



04-01-2017

Sagsnr.
2017-0000567

Dokumentnr.
2017-0000567-3
Sagsbehandler
Ole Frederiksen

Bilag 1: Foreslåede facadeløsninger og adgangssystemer - Seniorbofællesskab Tikøbgade

I forbindelse med opførelse af et alment seniorbofællesskab ved Domea på Tikøbgade, Nørrebro, har brugergruppen Den 3. Revle i forlængelse af en bearbejdning af projektet ønsket, at det centrale adgangssystem etableres som en altangang mod den nordvendte gadeside.

Med henvisning til kommunens praksis vedrørende etablering af altangange og områdets egenart vurderer forvaltningen, at en kombineret opholds- og adgangsløsning mod den sydvendte gårdside af bygningen vil være mere hensigtsmæssig. Bilaget redegør nærmere for kommunens praksis i forhold til altangange og for den konkrete sag.

Altangange i nybyggeri i eksisterende byområder i brokvartererne

I sagsbehandlingen i forbindelse med lokalplanlægning eller ved godkendelse af almene boliger godkender kommunen som udgangspunkt ikke løsninger, hvor adgangssystemet er udformet som altangange til gadesiden.

Der foreligger ikke politisk vedtagne retningslinjer om altangange, men udelukkende en forvaltningspraksis. Baggrunden for denne praksis er hensynet til brokvarterernes egenart og arkitektur. Løsningen med altangange på gadefacaden står i principiel modsætning til egenarten i brokvarterernes gader. Egenarten er blandt andet kendetegnet ved murede facader og vinduer direkte til gaderummet fra boligernes opholdsrum. Vinduernes udformning og placering giver god mulighed for visuel og tryghedsskabende kontakt fra boligen og ned til gaden. Den direkte kontakt mellem bolig og byrum er derfor en styrke og en væsentlig kvalitet i det offentlige rum. Studier fra blandt andet udsatte boligområder viser, at en øget kontakt mellem bolig og byrum nedsætter risiko for hærværk og anden kriminalitet.

Det har gennem en årrække været kommunens målsætning og praksis at understøtte byliv, arkitektur og egenart i brokvartererne og i de nybyggerier, som skal indgå her, som også beskrevet i kommunens gældende arkitekturpolitik *Arkitekturby København*, hvor det fremgår at ”*Københavns Egenart skal være afsæt for udviklingen af ny arkitektur og nye byrum*” (side 12). Endvidere nævnes vedrørende arkitektonisk værdi gennem det støttede byggeri at ”*Her vil vi fortsat arbejde for, at byggeriet er præget af arkitektonisk kvalitet såvel for den enkelte bolig som for bebyggelserne og for deres urbane sammenhænge*” (side 34). Disse principper videreføres i den kommende arkitekturpolitik, hvor der bl.a. lægges vægt på at ny

Boligpakke Taskforce

Njalsgade 13
2300 København S

Telefon
3366 1207

E-mail
BQ20@tmf.kk.dk



EAN nummer
5798009493149

arkitektur skal tage afsæt i den Københavnske egenart, og at den lokale egenart i byens kvarterer skal bevares i ny arkitektur.

I perioden fra ca. 1950 til omkring 1970'erne blev der opført en række boligbyggerier med altangang mod gade i brokvartererne (se billedeksempler nedenfor).

En altangangsløsning kan i visse tilfælde bidrage positivt til arkitekturen, boligkvaliteten og det byliv, som det er kommunens mål at understøtte. Eksempelvis kan facader med gunstig solorientering (syd- eller vestvendte) rumme en kombination af adgangsveje og udeopholdsfunktioner, som kan bidrage til og understøtte bylivet og give forbedrede daglysforhold i boligen. Der er gode nyere eksempler på altangangsløsninger mod gårdsiden, der kombinerer udeophold og adgang til boligerne. Det giver gode muligheder for at tilføje ekstra rummelighed til boligerne, og det understøtter mødet mellem beboerne og kontakten mellem huset og udearealerne/gården.

