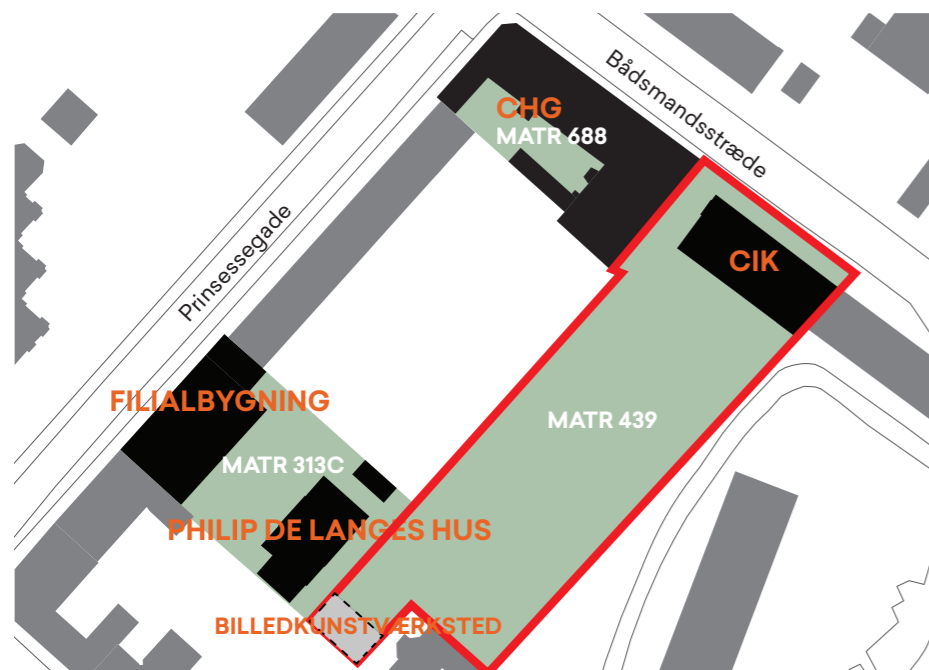


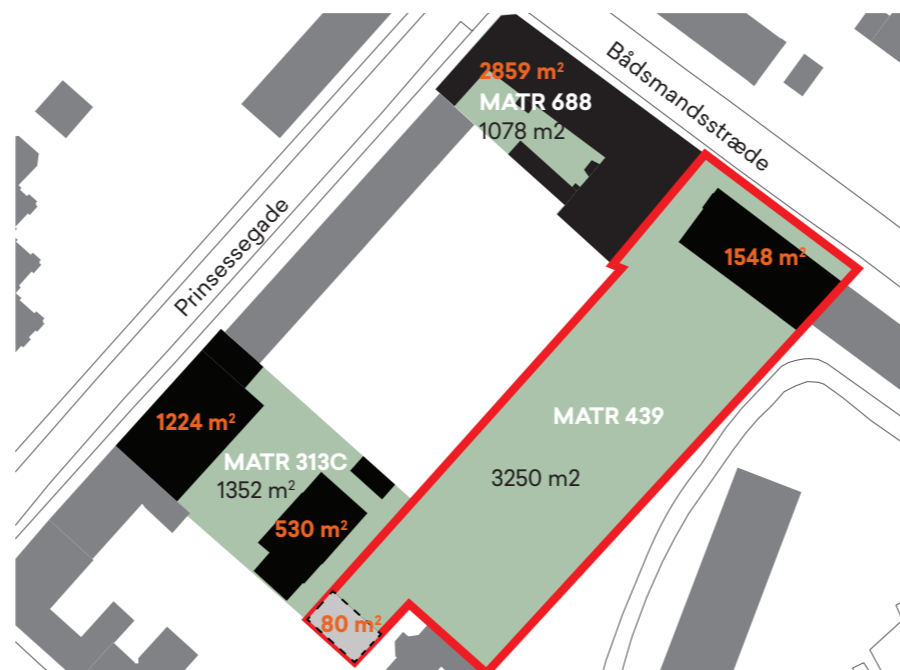
KAPACITETSUDVIDELSE PÅ MATR. 439

# CHRISTIANSHAVNS SKOLE

# 01 MATR. 439 : EKSISTERENDE FORHOLD



OVERSIGT - NAVNE  
 AKTUEL MATRIKEL



OVERSIGT - AREALER  
 AKTUEL MATRIKEL



MATRIKEL 439 + 313c - 'FILIALEN'

