

Carlsberg ungdomsboliger og fælleshus

Høringsmateriale 12.04.2018



Indholdsfortegnelse

<u>01</u>	Sitet		<u>04</u>	Vestfacader og materialer	
	Siteplan	s.3		Eksisterende vestfacade.....	s.7
				Fremtidig vestfacade.....	s.7
				Materialer.....	s.7
				Kælder.....	s.7
				Skorstene.....	s.7
<u>02</u>	Bygning og nyindretning		<u>05</u>	Oversigt facadeændringer	
	Bygningshistorik.....	s.4		Oversigt over facadeændringer	s.8
	Indretning af ungdomsboliger og fælleshus.....	s.4			
	Arealer.....	s.4			
<u>03</u>	Tag, ateliervinduer og kviste		<u>06</u>	Tegninger	
	Bevaring	s.5		Facader.....	s.9
	Ateliervinduer i tag.....	s.5		Planer	s.13
	Dagslys og indblik	s.6			

01_Siteplan 1 : 500



02_Bygning og nyindretning

Fakta

Arkitekt: V. Klein & Svann Eske Kristensen
Opført: 1903/1927/1970/2002
Bevaringsstatus: Bevaringsværdig (visse dele)

Bygningshistorik

Oprindelig bygget i hollandsk renæssance med en meget høj tagrejsning. Kontorbygningen var mod vest sammenbygget med tappehallen og rummede administration til denne.

Stuetagen var samtidig besørgsgang, hvor de besøgende fra store vinduer kunne se udover tappehallen og få adgang til balkoner, der løb i hallens længde. I 1906 blev bygningen Carlsbergs hovedkontor, hvor direktionen havde sæde. I 1927 blev tagkonstruktionen ændret, så der blev endnu en etage uden skrå vægge.

Bygningen er opført i rød, blank mur med sokkel af granit og kvadderinddeling. Taget er skiferbeklædt, og pyntet med små kviste. Kvistene er ikke originale og der er væsentligt færre af dem end der var oprindeligt. Facaderne har gennemgående sandstensbånd og hvidmalede trævinduer. Stueetagen har adgang til en mindre tilbygning af nyere dato, i et plan.

Mod vest fremstår den lange facade pudset i lys grå, tilbygningen foran fremstår i træ og glas. De store gavle er gavle efterisoleret og fremstår i ny rød blankt murværk.

Indretning af ungdomsboliger og fælleshus

Intentionen er at skabe et hus der er tro mod sin historie og samtidigt møder det nye kvarter i Carlsberg Byen med et moderne og tidssvarende udtryk.

For at tilvejebringe etablering af små boliger til bydelen, skabe diversitet og give plads til nye fællesskaber indrettes administrationsbygningen til ungdomsboliger og fælleshus for områdets beboere. Under ét tag og med en ny og indbydende forplads til den vestlige facade, skal bygningen favne en platform for nye aktiviteter og møder mellem mennesker.

Den gamle administrationsbygning er ombygget adskillige gange og der er ændret på facader, taghældninger mv. Mod vest fremstår facaden som et rodet kludetæppe. Der er ikke meget originalt tilbage, kun enkelte elementer giver facaden særlig karakter. Med respekt for bygningens arkitektoniske karakter, ønskes det at tildele bygningen nye funktioner, nye udtryk, og skabe sammenhæng mellem facaderne, den nye forplads og vinterhaven.

Arealer

Det ønskes at indrette bygningen til ungdomsboliger og fælleshus for områdets beboere. Der udføres 36 lejligheder fordelt på de 2 øverste etager. Stuen og 1.sal indrettes til fælleshus og kælderetagen deles mellem fælleshus og boliger. Fremtidig indretning vil have en bruttoarealfordeling som følgende:

- Fælleshus: ca. 2068m²
- Ungdomsboliger: ca. 1496m²



Fremtidig nord- og vestfacade



Fremtidig syd- og østfacade



Fremtidig øst- og nordfacade



Eksisterende nord- og østfacade



Eksisterende vestfacade

03_Tag, ateliervinduer og kviste

Bevaring

De 3 facader mod nord, øst og syd fremstår stærkest i forhold til originalitet og bevaringsværdi.

Hele taget udskiftes med nyt tag, udført i naturskifer som det eksisterende. Det nye tag udføres med samme udformning, højder og koter som det eksisterende. Små kviste mod øst nedlægges.

Små kviste mod nord og syd udskiftes til nye kviste, det tilstræbes at de nye kviste ligner de eksisterende så vidt muligt. Der genetableres ligeledes små kviste på 2.sal som oprindeligt.

Mod øst til venstre for hovedindgangen, genetableres kældernedgang symmetrisk med den eksisterende nedgang til højre for hovedindgangen. Store blyindfattede ruder med motiver bevares og restaureres. Den gamle hovedindgang bevares og indvendigt bevares hvælvede lofter og vægmalerier.

På vestfacaden bevares buede vinduespartier, søjler og ornamentik. Elevatortårn nedlægges og vinduespartier genskabes.

Indvendigt bevares hvælvede lofter i gange, i stueetagen og på 1.sal. Gamle fyldningsdøre og ornamenterede indfatninger bevares, eller reproduceres i lignende udgave. Granitstenstrapper med støbejernsværn bevares. (Disse persikeres enkelte steder).

Ateliervinduer i tag

For at indrette ungdomsboliger på 2. og 3. sal er det nødvendigt at skabe et større dagslysindtag. Mod øst nedlægges de små kviste og eksisterende veluxvinduer og der etableres i stedet ateliervinduer i tagfladen. Der udføres ateliervinduer med smalle isolerede støbejernsprofiler, som falder naturligt ind i skifertaget, og skaber et samlet og roligt udtryk i tagfladen samt tilføjer kvalitativt dagslys til boligerne.

Eksisterende veluxvinduer i tagfladen nedlægges ligeledes i det fremtidige projekt. (der findes flere i forskellige størrelser, placeret tilfældigt på tagfladen).

Trælåge til loftet i frontspids udskiftes til vindue.



Fremtidig nord- og østfacade med ateliervinduer på nord- og østfacaden.



Eksisterende nord- og østfacade



Oprindelig nord- og østfacade

03_Tag, ateliervinduer og kviste

Dagslys og indblik

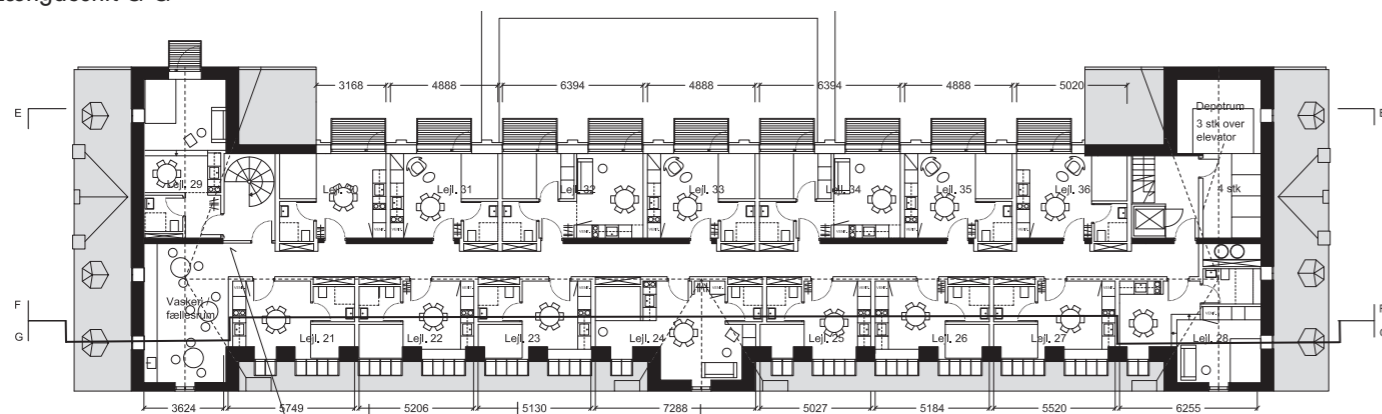
En stor del af lejlighederne vil ikke være realiserbare uden etablering af ateliervinduer. Det gælder alle lejligheder på 3. sal mod nord, øst og syd.

Vinduerne er nødvendige for at skabe dagslys nok, og de fleste steder vil de udgøre det eneste dagslysindtag for lejligheden.

I forhold til indblik vil dette ikke være anderledes end i dag, hvor der via facader og tagflader er indblik til nabobebyggelser. Der vil generelt være en forøgelse af vinduesarealerne, men da der vil blive opført nye bygninger rundt om Administrationsbygningen, der alle er højere, vil der ikke vil være indbliksgener mod Vesterfælledvej fra Administrationsbygningen.



