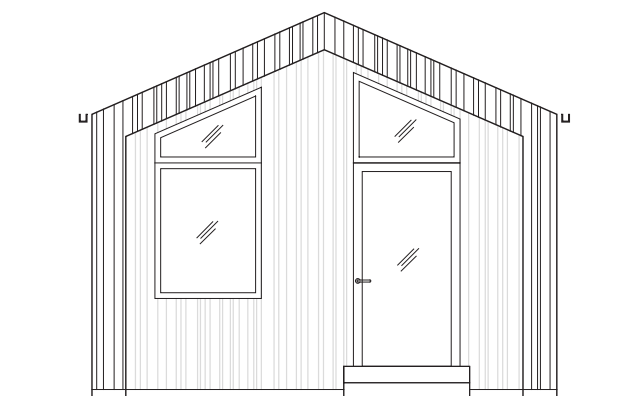
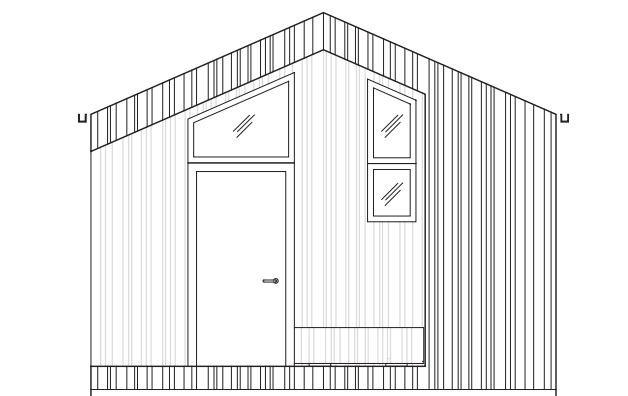
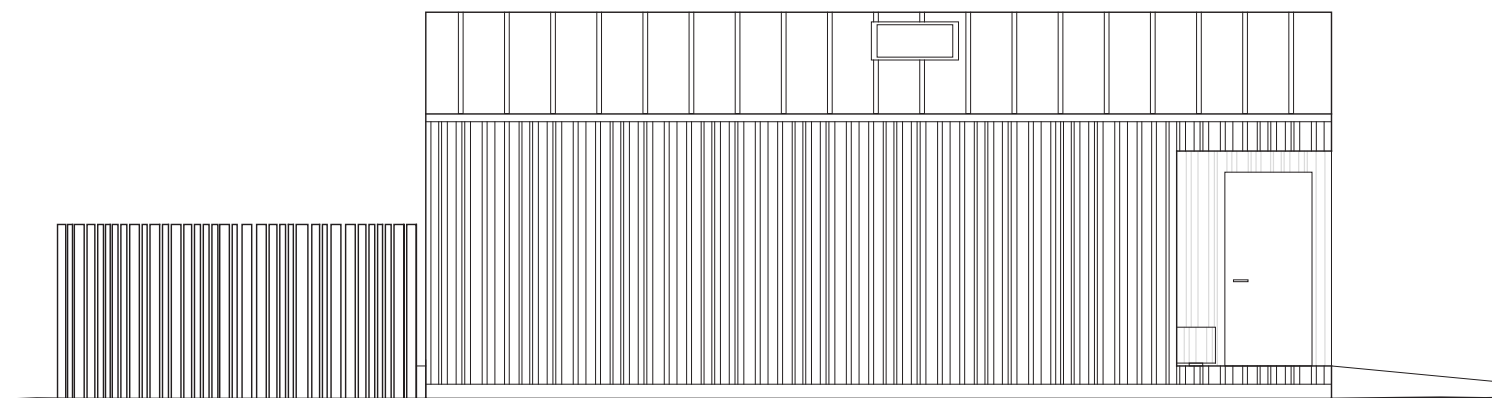