## AREALFORHOLD

**FILIALBYGNING**  
 Opført år 1865  
 SAVE-værdi: 3  
 Bebygget: 416 M2  
 Etageareal: 1224 m2

**PHILIP DE LANGES HUS**  
 Opført 1758  
 SAVE-værdi: 1 (fredet)  
 Bebygget: 236 m2  
 Etageareal: 530 m2

**MATRIKEL 313 C**  
 Matr.areal: 1352 m2  
 Bebygget: 679 m2  
 Etageareal: 1781 m2  
 Bebyg.procent: 132 %

**CIK'S BYGNING**  
 Opført 1938  
 SAVE-værdi: 4  
 Bebygget: 337 m2  
 Etageareal: 1548 m2

**CHG (CHRISTIANSHAVNS GYMNASIUM)**  
 Opført 1876  
 SAVE-værdi: 4  
 Bebygget: 773 m2  
 Etageareal: 2859 m2

**MATRIKEL 439 + 688**  
 Matr.areal: 4328 m2  
 Bebygget: 1190 m2  
 Etageareal: 4541 m2  
 Bebyg.procent: 105%

## ANVENDELSE IDAG

### MATR. 313 C: FILIALEN - FORHUSET

Forhuset 'Filialen' er opført i 1865 som en 3-etages gulstensbygning med skifertag og krybekælder/hulrum under gulv. Sokkelsten er udført i store granitsten og sålbænke i tegl. Vinduerne er oprindelig et-lags vinduer med forsatsruder, med muret stik med stor højde, murede gesimser og lysninger.

Bygningen huser i dag 0.-2. klasse.

### MATR. 313 C: PHILIP DE LANGES HUS

Baghuset - Philip de Langes hus (PDL), er en tidligere inspektørvilla tegnet af Philip de Lange i 1758, med hvidpudsede facader og glaseret tegltag. Villæen har klassiske relieffer omkring vinduer.

Villæen huser i dag fritidshjem med kapacitet til 102 børn.

## MATR. 439: CIK'S BYGNING, BÅDSMANDSTRÆDE 20

På matrikel 439 ligger Christianshavns Idrætsklub (CIK). Bygningen er opført som lagerbygning for Nobel Tobaksfabrikker i 1938, og har oprindeligt haft et lang et-etages baghus, der strakte sig i hele grundens længde. Bygningen ejes af Københavns Kommune.

Bygningen er opført i gule teglsten i 5 etager med rumhøjde på ca. 3 m, samt med udnyttet tagetage med lidt under 2.7 til loftet

Huset benyttes til forskellige former for klubsport.

Med undtagelse af et lille forareal benyttes matrikel 439 idag til legeplads for Skole og fritidshjem.

## BEVARINGSVÆRDI

- Filialen: Bevaringsværdi 3
- Philip de Langes Hus: Fredet
- CIK (Christianshavns Idrætsklub): Bevaringsværdi 4



MATR. 439 - LEGEPLADS



PRINSESSEGADE - FILIALEN



PHILIP DE LANGES HUS

## SERVITUTTER

Følgende servitutter er væsentlige for opgaven:

Matrikel 313 c

- Servitut om at det 2-etages trappehus er bygget for tæt på skel, kan kræves fjernet (1996).
- Servitut om at 313c og 439 har fælles afløbsledning (2001).

Matrikel 439

- Servitut om at 439 og 442 har fælles terrænavfanging (2000).
- Servitut om, at ejerne af matr.nre. 276, 279a, 311, 311, 312 og 442 har en 30 årig færdselsret over bl.a. matr.nr. 439 langs ejendommens sydvestlige skel (2001).
- Servitut om, at ejeren af matr.nr. 439 udlægger et areal langs ejendommens nordvestlige skel til privat fællesvej (2008).
- Servitut om
  - At bebyggelsesprocenten for matr.nre.439 og 688 stedse skal regnes under ét
  - At friarealet stedse skal opretholdes som fælles friareal for matr.nr. 439 og 688 (2009).