Længdesnit G-G



Eksisterende øst- og sydfacade



Fremtidig øst- og sydfacade med ateliervinduer på øst- og sydfacaden.

04_Vestfacader og materialer

Eksisterende vestfacade

Historiens vingesus har efterladt vestfacaden som et sørgeligt patchwork af uafsluttede, halvhjertede beslutninger og tiltag. Den fremstår usammenhængende, rodet og trist.

Fra gangene i stuen og på 1.sal havde man som besøgende førhen udsigt til tappehallens aktiviteter, og facaden var dengang en indvendig pudset facade, pyntet med buer og søjler.

Den øvre del, 2.sal og tagetagen, var før gemt bag/over tappehallerne, ikke synlig og derfor heller ikke pyntet. Den fremstår som pudset murværk med få og beskedne vinduespartier. Midt på vestfacaden har man tilbygget et udvendigt elevatorårn.

Sidebygningerne har på vestgavlene fået en ny efterisoleret facade i blankt murværk. Begge sidebygninger har tilmed også tidligere været tilbygget med forskellige bygninger, sidst den nordlige hvor hullerne midlertidigt er lukket med støbeplader.

Sidst er der tilføjet en pavillonlignende tilbygning med adgang fra stueetagen, med facade i glas og træ.



Eksisterende vestfacade

Fremtidig vestfacade

Fremtidig vestfacade skal fremstå som en hybrid mellem det gamle, historien og de nye funktioner. Vestfacaden tilgås ved den nye forplads, åben for offentligheden. Den ses som en base der løfter sig fra fortovet, foldes op og bliver bærende element for den nye vinterhave, og hele den vestvendte facade.

Pavillonbygningen ombygges til vinterhave, og lukkede facader ændres til glas. Tagterrasse bevares. Vinterhaven lægger sig som en lille let bygning i overgangen mellem ude og inde, fyldt med grønne planter. Mens de løvfældende træer udenfor står bare og nøgne i vinterhalvåret, vil den forlænge sæsonen og fremstå grøn og indbydende.

Elevatorårn er ikke originalt og nedlægges. De 2 øverste boligetager opbygges med kviste, store vinduespartier og lette altaner. Facadetakten i den øvre facade optages fra de nedre etager og deres placering af vinduer og søjler, for at skabe harmoni og samle gamle og nye elementer.

Gavlfacaderne er ikke originale og renoveres med nye vinduer, døre og enkelte altaner, men beholder deres "nye" røde mursten. Den nordlige gavl får nyt indgangsparti. Den sydlige gavl får udvidet- og nye vindueshuller med altaner.

Materialer

Vestfacadens udtryk danner bro mellem den gamle administrationsbygningens kendetegn og den nye urbane bydel ved at integrere nye kviste og vinduespartier i facaden og underlægge sig eksisterende proportioner.

Det ønskes at give forpladsen, vinterhaven og den bagvedliggende facade, et let og sprødt udtryk, hvorfor farver og materialer holdes i grålige nuancer som lys puds, mat rustfrit stål, galvanisering og anodiseret aluminium.

Forplads opbygges i "foldede" tåreplader/dørklader. Der indarbejdes ramper, terrasser, bænke beklædt med træ, højbede og mindre træer for at skabe et venligt rum omkring den nye vinterhave. Vinterhaven udføres i glasfacader med smalle sprosser i rustfrit stål. Tagterrasse med adgang fra 1. sal bevares.

Kælder

I forbindelse med bearbejdning af vestfacaden nedlægges eksisterende udvendige elevatorårn (elevatorerne er ikke i funktion længere). Pavillonbygningen ombygges og kælder herunder udvides til fuld kælder.

Mellem gavlene på de eksisterende sidebygninger udvides administrationbygningens kælderareal i mindre omfang. Kælder ligger under fremtidig terrænkote.

Skorstene

I tagfladen mod vest nedlægges de eksisterende skorstene. De benyttes ikke længere, og for at opnå så få elementer på tagfladen som muligt benyttes deres placering til etablering af ind og udtag for ny ventilation. De udvides en anelse i dybden og der placeres en ekstra for at skabe symmetri i udtrykket. Se herunder samt facadeopstalter. De udføres beklædt med naturskifer som resten af taget.



Fremtidig vestfacade og forplads

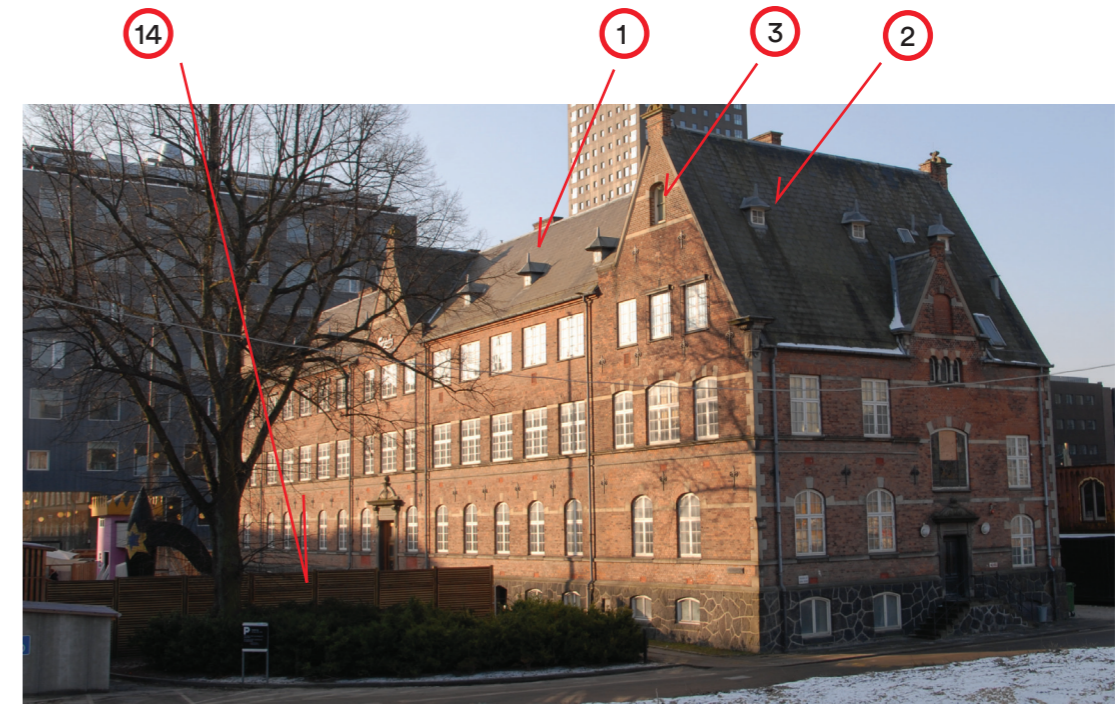
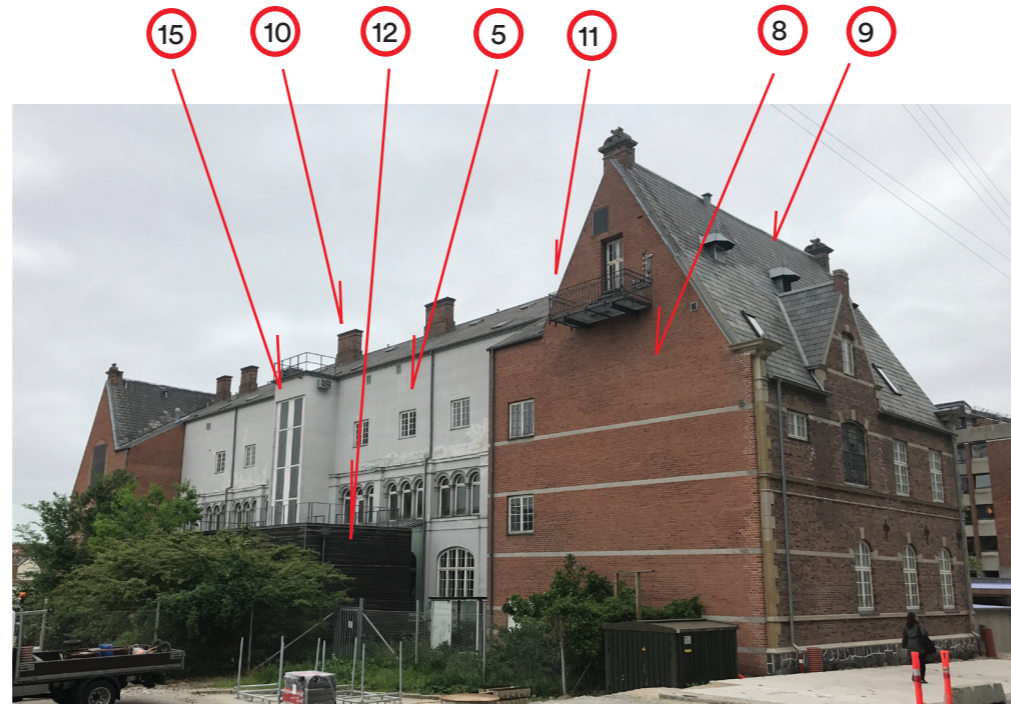
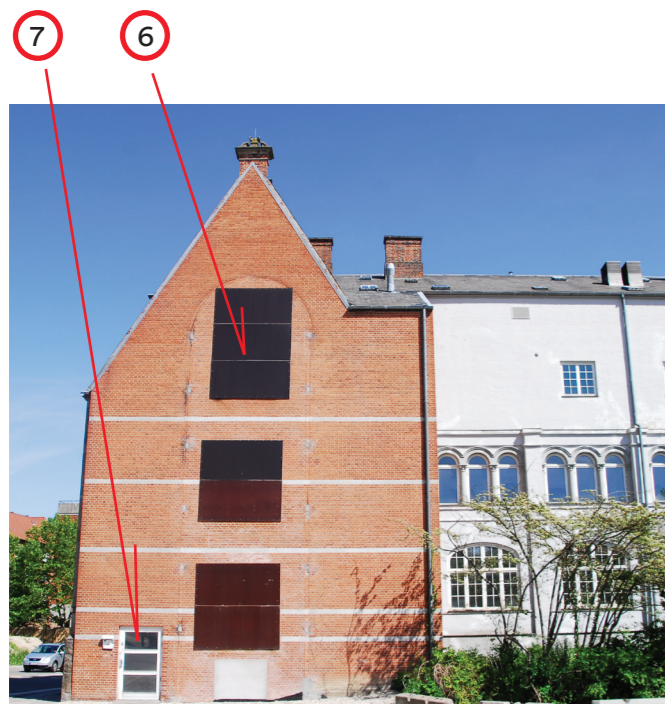
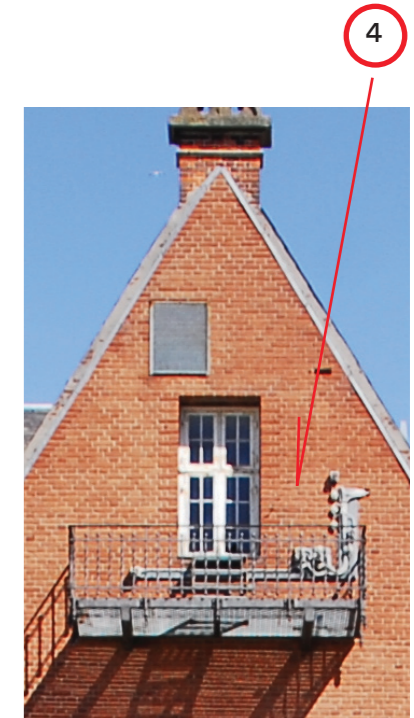
05_Oversigt over facadeændringer

