



Til: Teknik- & Miljøudvalget

24. februar 2006

Fra: Plan & Arkitektur

Journalnr.

712/001-0097-04

Vedr.: Arbejdernes Andels-Boligforening, afdeling 91,
Ragnhildgade 1.

KPO

Kopi: Sagen

Bygge- og Teknikudvalget besluttede på mødet den 12. januar 2005 overfor Økonomiudvalget og Borgerrepræsentationen at anbefale godkendelse af projekt til opførelse af 45 almene familieboliger, beliggende ved Ragnhildgade 1 samt at der ydes støtte i henhold til almenboligloven til projektet. Indstillingen blev godkendt i BR den 3. marts 2005 (BR 110/05).

I indstillingen med bilag er redegjort for projektets ydre fremtræden. Heri er anført, at facaden opmures i skalmur af blødstrøgne teglsten med indfarvet fuger. Der var alternativt ansøgt om at opbygge facaden med indfarvede betonelementer, hvilket i vurderingen af projektet ikke umiddelbart kunne anbefales.

Facaderne har på de tidligere tegninger fremstået med en rød farve, hvor fugerne også blev indfarves i en rød farve.

Projektet har været sendt i naboorientering den 13. marts 2005. I naboorienteringen var der ikke nærmere redegjort for facadens farver. Det er noteret, at bebyggelsens tag og facader i forhold til de foreliggende facadetegninger fsv. angår materialer og farver skal bearbejdes yderligere efter Bygge- og Teknikforvaltningens nærmere godkendelse.

Efter udbud af projektet i licitation i fagentreprise den 23. juni 2005 viste det sig, at de budgetterede priser ikke kunne holde p.g.a. overophedning i byggeriet med stærkt stigende priser til følge. Der skulle spares ca. 8,25 millioner inklusive moms på håndværkerudgifter. Forslag til besparelser blev fremsendt og heri indgik bl.a. ændring af blødstrøgne mursten til indfarvede sandwichelementer, idet en opførelse af huset i betonelementer reducerer byggetiden, da monteringen sker i én arbejdsgang.

Arkitektfirmaet C. F. Møller, som havde tegnet projektet, blev involveret i forbindelse med sparerunden, og tegnestuen mente ikke, at det foreliggende projekt umiddelbart kunne ændres til et betonhus, hvorfor der blev omprojekteret, og tegnestuen fremsendte et nyt projekt, som de kunne stå inde for. Området er i forvejen præget af elementbyggeri med varieret udtryk. Tegnestuen har analyseret områdets ka-

Støttet Byggeri

Rådhuspladsen 77
1550 København V

Telefon
33 66 12 90

Direkte
33 66 12 22

Telefax
33 66 70 20

E-mail
KPO@tmf.kk.dk

rakter og er fremkommet med et forslag til facadeelementer i en sort/grå indfarvning, da de mener, at denne farve patinerer bedst uden at fremstå beskidt efter en årrække. Facaden til penthouse-etagen er valgt i en hvid farve, for at understrege det vandrette element. Selve hovedgrebet i projektet og planløsningerne er bevaret, og det er således udelukkende facadematerialet og farver, der er væsentlig ændret.

Plan & Arkitektur har på denne baggrund i dette tilfælde godkendt ændringen fra mursten til betonelementer, da Plan & Arkitektur finder, at tegnestuen er fremkommet med en god nutidig og så vidt muligt fremtidssikret løsning, hvor der er arbejdet seriøst med arkitekturen, og økonomien er tilpasset det eksisterende rammebeløb.

På baggrund heraf er skema B-ansøgning modtaget den 27. januar 2006 og under behandling i forvaltningen.