- Servitut om at en sænkning af grundvandstanden eller nedramning af funderingspæle i forbindelse med byggearbejder kan indebære en risiko for skade på de omliggende bygninger (1991).

## LOKALPLAN 240 GÆLDENDE FOR FILIALEN

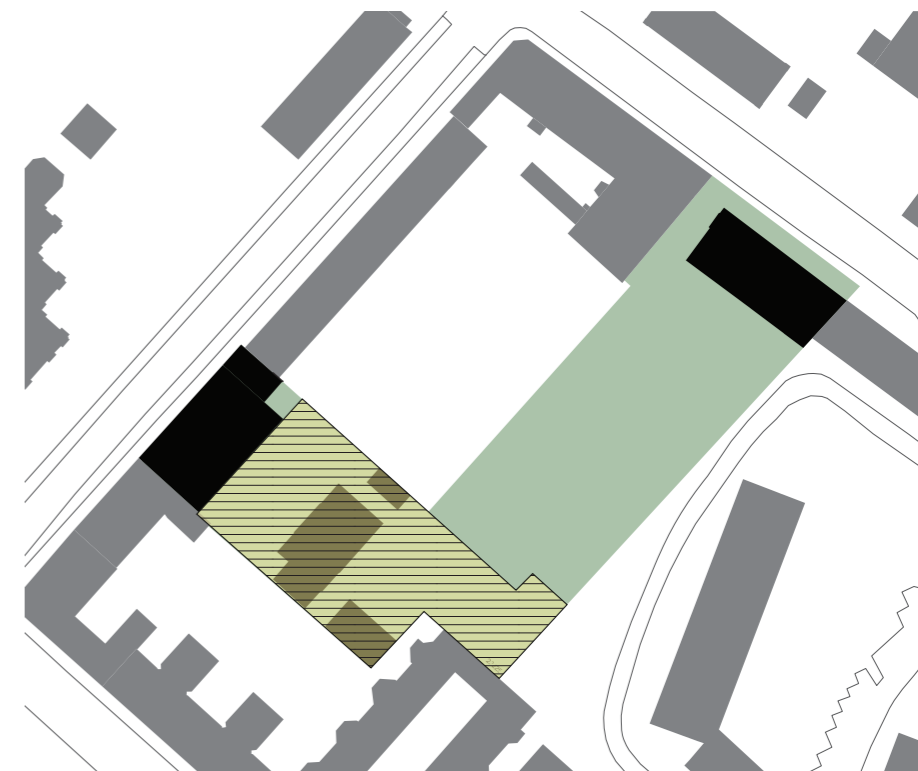
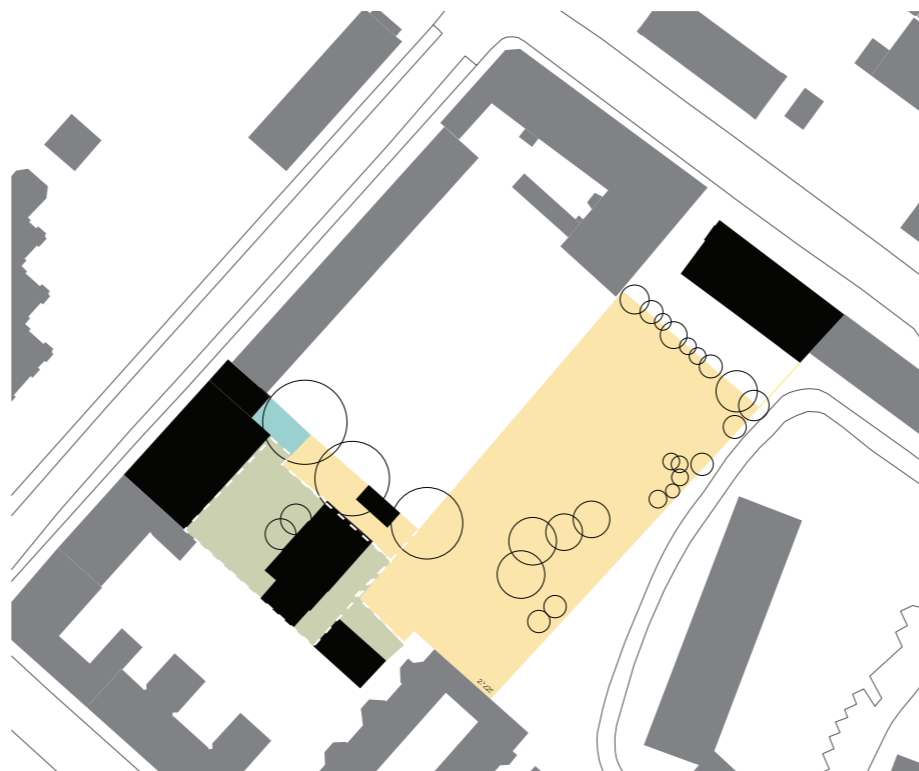
Gældende lokalplan for Filialen er Lokalplan 240 - Prinsessegade.