Oversigten viser, på billeder af eksisterende forhold, hvilke facadeændringer der ønskes udført. Fremtidige forhold kan ses på efterfølgende facadetegninger.

- 1 Eksisterende kviste mod øst erstattes med ateliervinduer for at etablere tilstrækkeligt dagslys til boligerne. Taghældning og kviste er ikke originale.
- 2 Eksisterende kviste mod nord og syd udskiftes til nye, en anelse større end de gamle, for at få dem isoleret.
- 3 Eksisterende skodder erstattes med vinduer for at etablere dagslys til boligerne.
- 4 Altan er ikke original og nedlægges. Den fungerer som installations adgangsvej fra vindue, det er en elefantrist, med meget lavt værn. Vindueshul udvides og der etableres ny altan til lejlighed på 3.sal.
- 5 Etablering af nyt facadefelt - "add on". Der etableres kviste på øverste etage og vinduespartier med altaner på både 2. og 3. sal.
- 6 Huller i gavl efter nedrivning af kontorbyggeri fra 80'erne lukket af med støbeplader, der monteres vinduespartier.

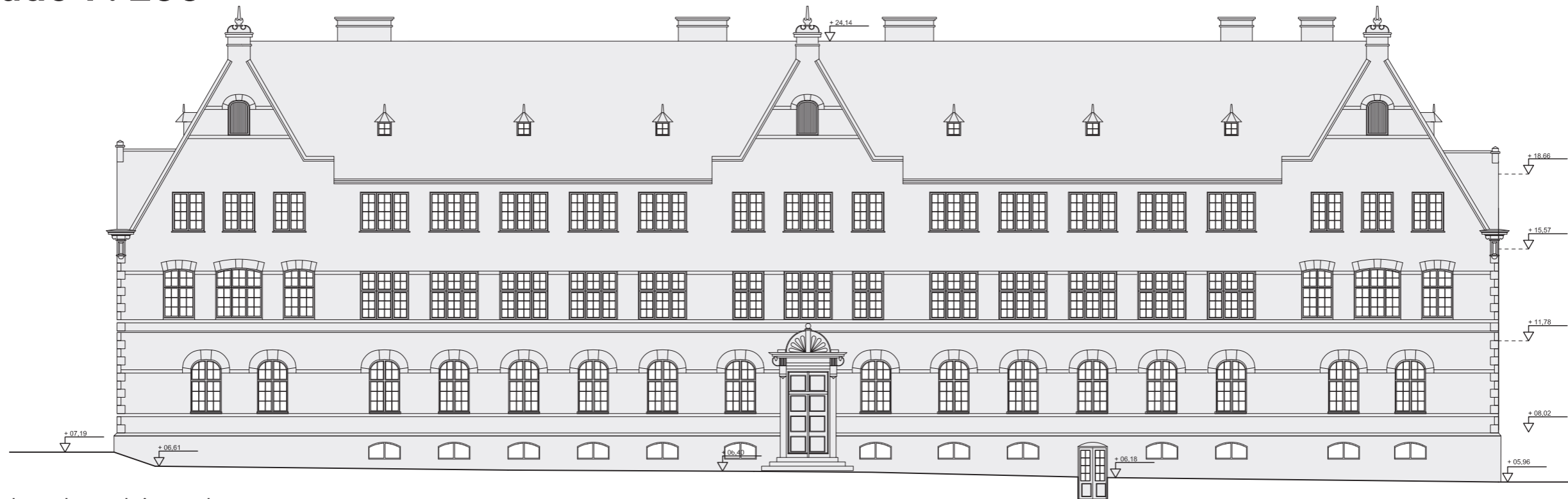
- 7 Eksisterende dørhul udvides og løftes, så det kommer i niveau med fremtidigt terræn og så proportionerne på vindue og dørhul ensartes.
- 8 Der etableres nyt vinduesparti og altan til lejlighed på 2.sal.
- 9 Tagrenovering af hele taget i ny naturskifer, som eksisterende tagmateriale.
- 10 Eksisterende skorstene nedlægges og reetableres i lignende, skiferbeklædte volumener til brug for ny ventilation.
- 11 Ekstra skorsten tilføjes for at skabe symmetri.
- 12 Eksisterende tilbygning i en etage, er udført som en let bygning, med træbeklædning og glaspartier. Bygningen har en halv etage kælder. Bygningen er ikke original. For at skabe en blød og indbydende overgang mellem det offentlige rum og fælleshuset ombygges eksisterende tilbygning med nye lette glasfacader til en vinterhave, og tagterrasse tilpasses nye forhold.

- 13 Kælderdæk under tilbygning sænkes, så kælder får fuld højde og udvides mellem gavlene. Kælder ligger under fremtidigt terræn.
- 14 Genetablering af kældernedgang, samt etablering af rampe for affaldshåndtering og cykler.
- 15 Elevatortårn nedlægges, det er ikke originalt.

