



CHRISTIANSHAVNS SKOLE - IDÉOPLÆG

TIL KAPACITETSUDVIDELSER PÅ SKOLER I KØBENHAVNS KOMMUNE

UDFØRT FOR BUF OG KEJD

RUBOW ARKITEKTER

15.08.2014

rev. 10.10.2014

INDHOLD

Indledning	s 3
Idéoplæg	s 4
Scenarie 1	s 6
Scenarie 2	s 9
Scenarie 3	s 12

SCENARIER

Udvidelse af Christianshavns Skole med et 4. spor

1	4- 9 årgang på eksisterende hovedskole CHS og 0-3 årgang i ny bygning på Arsenalvej
2	4-sporet skole på Arsenalvej
3	Revidering af Forundersøgelse 2013 jf funktionsprogram for skoler og KKFO 2014, godkendt på BUU 12.8.2014

Vedlagte materiale tager afsæt i Københavns Kommunes Funktionsprogram for skoler og KKFO'er 2014, vedtaget på BUU den 13.08.2014, hvori Mellemløbet er indarbejdet.

Ombygninger og tilbygninger på eksisterende Christianshavns Skole, hhv. hovedskolen, filialen og Philip de Langes Hus, tager udgangspunkt i eksisterende arealer, samt budgetgodkendte scenarie 3 fra forundersøgelsen 2013.

INDLEDNING

I forbindelse med Budget 2014 blev der i 2013 udarbejdet en forundersøgelse vedr. udvidelse af Christianshavns Skole med 1 spor fra 3 til 4 spor. På baggrund af scenarie 3 i forundersøgelsen blev der på Budget 2014 bevilget midler til sporudvidelsen. I forbindelse med et borgermøde d. 4. feb. 2014 om udvidelsen af Christianshavns Skole, blev der fremsat forslag om flytning af skolens indskolingsafdeling til alternative placeringer.

På baggrund af borgermødet og indledende undersøgelser har forvaltningen, i samarbejde med KEjd, igangsat en revidering af forundersøgelsen fra 2013, baseret på en bestilling fra BUF (12.06.2014).

Nærværende reviderede forundersøgelse (idéoplæg) indeholder placering af skolebyggeri på Arsenaløen - som foreslået ved borgermødet – nærmere bestemt på Det Danske Spejderkorps grund på Arsenalvej, kaldet 'Spejdergrunden'. Herudover indeholder idéoplægget en revision af scenarie 3 fra forundersøgelsen 2013 i forhold til BUF's Funktionsprogram for skoler og KKFO vedtaget på BUU d. 12.08.2014.

Forundersøgelsen fra 2013 er med nærværende idéoplæg dermed revideret på følgende punkter:

- Tilføjelse af yderligere 2 nye scenarier omhandlende alternativ placering af hhv. 0.-3. årgang (indskolingsafdeling) og af hele skolen på Spejdergrunden Arsenaløen.
- Udskolingen (7.-9. årgang) er reduceret med 2 klasserum i alle scenarier, svarende til at 12 klasser fremover deler 10 klasserum.
- Nettoarealet i eksisterende KKFO/FH på skolen reduceres ligeledes til 2,0 m²/barn der genhuses. Arealet i eksisterende KKFO/FH på skolens matrikel reduceres ligeledes til 2,0 m²/barn.
- Der er reduceret med 1 stk. aktivitetsrum/faglokale i alle scenarier. Hvilket aktivitetsrum/faglokale der fjernes, afgøres af BUF og KEjd efter en pædagogisk/byggefaglig vurdering.
- Håndarbejde og sløjd lægges sammen til et nyt fag og går under betegnelsen "Håndværk og Design".
- Ny kapacitet til Fritidsklub indgår ikke som et scenarie i revideret forundersøgelse/idéoplæg.

For oplysninger om eksisterende forhold vedr. grund og bygninger for Christianshavns Skole, henvises til forundersøgelsen fra 2013.

IDÉOPLÆG

Idéoplægget indeholder 3 nedenstående scenarier for udvidelse af Christianshavns skole fra 3 til 4 spor, hvoraf scenarie 1 og 2 involverer Spejdergrunden på Arsenaløen:

1. Flytning og samling af indskolingen, dvs. 0.-3. årgang på Spejdergrunden og 4.-9. årgang på Hovedskolen.
2. Flytning og samling af hele skolen på Spejdergrunden
3. Revidering af forundersøgelsen fra 2013, alene med indarbejdning af mellemfor men, dvs. 0.-2. årgang forbliver på Filialen og 3.-9. årgang på Hovedskolen.

De 3 scenarier er defineret af Børne- og Ungdomsforvaltningen (BUF) og tager alle udgangspunkt i Københavns Kommunes Funktionsprogram for skoler og KKFO vedtaget på BUU d. 12.08.2014.

Udvidelsen indeholder ikke nye KKFO/FH pladser eller fritidsklubpladser.

I scenarie 1 og 2 er medtaget et tillægsscenario for etablering af 112 fritidspladser til genhusning af Philip de Langes fritidshjem i sammenhæng med det nye skolebyggeri på Spejdergrunden.

Det enkelte scenarie vises som volumen indpasset i konteksten (3D model) og organisationsplaner med angivelse af fordele, ulemper og risici. Scenarier er udelukkende disponeret i forhold til en realistisk arealudnyttelse og skal ikke læses som et arkitektonisk udtryk.

SPEJDERGRUNDEN

Grunden på Arsenalvej ejes af Det Danske Spejderkorps. Københavns Kommune er i dialog med Det Danske Spejderkorps vedrørende køb af grunden.

Københavns Kommune ejer det tilstødende rekreative område inkl. den nye multihal nord for grunden. Dette område består primært af boldbaner, hvilket vurderes som et stort aktiv ved evt. udbygning med skolefunktioner.

Vest for grunden, på sydvestsiden af kanalen, opføres Børnebyen - et større institutionsbyggeri for børn i alderen 0-16. Det vil være muligt at forbinde Børnebyen til Arsenaløen med en fodgængerbro. Herved kan skabes en trafiksikrer kobling som samtidigt muliggør en bedre sammentænkning af faciliteterne.