## Bilag 1

# 12 Skæve boliger på Kofoeds skole

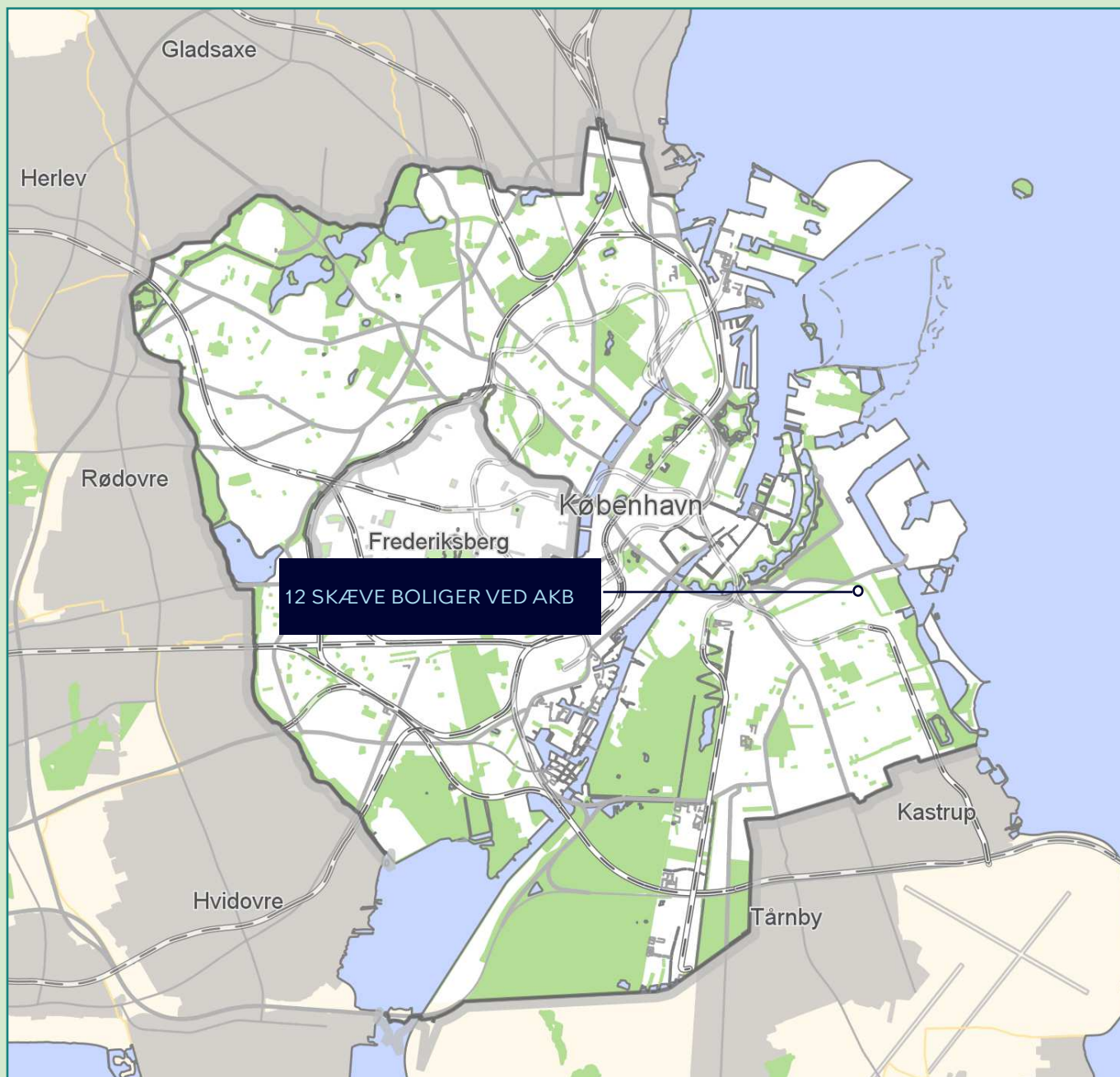
1. halvår 2023



# Oversigt

## Intro

I dette bilag præsenteres de 12 skæve boliger som planlægges opført på Kofoeds skole i København.