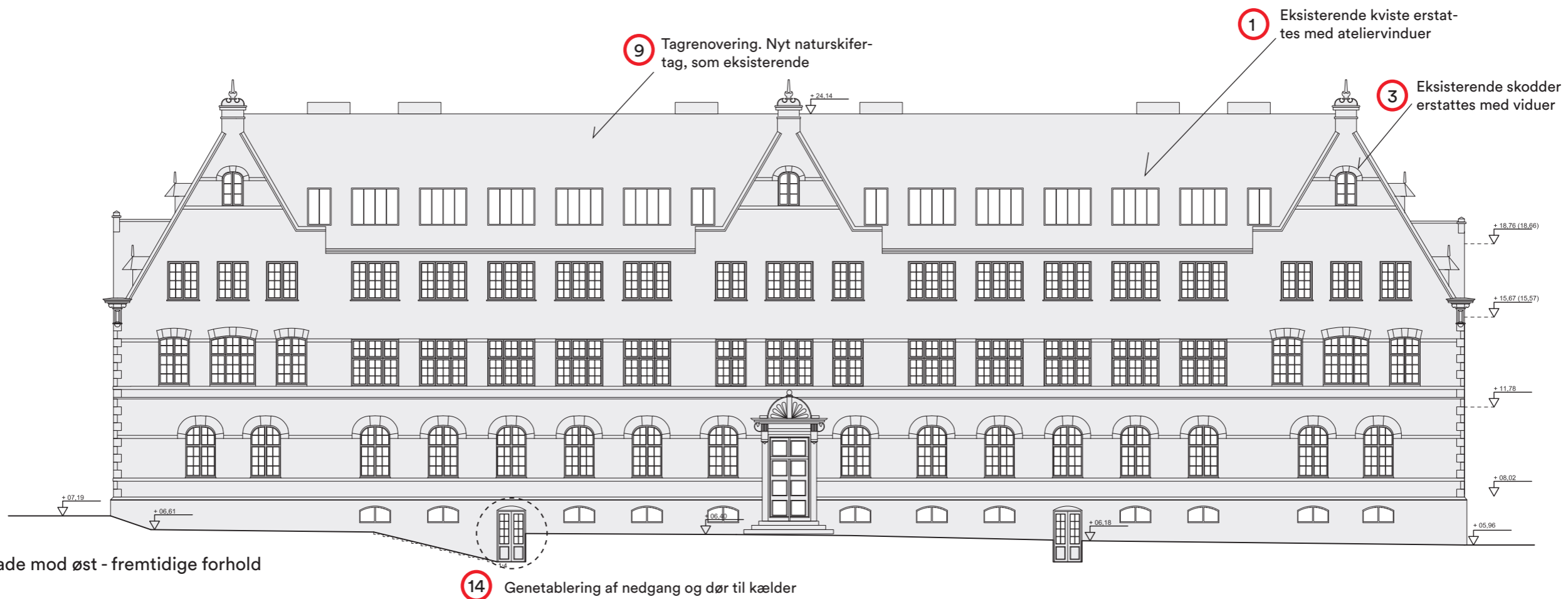


06_Tegninger

Østfacade 1 : 200

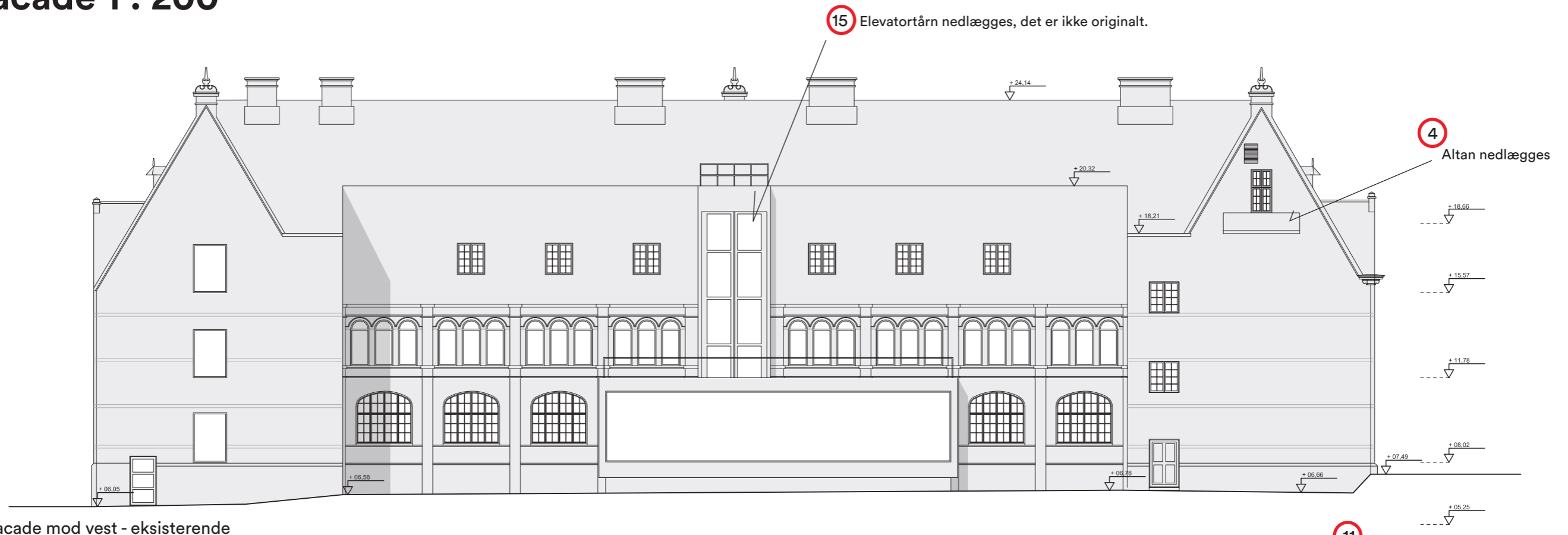


Facade mod øst - eksisterende

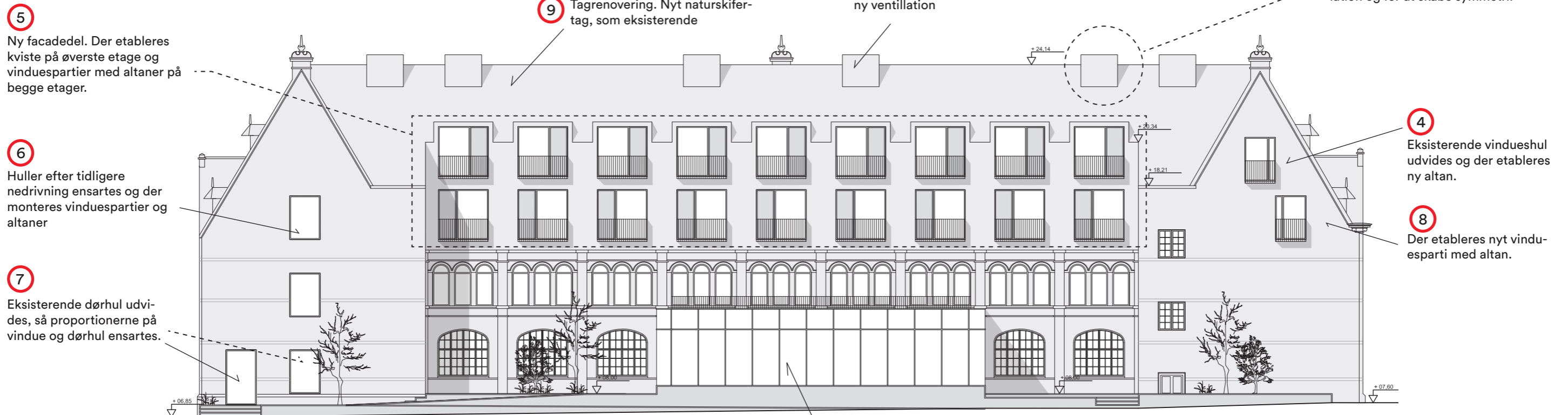


Facade mod øst - fremtidige forhold

Vestfacade 1 : 200

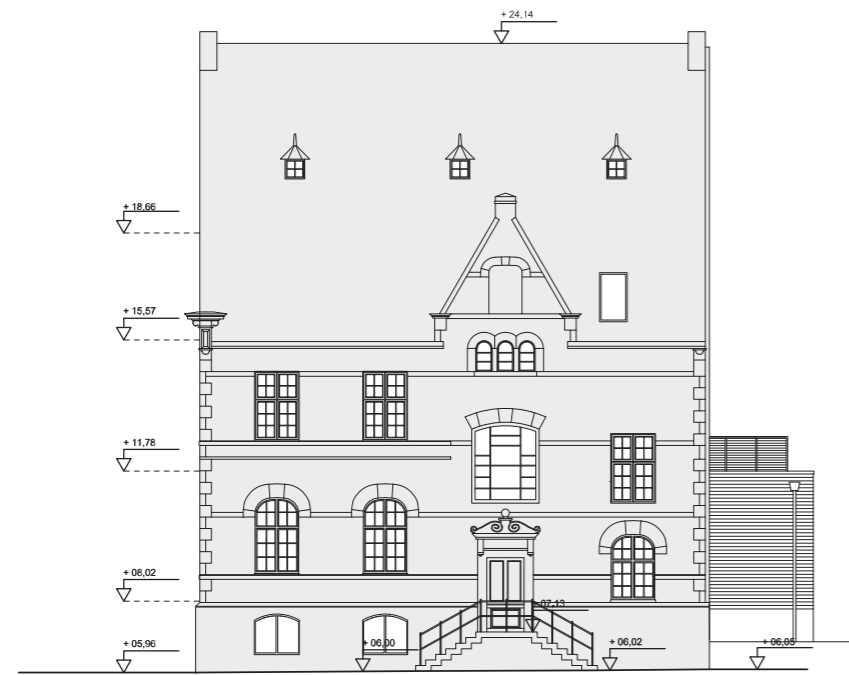


Facade mod vest - eksisterende

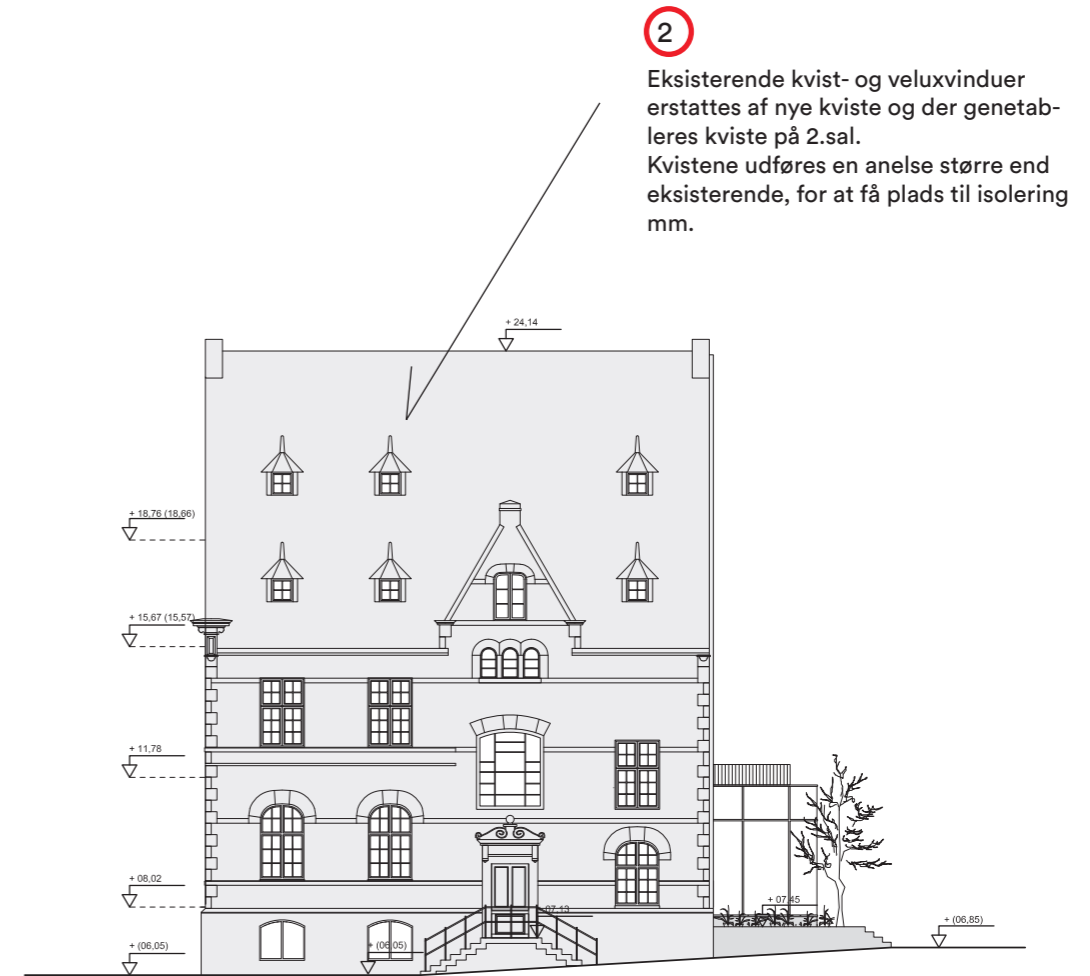


Facade mod vest - fremtidige forhold

Nordfacade 1 : 200



Facade mod nord - eksisterende