Billedeksempler – altangange mod gaden, Nørrebro, samt altangange, der kombinerer opholdsrum og adgangsløsninger

| | |
|---|---|
|  |  |
| <p>Altangang mod gaden – Dagmargade, Nørrebro</p> | <p>Altangange mod gaden, Griffenfeltsgade, Nørrebro</p> |
|  |  |
| <p>Kombineret adgang og ophold ved boligerne (mod gården), AKB Langgadehus, Valby</p> | <p>Sydvendt adgang og ophold (mod gården), AKB, Carl Jacobsensvej</p> |

Tikøbgade – det konkrete projekt

Projektet er oprindelig udviklet som et opgangshus med vægt på tilpasning til gaden og de murede facader, der ofte findes i brokvartererne.

Sydvendt adgangsløsning

I forbindelse med projektudvikling ved skema B-ansøgning er et forslag med altangange mod syd på gård/haveside blevet introduceret af bygherre. Løsninger der kombinerer ophold og adgang, er brugt i flere eksempler i nyere byggerier. En sydvendt adgangsløsning vil således give boligerne en altan med mulighed for udeophold, hvad der ellers ikke er omfattet af projektet, ligesom det vil understøtte fællesskabet i bebyggelsen. Endvidere vurderes det at forslaget rummer mulighed for at sikre gode dagslysforhold i boligernes opholdsrum mod syd såvel som mod nord.

Det er på den baggrund forvaltningens vurdering, at den sydvendte løsning vil give en øget kvalitet i boligerne på grund af mulighederne for udeophold på solsiden og gode lysforhold i boligerne, samtidig med at bygningen mod gaden kan udformes efter den lokale egenart på nordsiden.

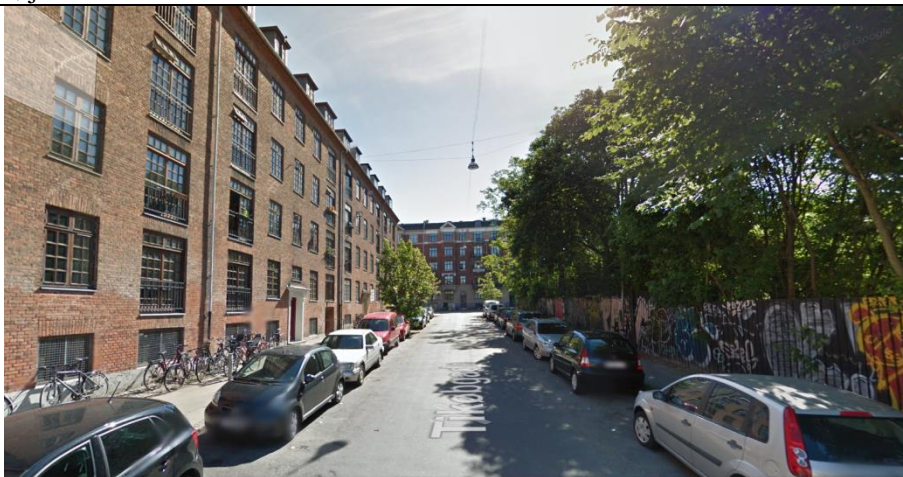
Nordvendt adgangsløsning

Efterfølgende har bygherre Domea, på brugergruppen Den 3. Revles ønske, forelagt endnu et forslag med en nordvendt altangangsløsning - mod gaden - og med franske altaner på sydfacaden. Baggrunden er primært et ønske om øget privathed ved boligerne på den sydvendte gårdside. Se illustration af forslag nedenfor.

Forslaget bearbejder aktivt mulighederne for bolignært udeophold ved en nordvendt adgang, og imødekommer derved forvaltningens ønsker om bl.a. netop samspil med gaden. På grund af den nordvendte facade kan denne løsning dog ikke tilbyde ligeså attraktive muligheder for bolignært udeophold som den sydvendte løsning eller rumme andre væsentlige elementer, der kan kompensere eller afbøde kontrasten til gaden og dens egenart. Endvidere vil en nordvendt altangang begrænse lysindfaldet i boligerne på denne side af bygningen, da adgangsvejen etableres fuld inddækket.

Det er på den baggrund forvaltningens vurdering, at dette forslag ikke understøtter kommunens praksis vedr. hensyn til egenart, byrum og ønsket om tilpasning til facadearkitekturen i Tikøbgade, ligesom forslaget ikke understøtter gode dagslysforhold i boligerne.

Udsnit, Tikøbgade med Lundtoftegade. Den aktuelle byggegrund ses til højre i billedet.



Illustration, Tikøbgade. Mangor og Nagel, gadeudsnit



Illustration, Tikøbgade. Mangor og Nagel, Nordfacade