Lokalplanen er målrettet randbebyggelsen (til boliger) og lavet ifm. opførelsen af boliger og daginstitution langs Prinsessegade. Lokalplanen forudsætter, at alle nye bygninger opføres som randbebyggelse med parkeringspladser i underjordisk anlæg i størrelsen 1 p plads/100 m<sup>2</sup>. En udbygning på matriklen forudsætter som minimum et lokalplanstillæg. Bebyggelsesprocent er max 150 % og maksimal længde på facade er 25 m, Friarealet på matrikel 439 deles med matrikel 688 (boliger og Christianshavns Gymnasium). Friarealet (eksklusiv parkerings- og tilkørselsareal) skal være af størrelsesordenen 40% af boligetagearealet plus 10% af erhvervsetagearealet. Af lokalplanens §1 og §3 fremgår, at undervisningsformål betragtes som "serviceerhverv". Der er ingen boliger på hverken matr. 439 (CIK), 688 (gymnasiet) eller 313c (Prinsessegade 54), hvorfor der på disse matrikler blot bør skulle opfyldes et mindstekrav på 10% af etagearealet. Emnet skal afklares mere præcist med myndighederne i forb. med opstart af dispositionsforslag.

Processen vedr. udarbejdelse af lokalplanstillæg eller ny lokalplan sker i dialog med Byens Udvikling på baggrund af et vejledende dispositionsforslag.

Hovedtidsplanen indeholder muligheden for ny lokalplan på matrikel 439, som kan muliggøre en alternativ placering af udbygningen samt tillade parkering i terræn. Det er en forudsætning for opgaves økonomiske bæredygtighed, at der dispenseres for parkeringskrav under terræn.

# 01 MATR. 439 : EKSISTERENDE FORHOLD



## BEPLANTNING

Det grønne element består primært af træer i skolegården samt minimal buskbeplantning i den østlige ende. Eksisterende plantekasser i skolegården fremstår med sparsom beplantning.

Jf. lokalplan nr. 240 paragraf 10 stk. 3 c) skal træer bevares i videst muligt omfang. Der er ikke angivet bevaringsværdige træer i lokalplanen, men der findes større træer centralt på grunden, som må forventes kategoriseret bevaringsværdige.