Facade mod nord - fremtidige forhold



Eksist. kvist



Ny kvist



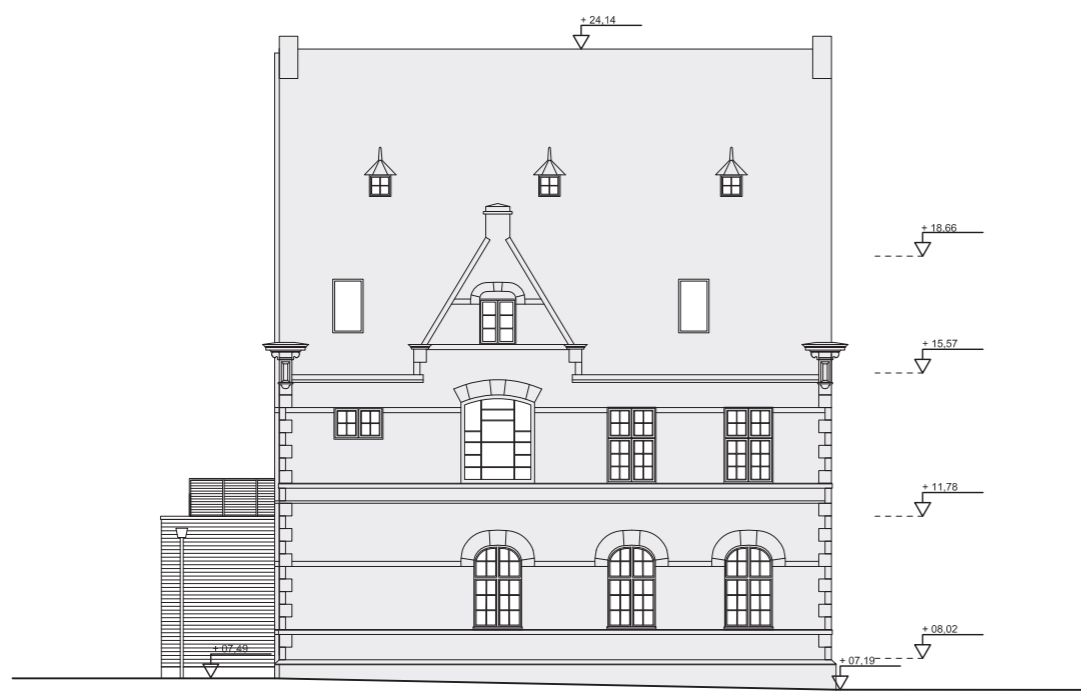
Nye ateliervinduer
(eksempel, større end de der indgår i projektet)



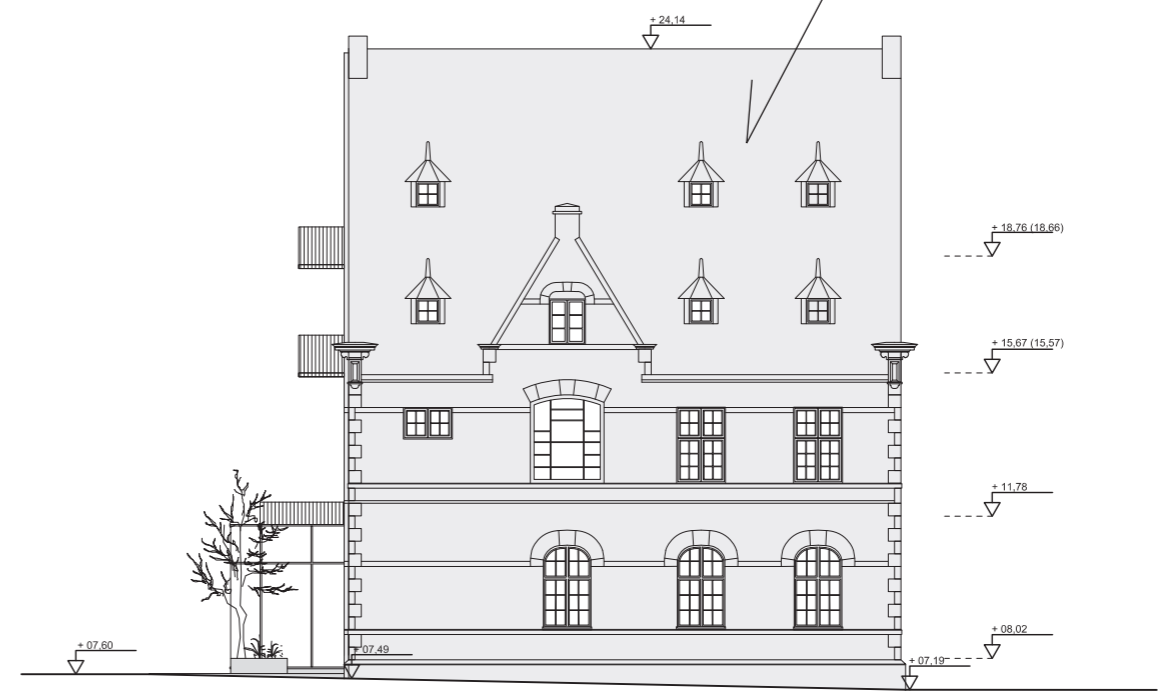
Nye ateliervinduer

Sydfacade 1 : 200

2 Eksisterende kvist- og veluxvinduer erstattes af nye kviste og der genetableres kviste på 2.sal. Kvistene udføres en anelse større end eksisterende, for at få plads til isolering mm.