En regional cykelrute tværs gennem området med broforbindelse til Amager er under etablering. Ideoplægget reserverer et arealudlæg hertil, som ikke indgår i beregningen af skolens friarealer eller anlægsudgifter.

KOMMUNEPLAN

Grunden på Arsenalvej er jf. gældende Kommuneplan 2011 et O1 område, som kan anvendes til park, herunder forlystelsespark, legeplads, kirkegård og andre grønne anlæg, sport-sanlæg, kolonihaver samt tilhørende miljømæssige og publikumsorienterede servicefunktioner. Der kan ikke opføres byggeri i et O1 område, og det er derfor en forudsætning for scenarie 1 og 2, at kommuneplanrammen for grunden ændres til enten O2, med en max. bebyggelsesprocent på 110 % (scenarie 1), eller O3 med en max. bebyggelsesprocent på 150 % (scenarie 2).

Parkeringsnormen er max. 1 parkeringsplads pr. 100 m² nybyg. Cykelparkeringsnorm er 0,5 cykelparkering pr. person (personale/elever). Heraf skal halvdelen overdækkes.

LOKALPLAN

Gældende lokalplan er '331- Holmen II med tillæg 3, nov. 2000'. TMF vurderer, at der skal udarbejdes ny lokalplan/ lokalplanstillæg for opførelse af skolebyggeri på grunden.

ØVRIGE MYNDIGHEDSFORHOLD

Grunden ligger delvist inden for en fortidsmindefredningszone. Rådgiver har foretaget en indledende forespørgsel i Kulturstyrelsen i forhold til mulighederne for bebyggelse i fredningszonen. Det skraverede areal angiver den såkaldte fortidsmindebeskyttelseslinje (100 m-zonen), der findes omkring det fredede fortidsminde Christianshavns Vold. Loven (dvs. Naturbeskyttelseslovens § 18) angiver, at det ikke må foretages ændringer inden for beskyttelseslinjen – men også at kommunen, der forvalter denne lovgivning, har mulighed for at dispensere i særlige tilfælde. Lovens hovedformål er at sikre ind- og udsyn til/fra fortidsmindet og bevare dets landskabelige sammenhæng. Loven ER restriktiv – og Kulturstyrelsen er klageberettiget for at sikre, at de kulturhistoriske værdier bliver varetaget tilfredsstillende af kommunerne – så som udgangspunkt er det altså områder, man ikke skal begynde at planlægge byggeri el. lign. inden for.

I forbindelse med en eventuel dispensation til ændringer/etablering af udearealer eller evt. bebyggelse indenfor beskyttelseslinjen, er det for Kulturstyrelsen især bredzonen – en 20 meter beskyttelseszone fra kanalkanten, der er vigtig at friholde. Dette skyldes, at Erdkehlgraven forståelsesmæssigt er en inkorporeret del af det fortidsmindefredede forsvarsværk – Christianshavns voldanlæg.

Der foreligger hos Naturstyrelsen fredninger på øvrige kanalkanter i Christianshavnsområdet. Det er på nuværende tidspunkt ikke kendskab til fredning af kanalkanter inden for byggefeltet.

INFRASTRUKTUR

Nærmeste metrostation 'Christianshavn' ligger 1.2 km fra byggegrunden. Buslinje 9a kører på Prinsessegade med stop lige ved Arsenalvej.

Fremtidig optimal hovedtilkørsel for biler vil være fra Dannebergvej-Samsøes Allé.

Der er gode cykelforhold til grunden.

De kommende havnebroer vil forbinde Arsenaløen via cykel og gangsti med Nyhavn (ca. 800 meter) og Kgs. Nytorv (ca. 1.2 km).

BYGNINGER PÅ SPEJDERGRUNDEN

Tre af de eksisterende bygninger (bygning 178, 179 og 118) er jf. den gældende lokalplan vurderet bevaringsværdige, men det er ikke vurderet i hvor høj en grad. Kulturstyrelsen har ikke registreret, at bygningerne er bevaringsværdige. TMF vurderer, at der ved udarbejdelse af en ny lokalplan vil blive taget stilling til graden af bygningernes bevaringsværdighed (en såkaldt SAVE-registrering).

UDNYTTELSE AF EKSISTERENDE BYGNINGER SPEJDERGRUNDEN

De i lokalplanen angivne bevaringsværdige bygninger vurderes at være egnede til genanvendelse.

Der er i budgettet indregnet estimerede udgifter til miljøsanering af både genanvendte og nedrevne bygninger, samt energioptimering i forbindelse med genanvendelse af bygninger.

HOVEDSKOLEN - PRINSESSEGADE 45

Bygningen er i god stand og har fine potentialer for både omdisponering og ombygning med gode rum og rumhøjder og fine dagslysforhold. En udbygning med et science tårn kan tilbyde et moderne og alternativt undervisningsmiljø som kontrast til den historiske bygning. Funktionsprogram for skoler og KKFO vedtaget på BUU 12.08.2014, med Mellemformen indarbejdet, udgør i forhold til tidligere analyser et bedre udgangspunkt for omdisponering af bygningen, med en lidt bedre mulighed for bevaring af eksisterende geometriske og indeklimatiske kvaliteter.

Scenarie 3, som er en revision af forundersøgelsen 2013 antyder, at der endnu er uudforskede potentialer i forhold til udnyttelse af gang- og fællesarealer på Hovedskolen til indretning af mere tidssvarende læringsmiljøer

MILJØFORHOLD

Spejdergrunden er kortlagt som forurenede på vidensniveau 2 (V2), dvs. at forureningen ER konstateret og dokumenteret. Der har bl.a. været våbenlager i området. På KK-kortet på kommunens hjemmeside fremgår det, at grunden har været affaldsdepot, og at der har været fremstilling af ammunition på grunden, hvilket medfører, at den er stærkt forurenede med tungmetaller.