Karakteristisk beplantning

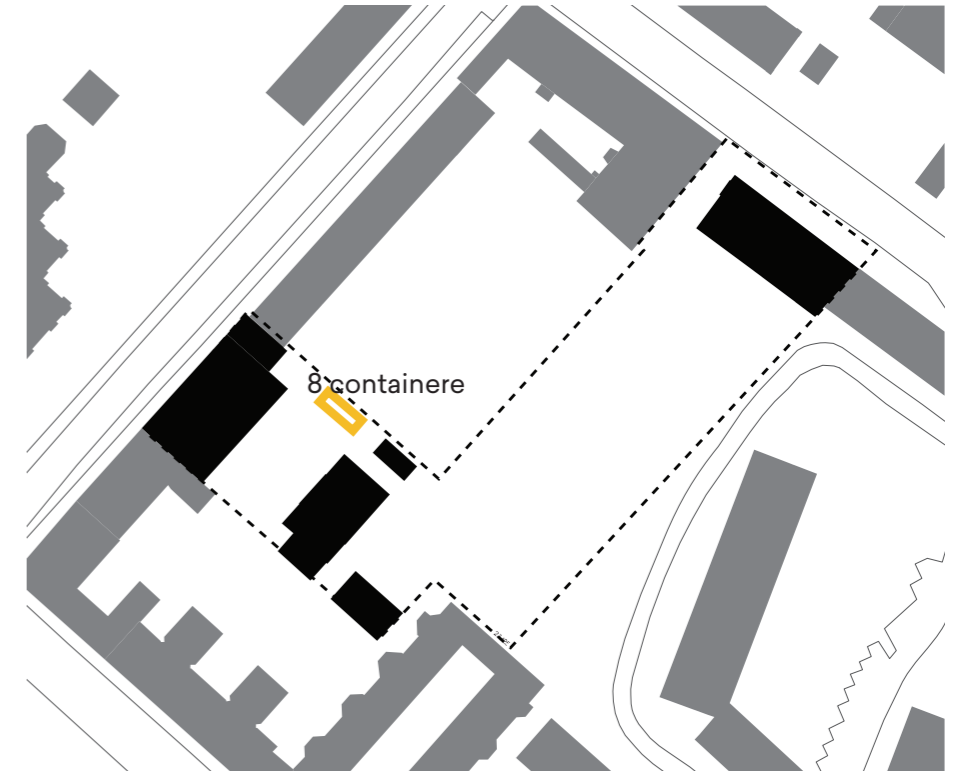
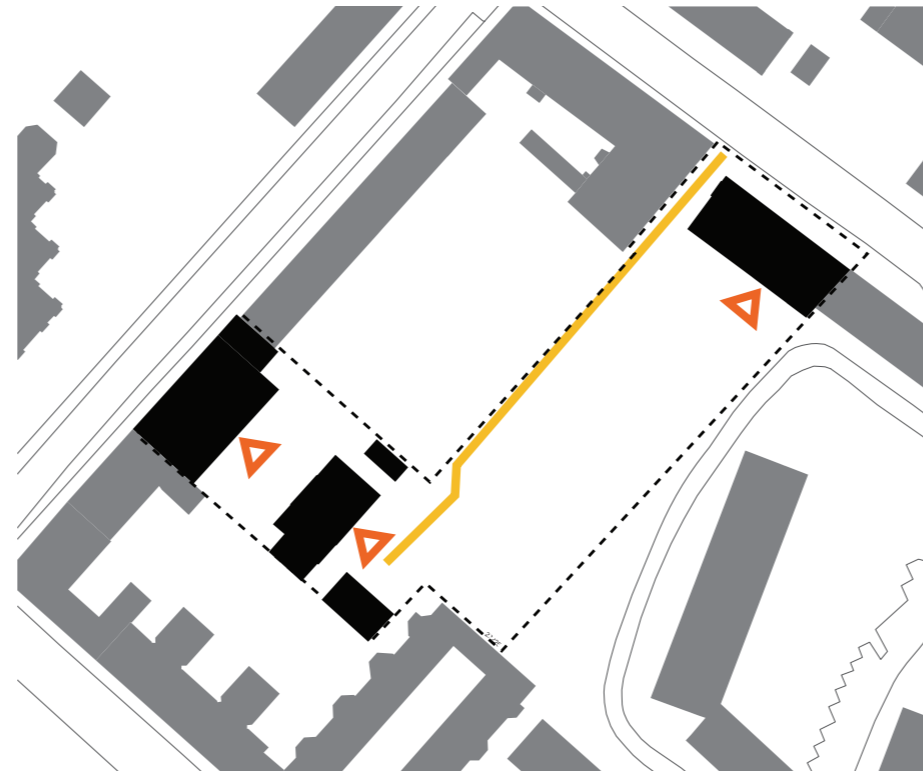
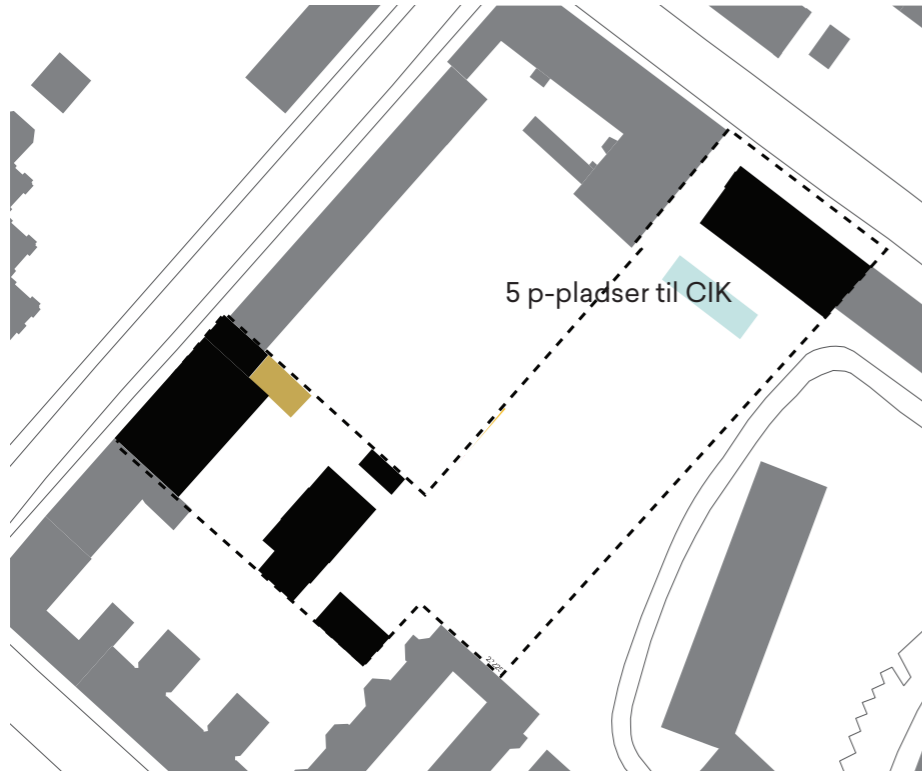
## FRIAREAL