Facade mod syd - eksisterende



Facade mod syd - fremtidige forhold



Eksist. kvist



Ny kvist



Nye ateliervinduer
(eksempel, større end de der indgår i projektet)



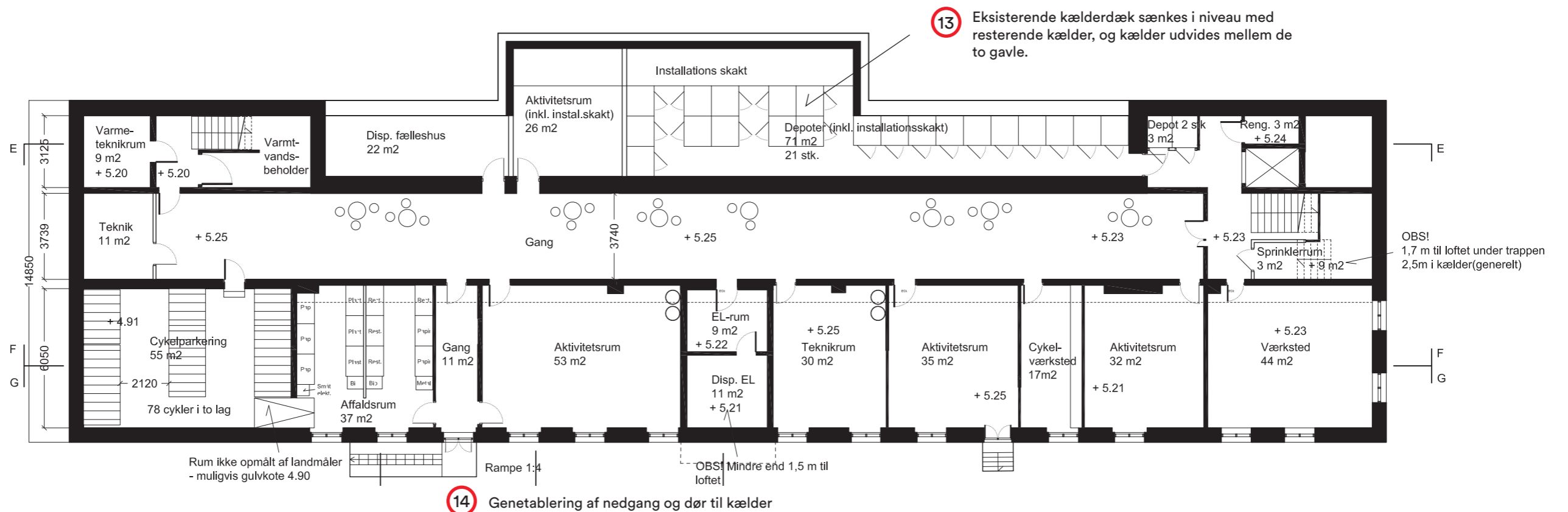
Nye ateliervinduer

Planer kælder 1:200

Eksisterende kælder

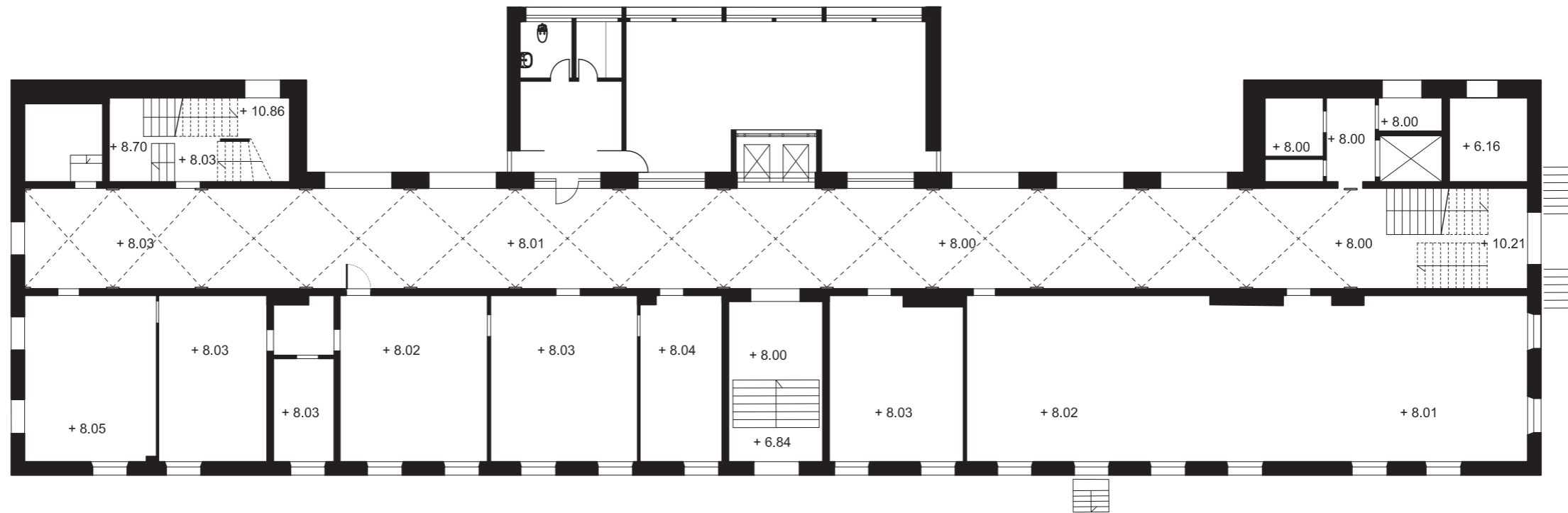