Der er ikke fundet oplysninger om forurening af grundvandet på grunden, og det har heller ikke været muligt at vurdere konsekvenserne af, at der har ligget et kviksvølv-laboratorium på stedet.

Kommunen vil som køber søge at få kortlagt forureningen mere grundigt, men det kan tidligst realiseres i oktober-november. Der afsættes et risikobeløb til afdækning af denne usikkerhed.

OPRENSNING AF SPEJDERGRUNDEN

I budgettet er medregnet, at jordforureningen fjernes i et omfang, der opfylder gældende lovgivning svarende til 0,5 meter dokumenteret ren jord. Dette betyder, at der fortsat vil være forurening i jorden, men så dybt beliggende at brugere af grunden ikke kommer i berøring med det. Derudover er afsat en risikopulje til håndtering af muligt fund af kviksvølv og mulig grundvandsforurening med afsæt i grundens forhistorie som våbendepot med kviksvølvlaboratorium.

Da grunden er kortlagt som forurenede, kræves en §8-tilladelse fra kommunen og regionen ved fremtidige jordarbejder og fjernelse af fast belægning.

FORUDSÆTNINGER

PARKERING

Idéoplægget for nybyggeri på Arsenalvej tager udgangspunkt i gældende Kommuneplan 2011 med en parkeringsnorm på max. 1 p plads pr. 100 m² nybyg. Grundet områdets centrale placering forventes det, at myndighederne vil dispensere for dette krav. Dette vil dog først kunne afklares i en videre fase.

Parkering forudsættes etableret på terræn med tilkobling til eksisterende ankomstvej.

NYBYGGERI

Nybyggeri udregnes med en B/N faktor på 1,5. Bruttoarealer af eksisterende lokaler på Hovedskolen og Filialen beror på en mere konkret vurdering af bygningernes rumfordeling.

Det forudsættes, at faciliteterne i den nye multihal på Arsenaløen i et vist omfang kan benyttes til skolebrug, hvormed udvidelsen ikke indeholder en ny gymnastiksal, men i stedet en mindre tumlesal.

GENERELLE RISICI - ARSENALVEJ

Følgende ubekendte forhold er forsøgt kapitaliseret i budget i forhold til byggeri på Arsenalvej:

- Krav til kommuneplantillæg
- Kviksvølvforurening
- Grundvandsforurening
- Geotekniske forhold
- Fredningsforhold

SCENARIO 1

0. - 3. ÅRGANG I NY BYGNING PÅ ARSENALVEJ og 4 - 9 ÅRGANG PÅ EKSISTERENDE HOVEDSKOLE

FORUDSÆTNINGER

Arealfordeling på hovedskolen tager udgangspunkt i forundersøgelsen fra 2013. Der opføres en ny fagfløj som sciencehus, i forlængelse af gymnastiksal.

Fritidshjemmet 'Philip de Lange' (PDL) forbliver som udgangspunkt i Philip de Langes hus - Prinsessegade 54.

Analysen er udført med mulighed for etablering af 112 fritidshjemspladser på Arsenalvej, til genhusning af PDL.

Mulig genhusning på Arsenalvej indgår som tillægspris i budget.

Der etableres Parkering + cykelparkering på Christianshavns skole jf. forundersøgelse 2013.

0. - 3. ÅRGANG I NY BYGNING PÅ ARSENALVEJ

Scenariet bevarer de 3 bygninger, der i lokalplanen fremgår som bevaringsværdige og forudsætter, at hovedskolen udnyttes maksimalt. Filialen på Prinsessegade 54 rømmes.

Indskoling planlægges med tumlesal, et aktivitetsrum, et musiklokale og en skolebod (EAT). Personalefaciliteter deles proportionelt mellem de to skoleafdelinger, mens administration og sundhedsfunktioner, samt øvrige faglokaler placeres på hovedskolen jf. forundersøgelse 2013.

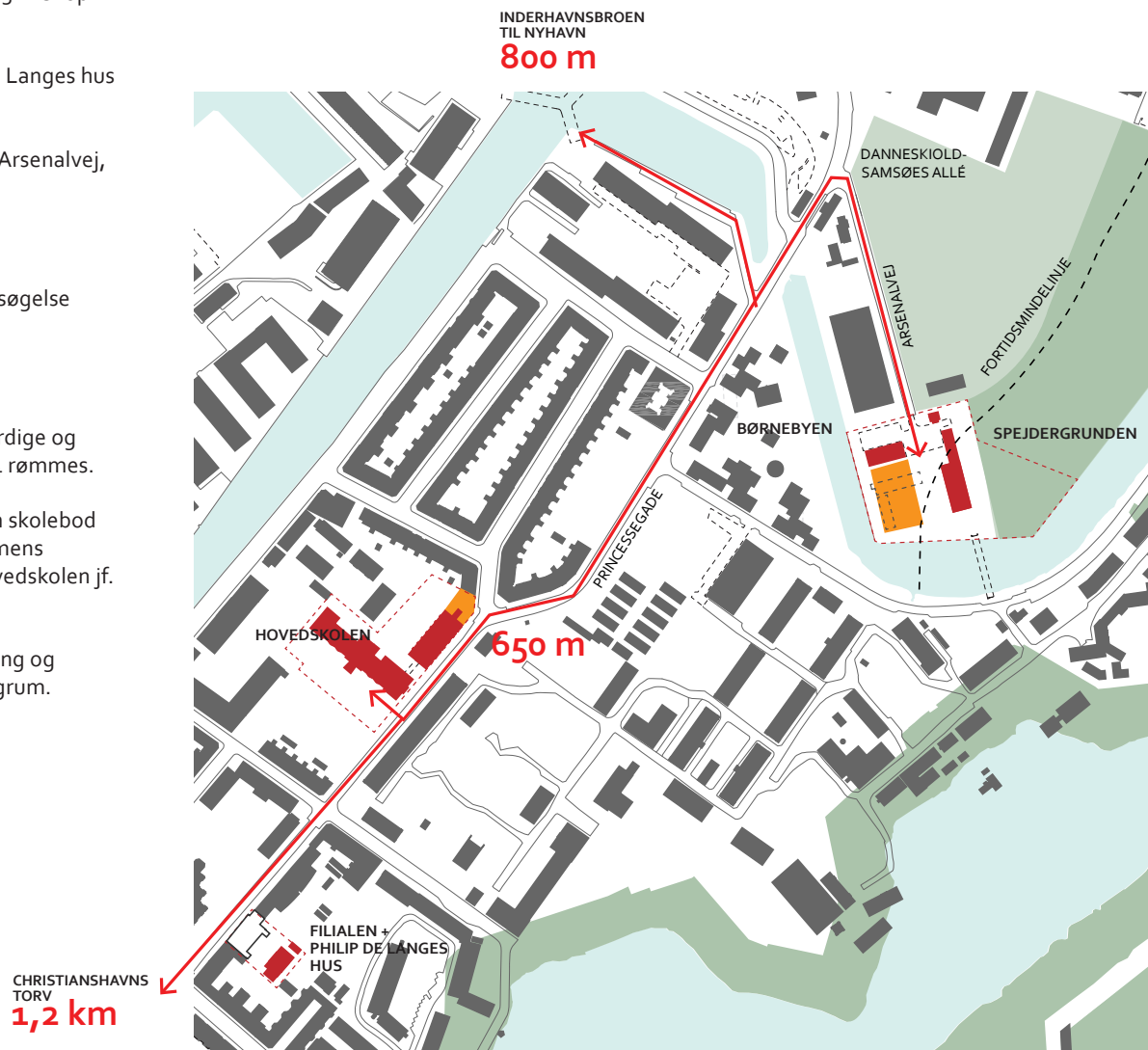
Bygning 179 genanvendes og ombygges med et nyt etagedæk med omklædning og musiklokale i stueplan og tumlesal på 1.sal med udnyttelse af eksisterende tagrum.