Projekt	Bolig-selskab	Kommunalt tilskud	Etageareal boliger, brutto	Skæve boliger	Ungdoms-boliger	Familie-boliger
Skæve boliger	AKB	3, 6 mio. kr.	471 m <sup>2</sup>	12	0	0

# SKÆVE BOLIGER PÅ KOFOEDSSKOLE

Nybyggeri af 12 Skæve boliger ved AKB

## Baggrund

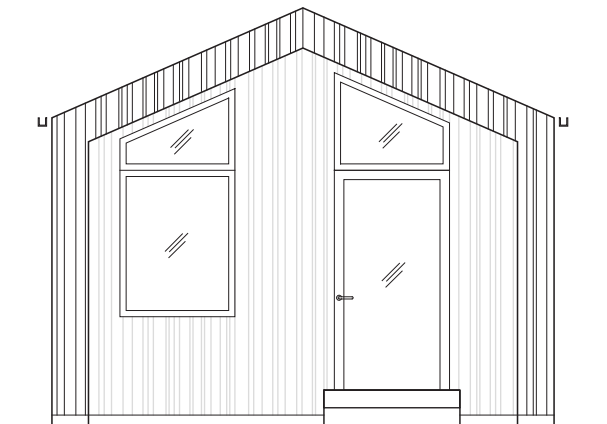
Skæve huse opføres til hjemløse og særligt udsatte borgere, som har svært ved at indpasse sig eller ikke magter at bo i et traditionelt bomiljø som eksempelvis en lejlighed. De skæve huse er med til at sikre, at flere hjemløse får og fastholder egen bolig. Der tilknyttes en social vicevært til bebyggelsen, som finansieres af Udlændinge-, Integrations- og Boligministeriet de første 3 år. Socialforvaltningen får 100% anvisningsret til boligerne og indgår i processen omkring den endelige udformning af boligerne. Som en del heraf vil Socialforvaltningen som i andre skæve boligafdelinger sætte stort fokus på at skabe det rigtige match til de ledige boliger, når der visiteres nye beboere.

## Planforhold

Området fremstår idag som et baggårdsmiljø, sammensat af flere mindre bygninger og som er omkranset af større bygninger som Kofoeds Skole, Sportshallen og en nyere boligbebyggelse mod nordøst. Der findes enkelte større træer på området. Et mindre område med små rødmaledede bygninger og pavilloner skaber sammen med nyttehaver og blomsterbede et hyggeligt miljø for Kofoeds Skoles brugere og besøgende. Området er omfattet af lokalplan 479 Jenagade.

## Projektet

Boligerne der skal huse hjemløse, udlægges som 12 små boliger og 1 fælleshus. Boligerne placeres i klynger af 2-3 boliger. Boligklyngerne indpasses imellem de eksisterende træer på grunden og fordeles så, der er god plads omkring hver enkelt klynge. Boligklyngerne placeres omkring et centralt gårdrum med udposninger, der rumligt minder om det hyggelige miljø bagved Kofoeds Skole. Alle boligerne bindes sammen af en hævet flade, der giver niveaufri adgang. Den eksisterende pavillon renoveres og ombygges delvist, så den kan bruges som fælleshus. Området kan lukkes af om natten med en låge mod Jengade.