Fremtidig kælder

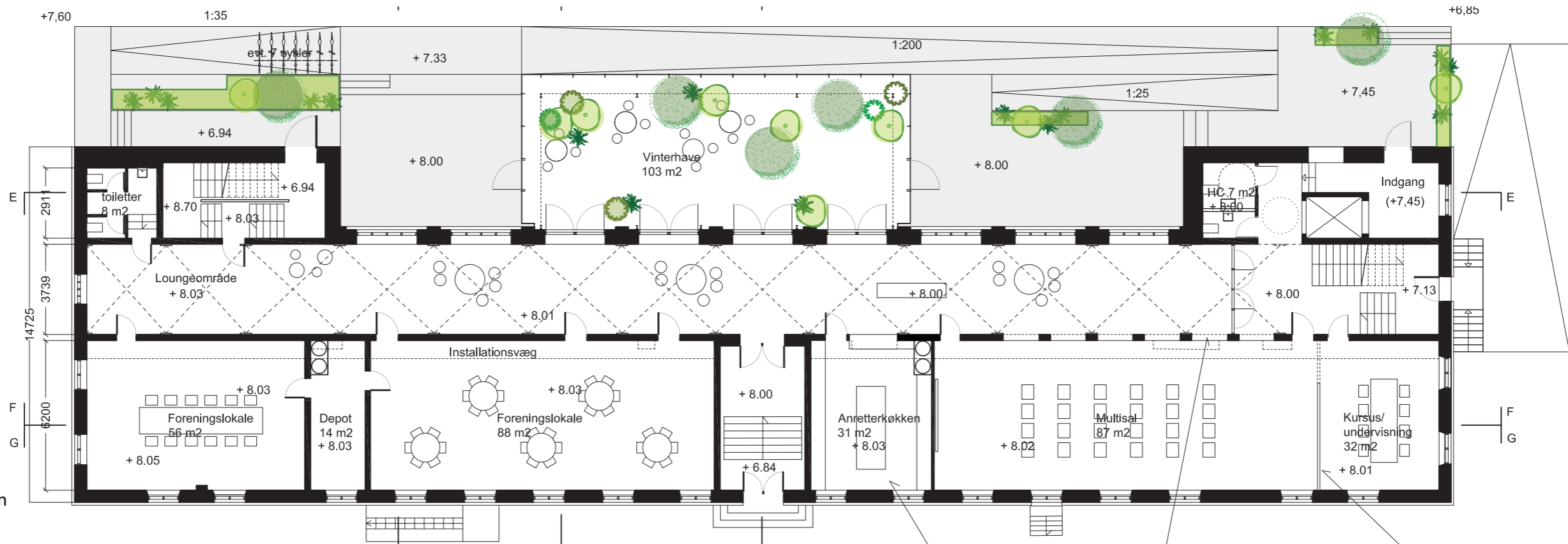


Planer stuen 1:200

Eksisterende

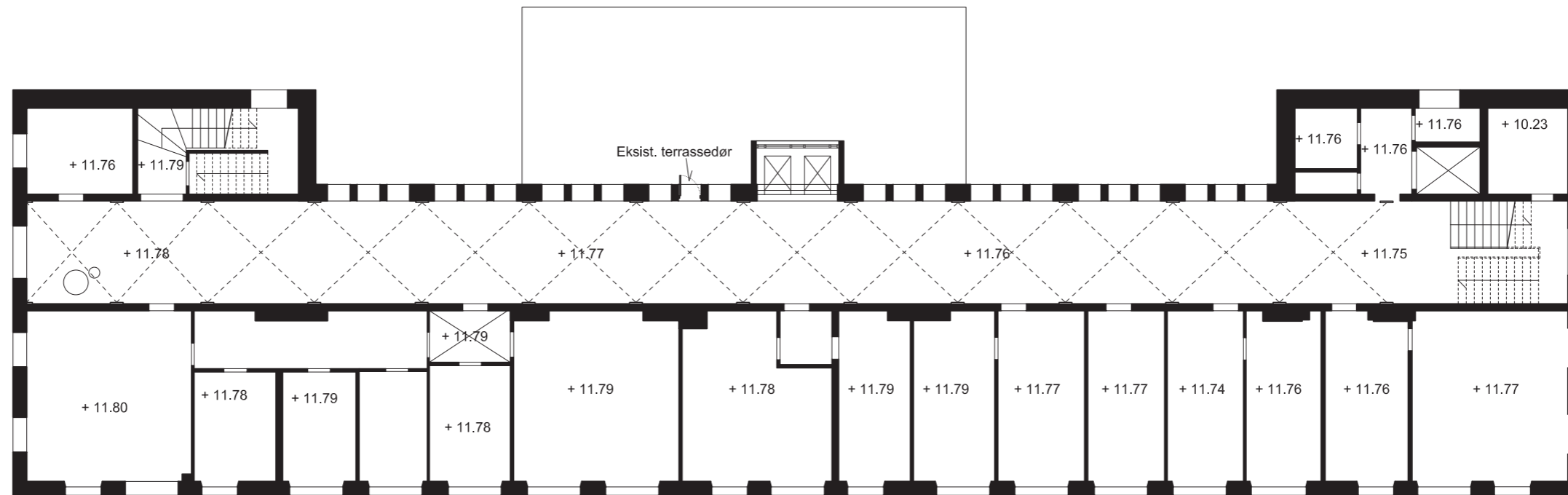


Fremtidig stueplan

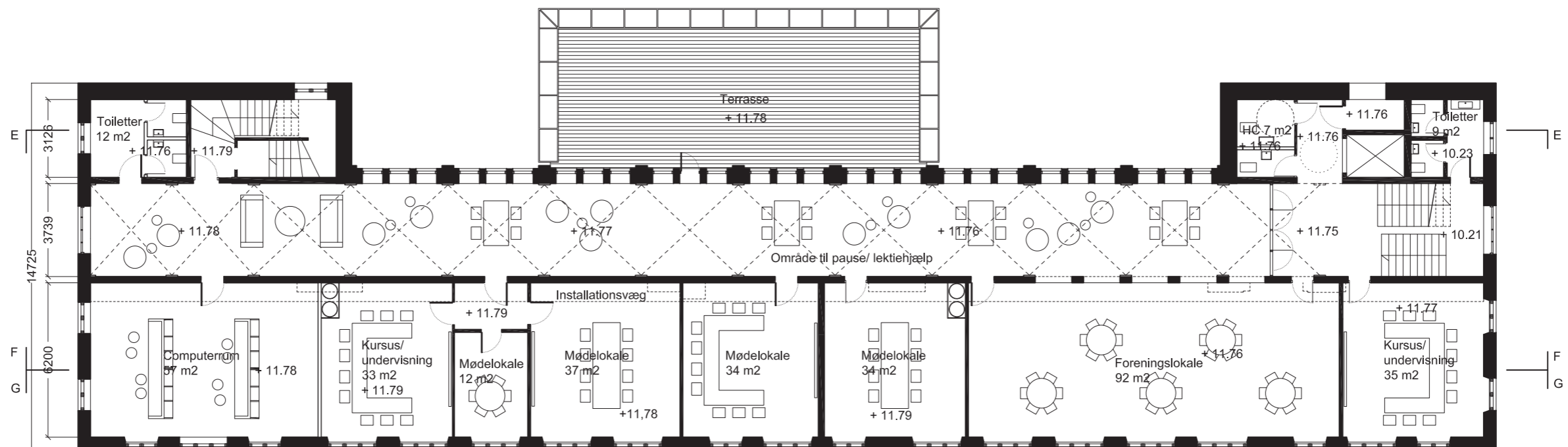


Planer 1. sal 1:200

Eksisterende

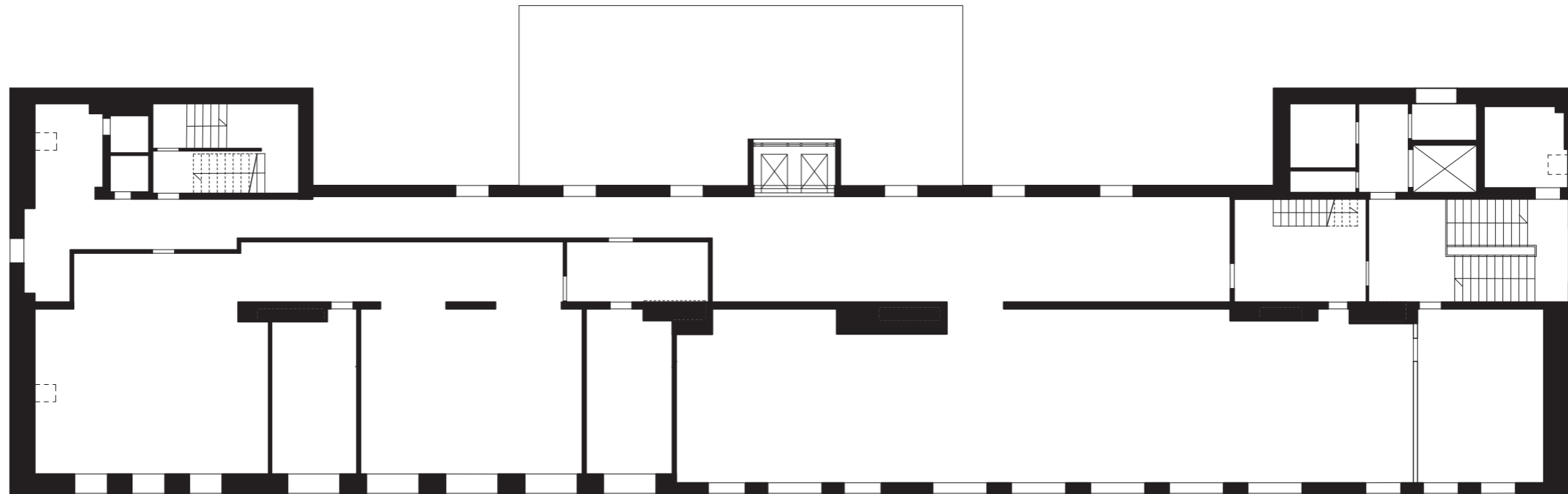


Fremtidige forhold