Bygning 118 ombygges til skolens administration.

Parkering kan overholde gældende norm ved etablering på terræn.

Det forudsættes, at der laves ny kommuneplan for grunden på Arsenalvej, hvor kommuneplansrammen ændres fra O1 til O2.

Det forudsættes, at udearealer og parkeringsareal i nødvendigt omfang kan etableres indenfor fortidsminde beskyttelseszonene.



FORDELE

Ift. forundersøgelse 2013 vedr. hovedskolen udgår etablering af karnap-tilbygninger på nordfacaden. Herved sikres de grundlæggende kvaliteter, der karakteriserer bygningen, og byggefasen optimeres.

Det ny sciencehus kan tilføre den klassiske skolebygning et anderledes og moderne undervisningsmiljø som mediator mellem forskellige bygningstyper.

Det nye sciencehus giver som følge af de reducerede arealer bedre mulighed for at tilpasse bygningen til gymnastiksalbygningen og nabobygningens gavl. Flugtveje kan etableres som udvendig flugtvejstrappe.

Udearealerne på Arsenalvej kan udnyttes ekstensivt, med respekt for både fortidsmindefredning og offentligt stiforløb langs kanalen.

Indskolingen ligger optimalt i forhold til de nybyggede institutioner i 'Børnebyen', hvor der både med og uden fodgængerbroforbindelse kan skabes gode sammenhænge og trafiksikre forbindelse mellem skole og disse institutioner i Børnebyen.

POTENTIALER

Uden tilbygning med karnapper på hovedskolen kan gangarealerne udnyttes til særlige læringsmiljøer. (ikke kapitaliseret)

Nye funktioner kan muligvis udnyttes til at skabe en forbindelsesbygning mellem hovedskolen og sciencehuset.

ULEMPER

Sciencehusets arealfordeling over flere etager medfører en ineffektiv B/N faktor. Arealfordelingen er ikke optimal i en infill bygning, der er begrænset i sit grundareal.

Sammenbygning mellem gymnastiksal og sciencehus er udfordrende. Der er uhensigtsmæssigt flow mellem Hovedskole og Sciencehus. Gymnastiksalens indskudte etage resulterer i, at elevatoren kun skaber tilgængelighed i den ende ende. Sammenbygning mellem eksisterende og nye bygninger på Arsenalvej er udfordrende.

Krav til ny lokalplan/kommuneplantillæg vil forlænge det samlede tidsperspektiv for kapacitetsudvidelsen.







Fortsat opdelt skole på 2 - matrikler.

RISICI

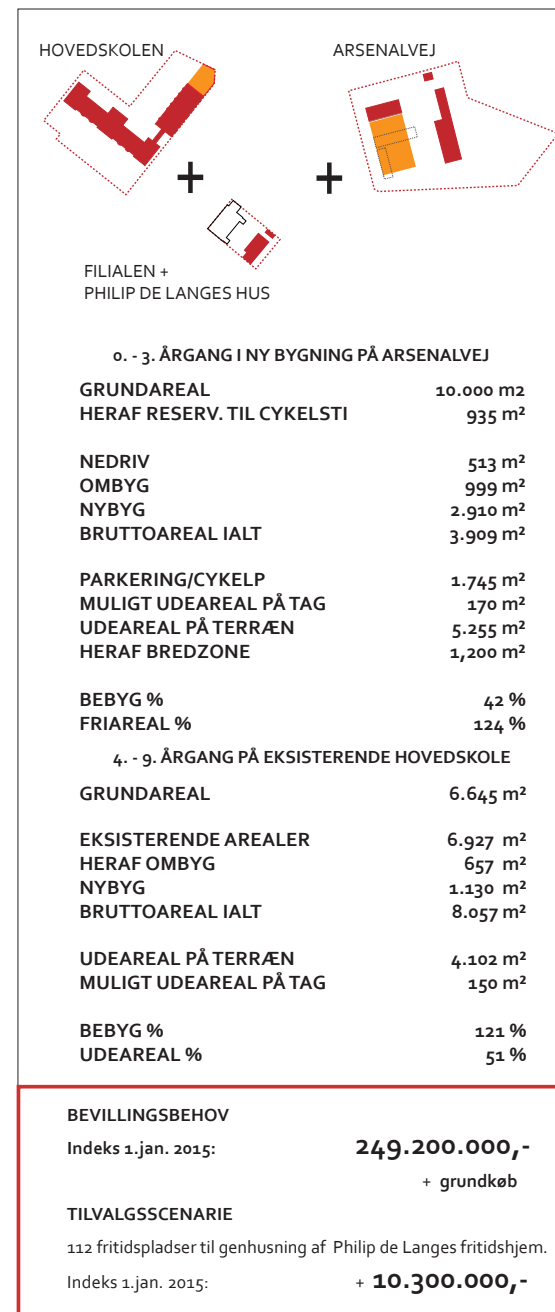
Tilstanden af de bærende facader, tage og fundamenter i de genanvendte bygninger.