Kofoeds skole - Skæve boliger



Situationsplan - placering på grunden



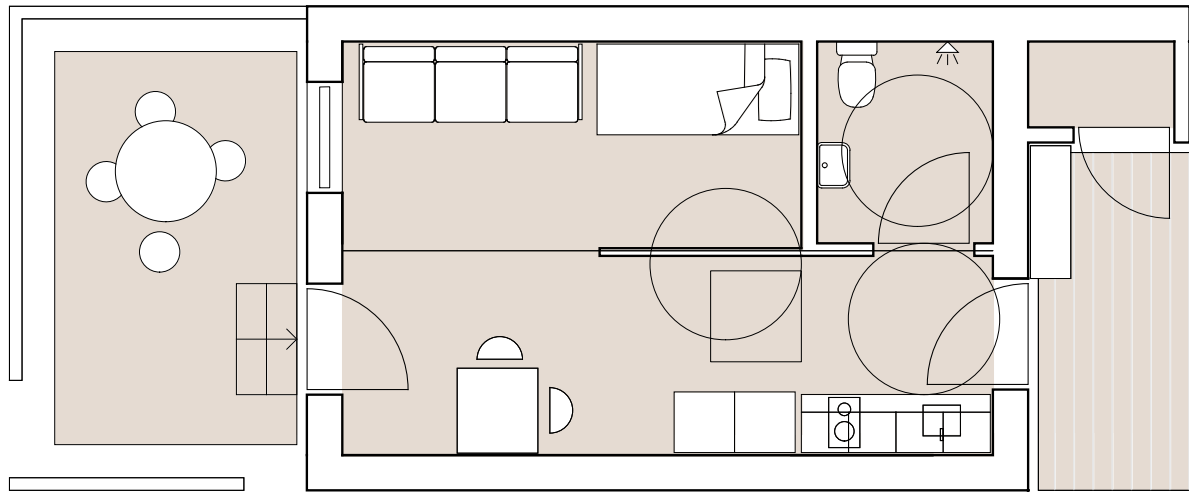
Placering i byen

## FAKTA

Bygherre: AKB  
Arkitekt: Force 4 Architects  
Adresse: Holmbladsgade 122, 2300

Skæve boliger: 12  
Boligstørrelse: 33 m<sup>2</sup> brutto i gns.  
Husleje: maks. 3500 kr. pr. måned

Anskaffelsessum: ca. 13 mio. kr.  
Kommunalt tilskud: 3,6 mio. kr.



Plantegning - Skæv bolig

### Boliger og Fælleshus

Boligerne er små et-rums boliger med badeværelse, entré, kogeniche, soveniche og opholdsrum. Boligerne er ca. 33 kvadratmeter og rummer en overdækket indgangsniche med et lille depot og en privat terrasse eller altan. Boligerne har vinduer og døre i gavlene samt et ovenlys til at supplere dagslyset i midten af boligen.

Den eksisterende pavillon indrettes som Fælleshus og er forbeholdt bebyggelsens beboere. Her kan beboerne samles til fællesspisning og bare hænge ud. Desuden er der vaskeri, toilet samt et kontor med badeværelse til den sociale vicevært. Foran fællesrummet er der en større sydøstvendt terrasse. Fælleshuset er ca. 75 kvadratmeter.

Der er offentlig adgang til området fra Jenagade 21. En vej føres op til det hævede niveau imellem bygningerne.

### Materialer

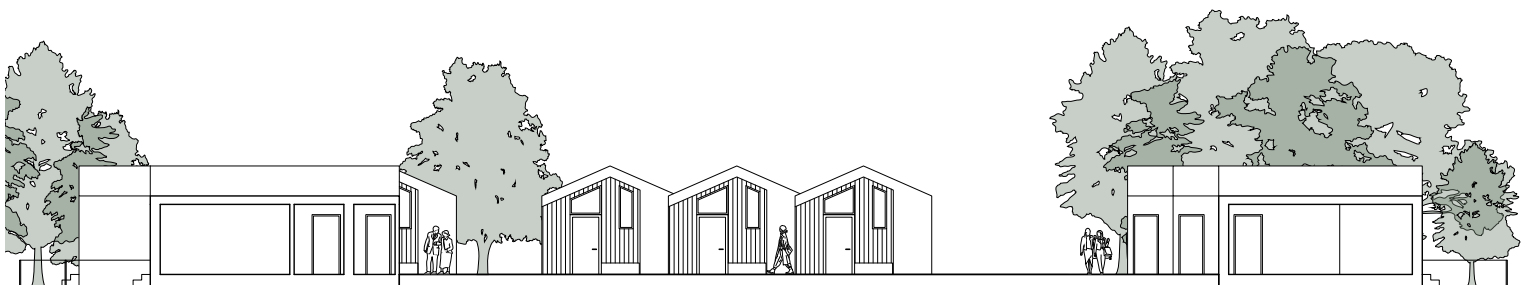
Boliger og fælleshus beklædes udvendigt med små-profilerede sinus stålplader på facader. Facader males i samme røde farve som bygningerne bag Kofoeds Skole.

Omkring indgangspartier og gavle beklædes facaderne med trælist, der oliebehandles med en pigmenteret olie i en varm tone. Tage begrønnes jf. lokalplan. Vindues- og dørprofiler lakeres i samme varme farve som trælisterne. Terrasser ved indgange udføres i træ mens de private opholdsterrasser udføres i betonsten.

Indvendigt udføres både boliger og fælleshus i robuste materialer, der kan tåle et hårdt slid. Vægge og lofter udføres i fibergips og males i en lys varm grå nuance. Gulve udføres som vinyl plank, der både er slidstærkt og nemt kan udskiftes enkeltvis. Badeværelser udføres med vinyl på gulve samt i bruseniche.

### Betingelser for godkendelse

- Projektet videreudvikles og tilpasses i samarbejde med Klima og Byudvikling, Område for Almene Boliger.



Snit igennem bebyggelsen