at prioritere biodiversitet i projektet.
Dette kræver analyse af, hvordan materialehøst påvirker økosystemerne, og fokus på hele værdikæden for materialer og byggeteknikker. Det er også væsentligt at analysere de nære udearealer og vurdere om biodiversiteten her kan styrkes gennem valg af planter m.m.

HELHEDSORIENTEREDE LØSNINGER
Med dette fokus på genbrug og materialevalg kan Multihuset i Jystrup bidrage til en fremtidssikret og klimavenlig tilgang, der kombinerer funktionalitet, æstetik og ansvarlighed.
Dette vil kræve en reduktion af CO_2-udledning, ansvarligt ressourceforbrug og beskyttelse af biodiversiteten.
Bæredygtighed er ikke kun et spørgsmål om byggeri, men om at tænke helhedsorienteret og skabe løsninger, der både gavner mennesker, miljøet og økonomien.
Det er særligt gennem renovering og genbrug, at projektet kan fortælle en stærk bæredygtighedshistorie.



MODEL RENDER