Behandlingstid ved ny lokalplan/kommuneplan for Arsenalvej.

Generelle krav vedr. jordbundsforhold og forurening.

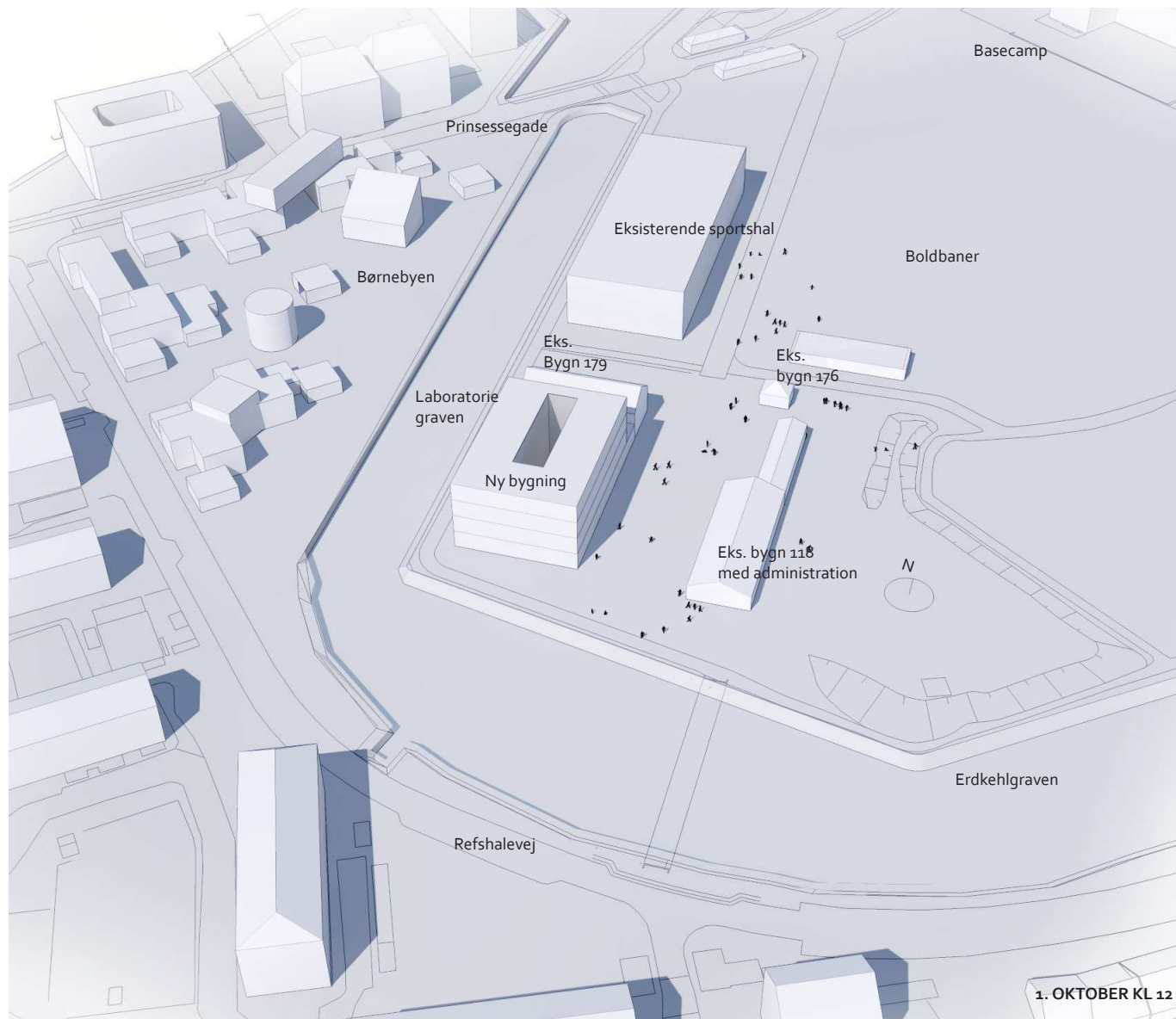
-  Nybygning
-  Grunde
-  Eksisterende Bygninger til skole/FH
-  Eksisterende bygninger
-  Bygninger som 'frigøres'
-  Bygninger som nedrives

SCENARIO 1



SCENARIO 1

VOLUMENSTUDIE AF NY BYGNING PÅ ARSENALVEJ



SCENARIO 2

4-SPORET SKOLE PÅ ARSENALVEJ

FORUDSÆTNINGER

Der bygges en ny 4-spolet skole med 0.-9. årgang på Arsenalvej

Fritidshjemmet Philip de Lange (PDL) forbliver som udgangspunkt i Philip de Langes hus - Prinsessegade 54.

Analysen er udført med mulighed for etablering af 112 fritidshjemspladser på Arsenalvej til genhusning af PDL.

Mulig genhusning på Arsenalvej indgår som tillægspris i budget.

Scenario 2 anviser en skolebygning, der overholder byggelinjen for fortidsmindezonen. Dette medfører en kompakt skolebygning i 6 etager med teknikarealer i kælder og udendørs opholdsarealer på tag.

I analysen indgår både udendørs opholdsarealer på tagterrasser og friareal på terræn i friarealberegningen.

Scenariet indebærer, at alle bygninger på Arsenalvej nedrives.