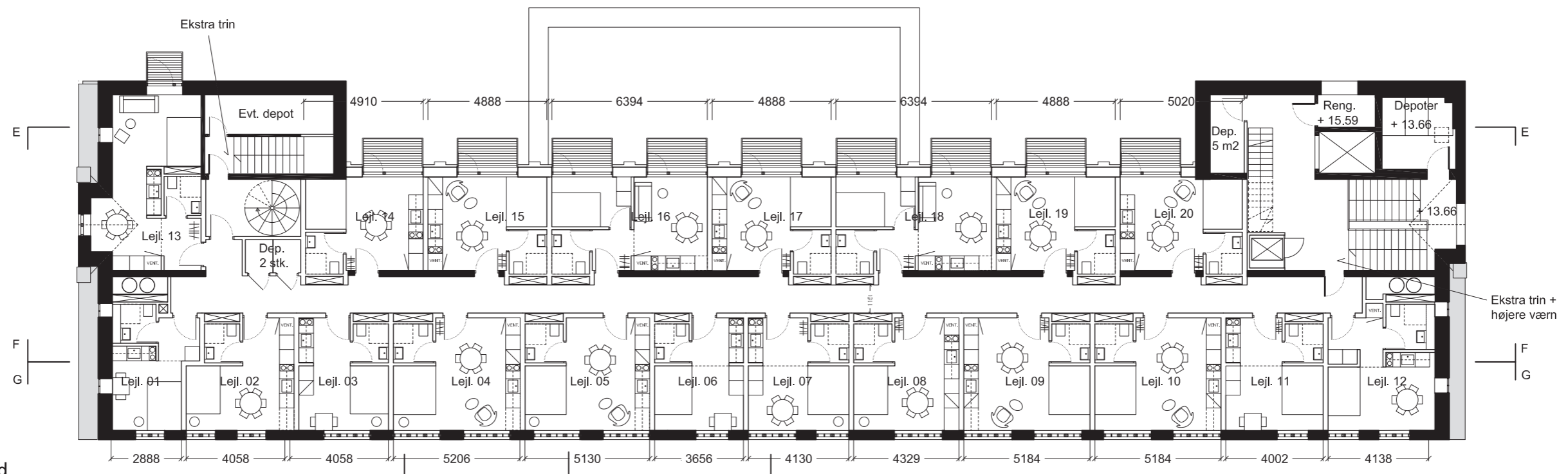


Planer 2. sal 1:200

Eksisterende

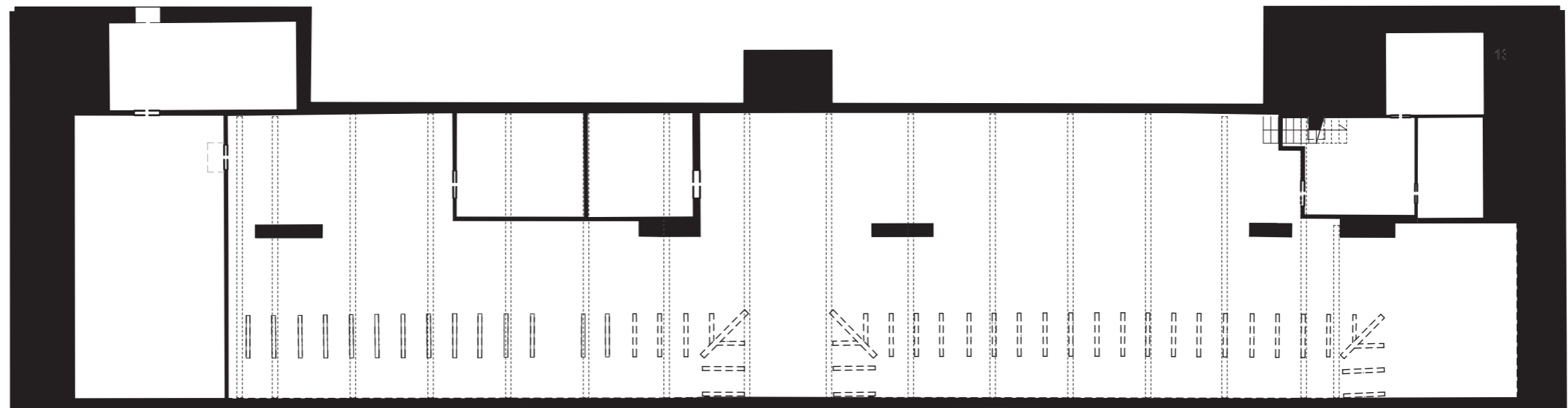


Fremtidige forhold

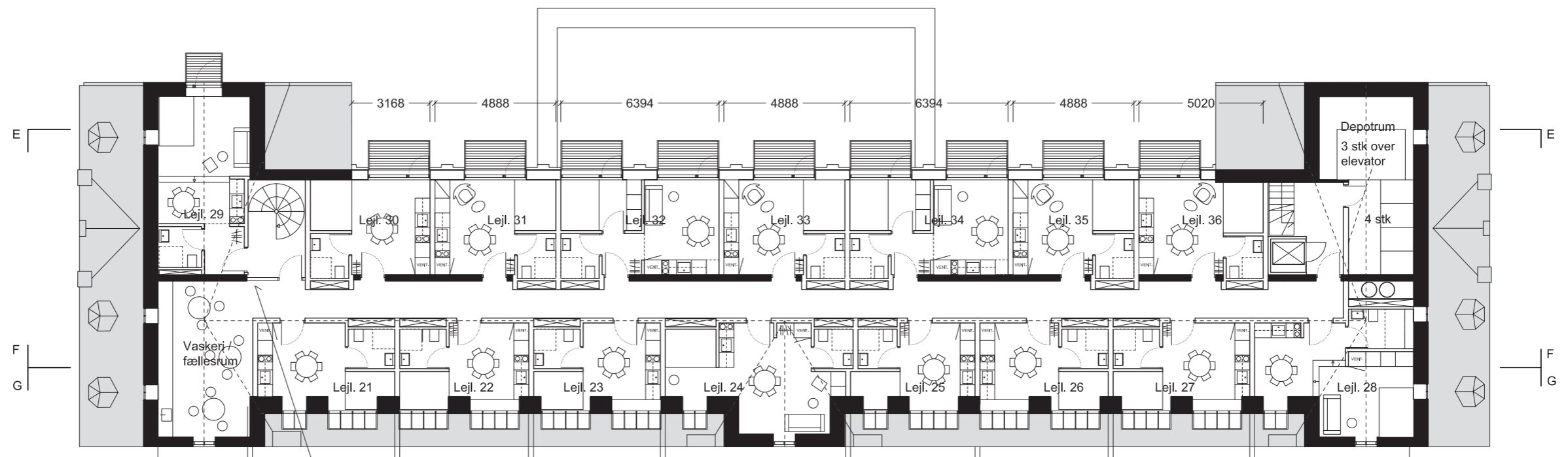


Planer 3.sal 1:200

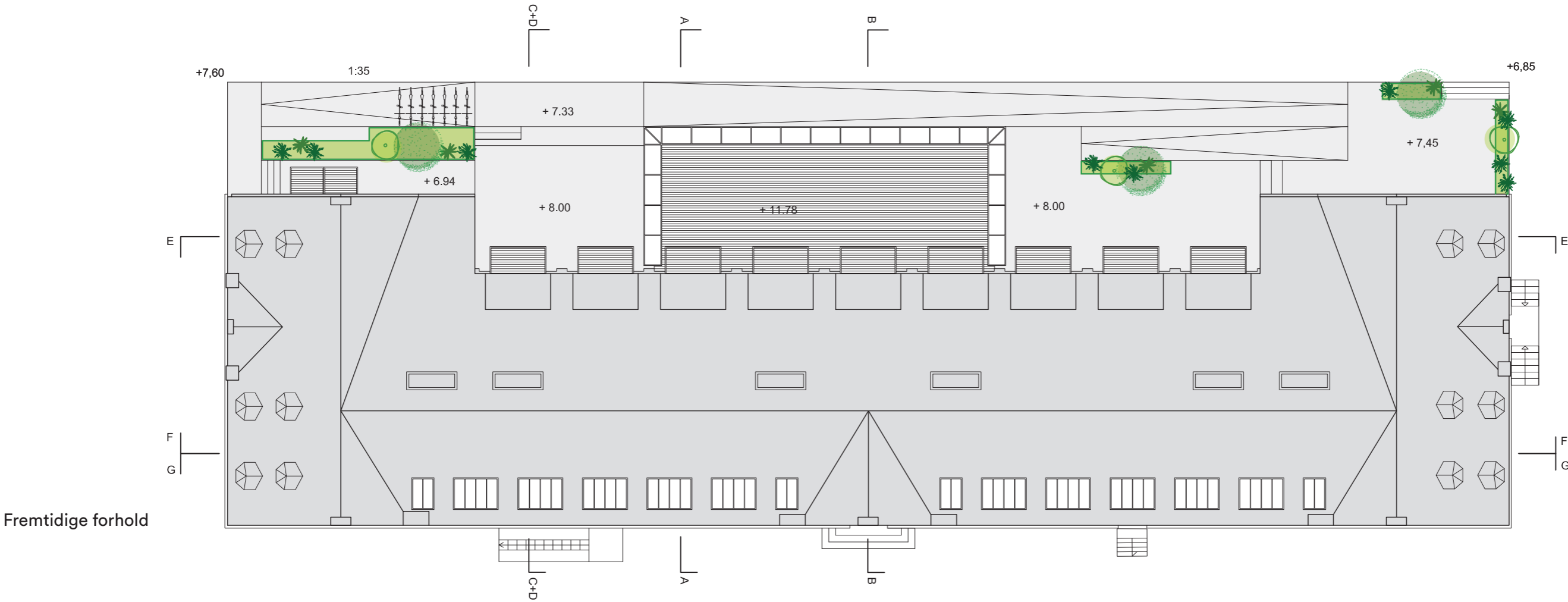
Eksisterende



Fremtidige forhold



Tagplan 1:200



Fremtidige forhold