- Aktiv zone
- Stille zone
- Service (cykelparkering, ankomstareal, affald)

## UUDNYTTEDE POTENTIALER

Rummenes størrelse vurderes havende et potentiale som kunne udnyttes bedre. De klare afgrænsede rum definerer, skarpt forskellige funktioner, så som den urbane og den grønne gård.

Udnyttet potentiale



CYKEL-P IDAG

Eks. cykelparkering ca. 20

PARKERING IDAG

CIK : 5 eks. parkeringspladser

BRANDVEJE

Foreløbigt udkast til brandvej, opfølgning med brandmyndighederne.  
Se uddybning Myndighedskrav i afsnit 6

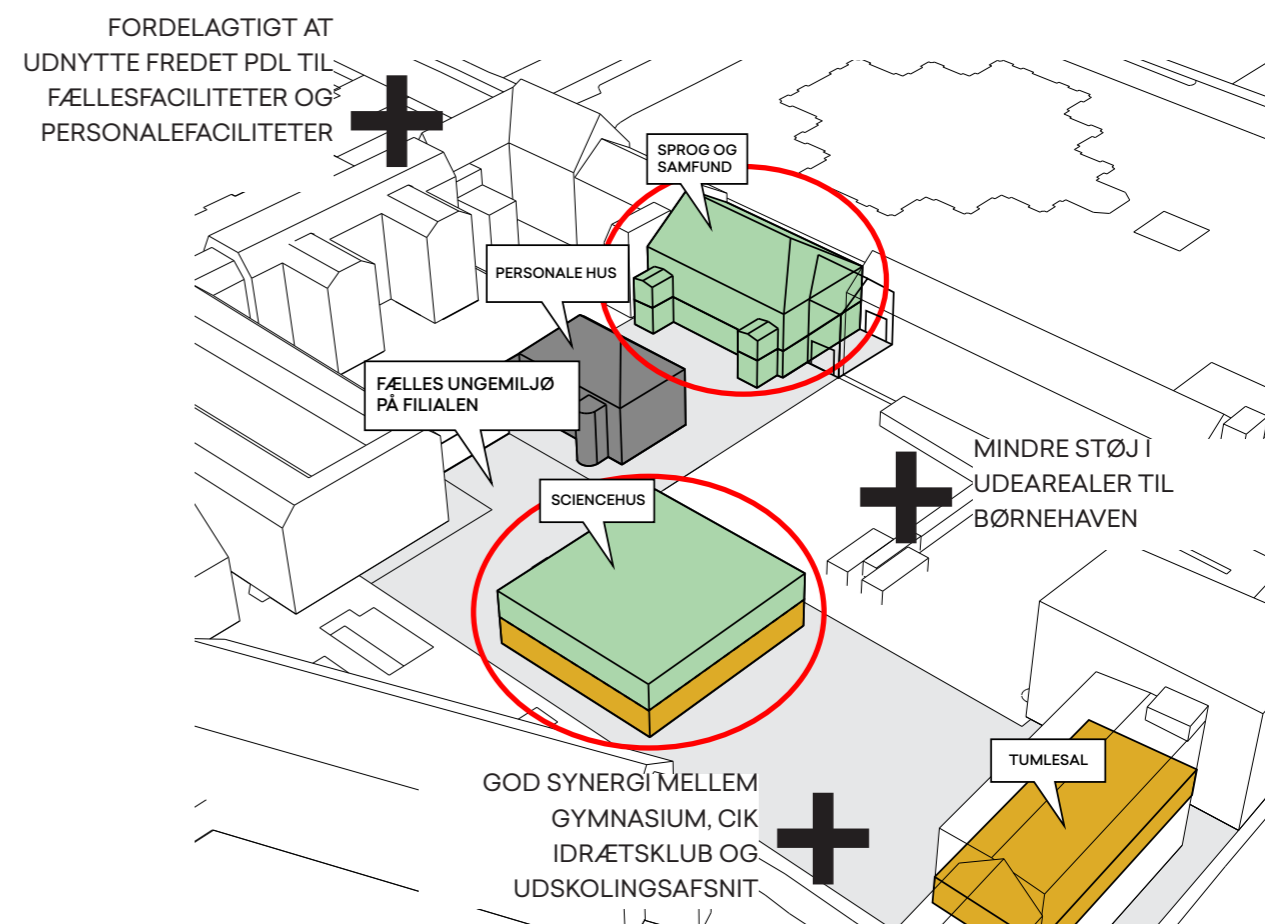
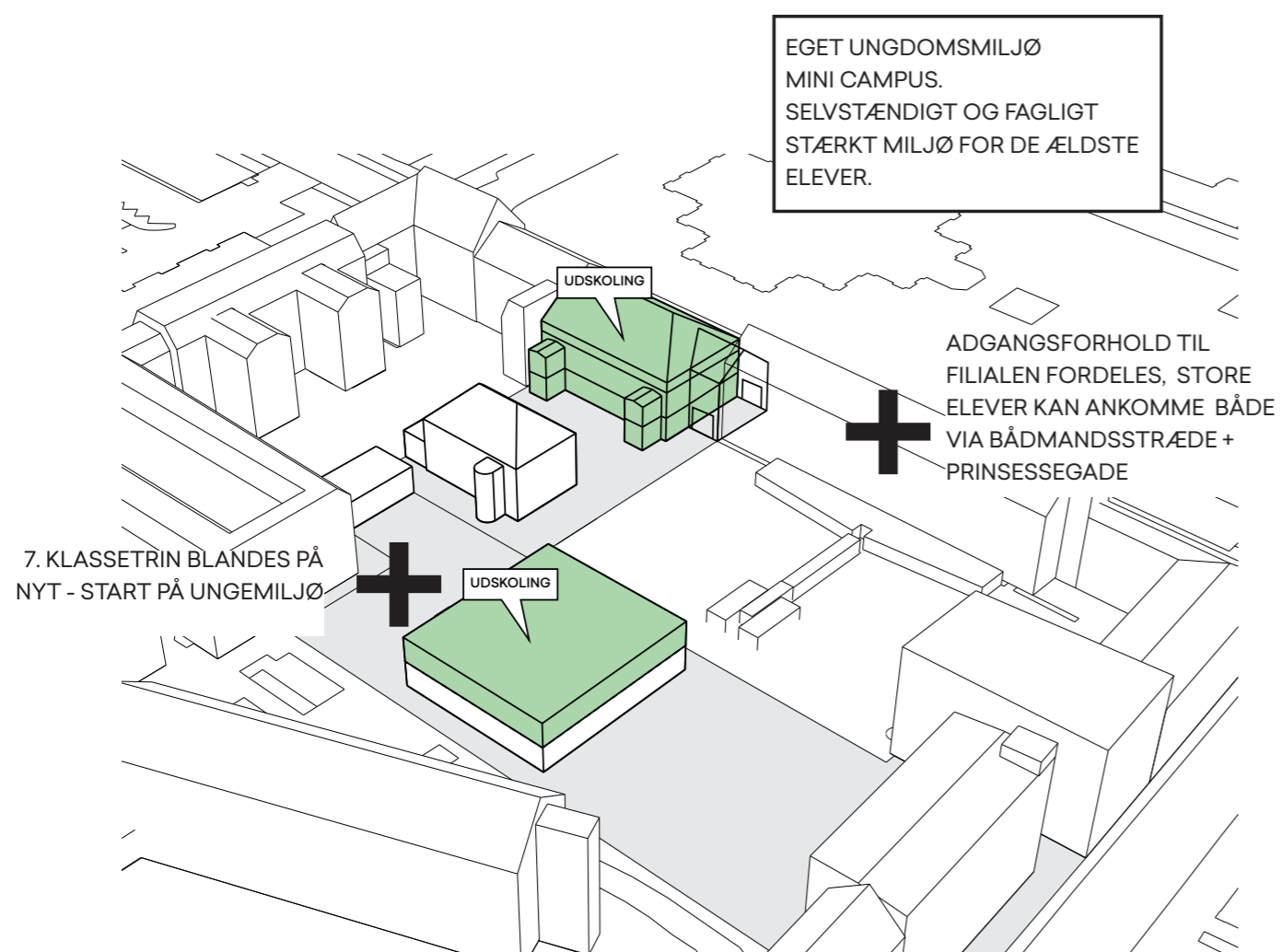
TILGÆNGELIGHED