Udeareal på taget af 6 etage forudsætter dispensation for bygningens højde.

Det forudsættes, at kommuneplanrammen for grunden på Arsenalvej ændres fra O1 til O3.

Det forudsættes, at udearealer og parkeringsareal i nødvendigt omfang kan etableres indenfor fortidsmindebeskyttelseszone.

Det forudsættes, at der gives tilladelse til at nedrive bygninger på grunden i nødvendigt omfang.

Analysen indeholder fravalgsscenerier 2A + 2B for h.h.v. 1 og 2 gymnastiksale med tilhørende omklædning, redskabsrum og depot.

Fravalgsscenerierne forudsætter delvis fortrinsret til Hal C. De praktiske omstændigheder ved dette er ikke undersøgt nærmere.



FORDELE

Skolen samles på én matrikel med deraf samlet administration og optimal udnyttelse af fællesfunktioner.

Der er god mulighed for at sammentænke friarealer med nærliggende grønne områder.

Skolen ligger optimalt i forhold til de nybyggede institutioner i 'Børnebyen', hvor der kan skabes gode sammenhænge og trafikikker rute mellem skole og disse institutioner.

POTENTIALER

Sammatrikulering med boldbanerne mod nordøst kan skabe et mere optimalt byggefelt med bedre mulighed for at bevare bygninger på grunden og friholde fortidsmindezonen.

Alternativ byggefelt kan give mulighed for at etablere skolebygningen/bygningsvolumen/ med større kontekstuel tilpasning. Dette kan opnåes ved dispensation for parkering og/ eller udeareal.

Såfremt skolens idrætsundervisning helt eller delvist kan foregå i Hal C, vil behovet for nybyggeri til skolen blive reduceret i areal. Hermed efterlades et større friareal på grunden.

ULEMPER

Udarbejdelse af ny lokalplan/ kommuneplan vil forlænge det samlede tidsperspektiv.

Det er forudsat, at hele tagfladen i 6 etages højde kan bruges til udeareal/friareal. Legeplads på 6 etage forudsætter dispensation for byggehøjde, og kvaliteten af dette udeareal vurderes ringe og utilgængeligt.

Et alternativt bygningsvolumen/ byggefelt forudsætter dispensation for fortidsmindefredning, hvilket kræver en længere dialog med diverse myndigheder.

Fysisk adskillelse mellem ny skole og KKFO/FH i Philip de Langes hus.

RISICI

Dispensationsbehov vedr. parkeringsnorm, fortidsmindelinje og nedrivning.

Der skal dispenseres for 40% friareal på terræn og tagterrasser. Legeplads på 6 etage forudsætter dispensation for byggehøjde.

Såfremt der ikke gives dispensation for parkeringsnorm, skal der dispenseres for 40% friareal.

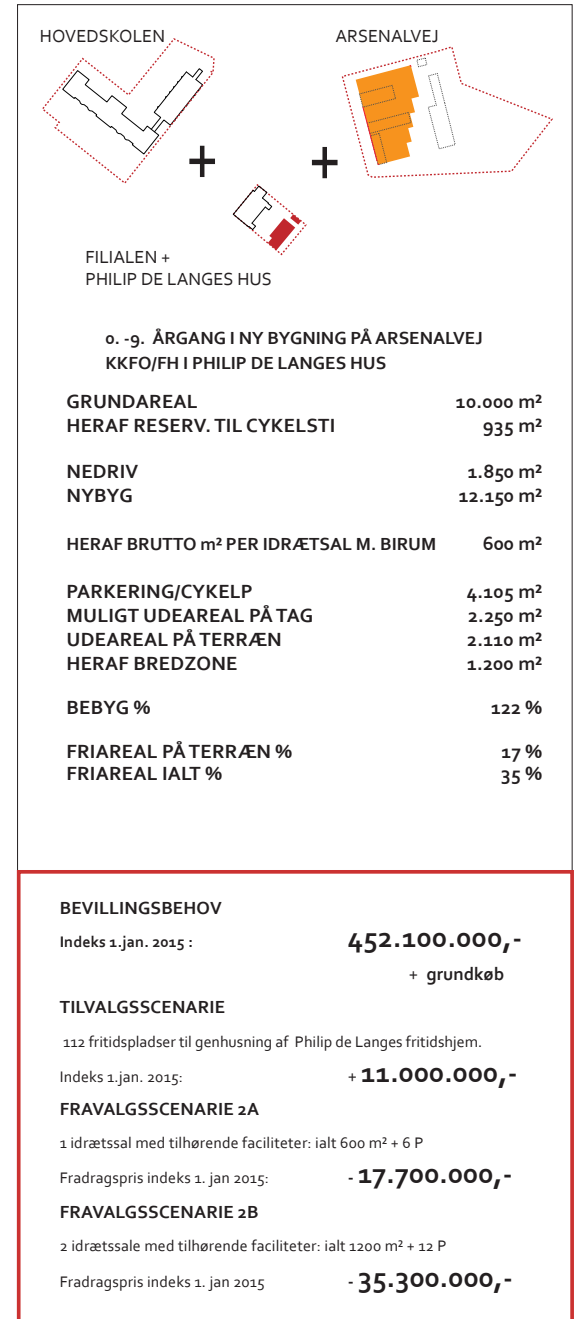
Scenariet forudsætter nedrivning af bygninger, der fremgår som bevaringsværdige af lokalplanen. Ingen af de angivne bygninger er registreret af kulturarvsstyrelsen i SAVE-registret.

Forudsætter godkendelse af nyt kommuneplantillæg/ny lokalplan.

Muligvis behov kælderarealer til teknik i område med højt vandspejl.

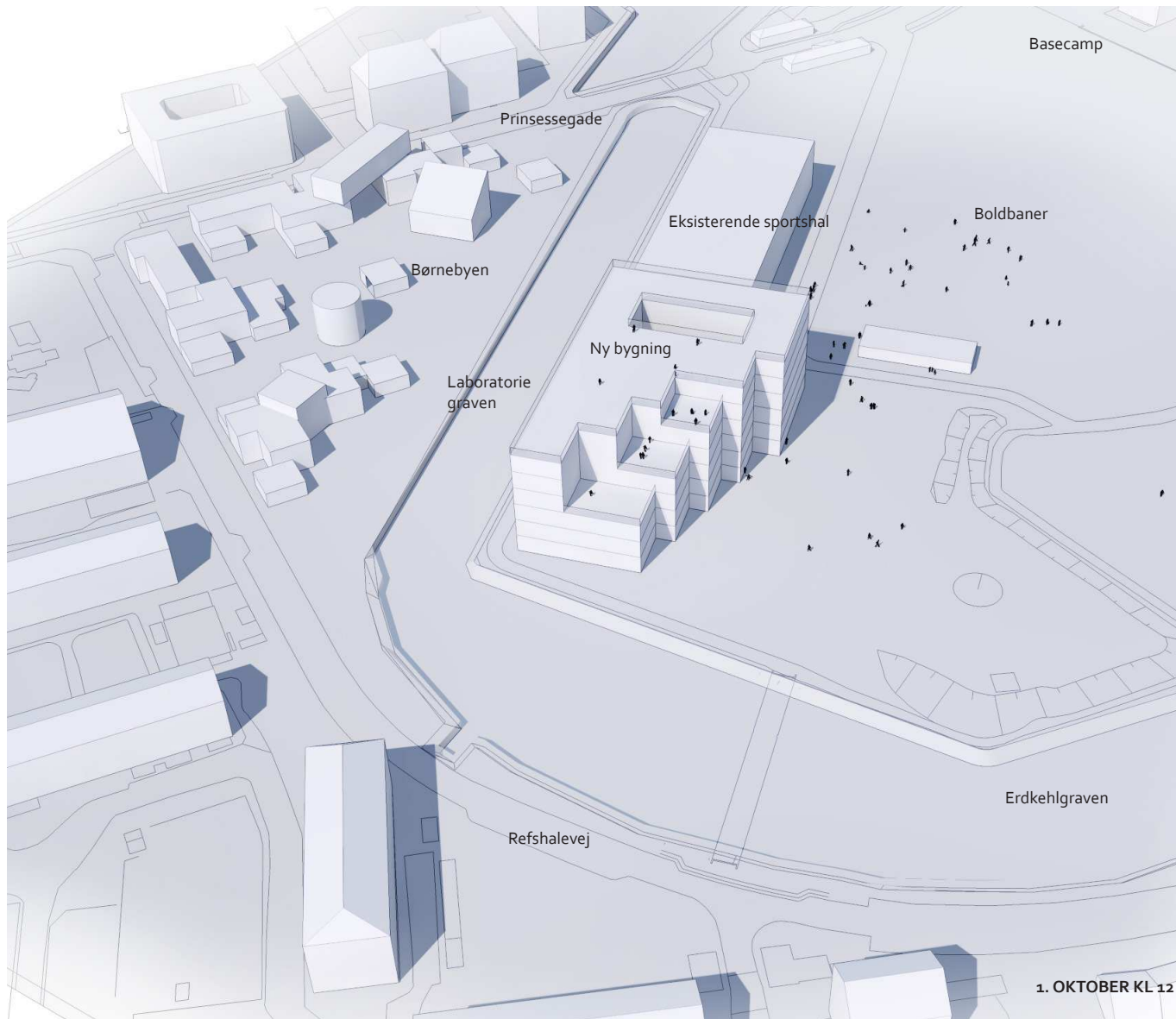
- Nybygning
- Grunde
- Eksisterende Bygninger til skole/FH
- Eksisterende bygninger
- Bygninger som 'frigøres'
- Bygninger som nedrives

SCENARIO 2



SCENARIO 2

VOLUMENSTUDIE AF NY BYGNING PÅ ARSENALVEJ



SCENARIO 3

REVIDERING AF FORUNDERSØGELSE 2013 JF FUNKTIONSPROGRAM SKOLER OG KKFO 2014, GODKENDT PÅ BUU 12.8.2014

FORUDSÆTNINGER

Udvidelse af Christianshavns skole fra 3 til 4 spor på eksisterende matrikler.

Skole er fordelt med 0.-2. årgang i Filialen og 3.-9. årgang hovedskolen (CHS). Scenariet er en revision af tidligere forundersøgelse 2013 -scenarie 3.

Fritidsklub er udgået. Filialen udbygges med tumlesal og nye fritidshjemspladser til genhusning af PDL fritidshjem.
Udearealer er opgjort i henhold til tidligere undersøgelse.

Der etableres Parkering + cykelparkering på alle matrikler jf. forundersøgelse 2013.

Hovedskolen:

3.-9. årgang på eksisterende hovedskole - prinsessegade 54.

Der opføres ny fagfløj - sciencehus i forlængelse af gymnastiksalsbygningen samt tilbygning til Hovedbygning med 2 karnapperbygninger indeholdende baselokaler.

Der foretages mindre ombygning af hovedskolen.

Filialen:

1. + 2. årgang

Philip de Langes hus:

112 fritidshjemspladser/o. årgang

Arealer på CIK's grund:

Ny bygning med tumlesal, natur/teknik og 112 fritidshjemspladser/ o. årgang

Det forudsættes, at der laves ny lokalplan for CIK's grund matr 439, da nuværende lokalplan 240 fastlægger, at al ny bebyggelse skal opføres som randbebyggelse.



FORDELE

Der bygges færre m² i og med, at skolens eksisterende bygninger genanvendes.

Omdisponing af scenarie 3/ 2.7.2013 for hovedskolen reducerer karnaptilbygningen med 1 etage. Derved forhindres en potentiel kompliceret sammenbygning med tagkonstruktionen.

Det ny sciencehus kan tilføje den klassiske skolebygning et anderledes og moderne undervisningsmiljø som mediator mellem forskellige bygningstyper.

POTENTIALER

Nye funktioner kan muligvis udnyttes til at skabe en forbindelsesbygning mellem hovedskolen og sciencehuset.

Eksisterende bygninger har en høj arkitektonisk kvalitet. Særligt de høje rum, brede gange og gode dagslysforhold i hovedskolen kan udnyttes bedre.

Det vurderes muligt at opgradere sciencehus med udearealer på tag svarende til de manglende arealer på terræn. Dette er ikke kapitaliseret. jf. tidligere forundersøgelse.

Der kan ligeledes laves udearealer på tag på ny bygning til fritidshjem/ o. årgang, i fald anvist parkeringsareal på CIK's grund etableres. Dette er ikke kapitaliseret. jf tidligere forundersøgelse.

ULEMPER

Der skal laves ny lokalplan for CIK's grund matr. 439, da nuværende lokalplan 240 fastlægger at al ny bebyggelse skal opføres som randbebyggelse.

Sciencehusets arealfordeling over flere etager medfører en ineffektiv B/N faktor. Arealfordelingen er ikke optimal i en infill bygning, der er begrænset i sit grundareal.

Sammenbygning mellem gymnastiksal og sciencehus er udfordrende. Der er uhensigtsmæssigt flow mellem Hovedskole og Sciencehus. Gymnastiksalens indskudte etage resulterer i, at elevatoren kun skaber tilgængelighed i den ende ende.

Krav til ny lokalplan vil forlænge det samlede tidsperspektiv for kapacitetsudvidelsen.

Ved opdelt skole (2 - matrikelskole) er der øgede administrative omkostninger og udnyttelse af lokaler på tværs af matrikler, som kan være et problem.

RISICI

Forbehold for matrikulære forhold ifm. bebyggelse på CIK's grund, herunder endelig opgørelse over udearealer.

Udearealer på CIK grund er ikke udregnet, men afhænger af evt fremtidige matrikulære forhold. Der indgår ikke overdækket cykelparkering i analysen.

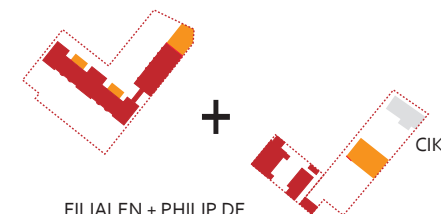
Behandlingstid ved ny lokalplan.

Evt. ventilation i Philip de Langes Hus kræver alternative løsninger grundet fredning.

- Nybygning
- Grunde
- Eksisterende Bygninger til skole/FH
- Eksisterende bygninger
- Bygninger som 'frigøres'
- Bygninger som nedrives

SCENARIO 3

HOVEDSKOLEN



FILIALEN + PHILIP DE LANGES HUS

0. - 2. ÅRGANG I FILIALEN

GRUNDAREAL	1.352 m ²
OMBYG	576 m ²
BRUTTOAREAL IALT	1.781 m ²

BEBYG % 132 %

TUMLESAL/KKFO/FH PÅ CIK'S GRUND

GRUNDAREAL	1.352 m ²
NYBYG	826 m ²
BRUTTOAREAL IALT	2.568 m ²

BEBYG % 79 %

3. - 9. ÅRGANG PÅ HOVEDSKOLEN

GRUNDAREAL	6.645 m ²
EKSISTERENDE AREALER	6.927 m ²
HERAF OMBYG	677 m ²
NYBYG	1.130 m ²
TILBYG	524 m ²
BRUTTOAREAL IALT	8.581 m ²

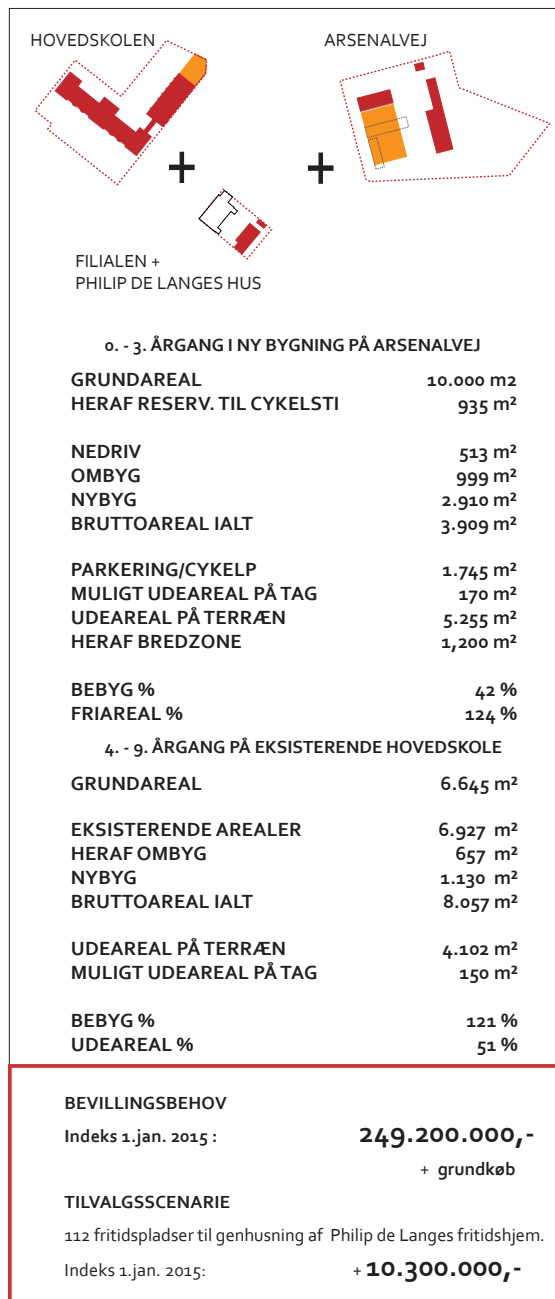
UDEAREAL PÅ TERRÆN 4.108 m²
MULIGT UDEAREAL PÅ TAG 170 m²

BEBYG % 129 %
UDEAREAL % 51 %

BEVILLINGSBEHOV

Indeks 1.jan. 2015: **138.100.000,-**

SCENARIO 1



SCENARIO 2



SCENARIO 3