- ▲ Eksisterende tilgængelighed til stueetage
- ▼ Eksisterende tilgængelighed via rampe + elevator til alle etager.
- ▷ Stueetage kan gøres tilgængelig med rampe eller lift

RENOVATION

8 containere placeret nærmest porten mod Prinsessegade.

## 7. - 9. ÅRGANG + PERSONALE



# BYGGEPROGRAM: ANALYSE PARKERING/CYKELPARKENG<sup>09</sup>



- 20 stk. eksist. cykelstativer (mangler 47 pl.)
- 24 stk. nye cykelstativer
- 24 stk. nye cykeloverdækninger (mangler 67 pl.)
- 5 stk. eksist. p-pladser
- 5 stk. nye p-pladser
- Eksist. og ny renovation

Udbygning 1.050 m<sup>2</sup>  
 Nuværende elever 252  
 Nye elever 84  
 Personale 15

# 01 MATR. 439 :VOLUMENSTUDIER NY BYGNING

## VOLUMENSTUDIER I KONTEKST.

Der er i dispositionsforslaget lavet undersøgelser ift. bygningsvolumenets tilpasning til omgivelserne.

I den forbindelse er det undersøgt, hvordan volumenet forholder sig til den fredede bygning- Philip de langes villa, samt til de klimatiske forhold på udearealer.

NB: Disse undersøgelser er ikke udtryk for endelige arkitektur/ facadeudformning.

Det er vurderes, at både i forhold til den skoletekniske løsning og i forhold til skyggepåvirkning på egen og anden mands grund, er en 2 etages bygning at fortrække. Desuden vurderes det, at en moderne udformning på den nye bygning på bedste måde underligger sig Philip de langes villa, og giver 'plads' til denne bygnings særlige kvaliteter.

Facadeudformning viderebearbejdes i projektforslaget og i dialog med byens Udvikling.



minus 3 etager i forhold til skyggeforhold, skala i bygningsvolumen ift til PDL



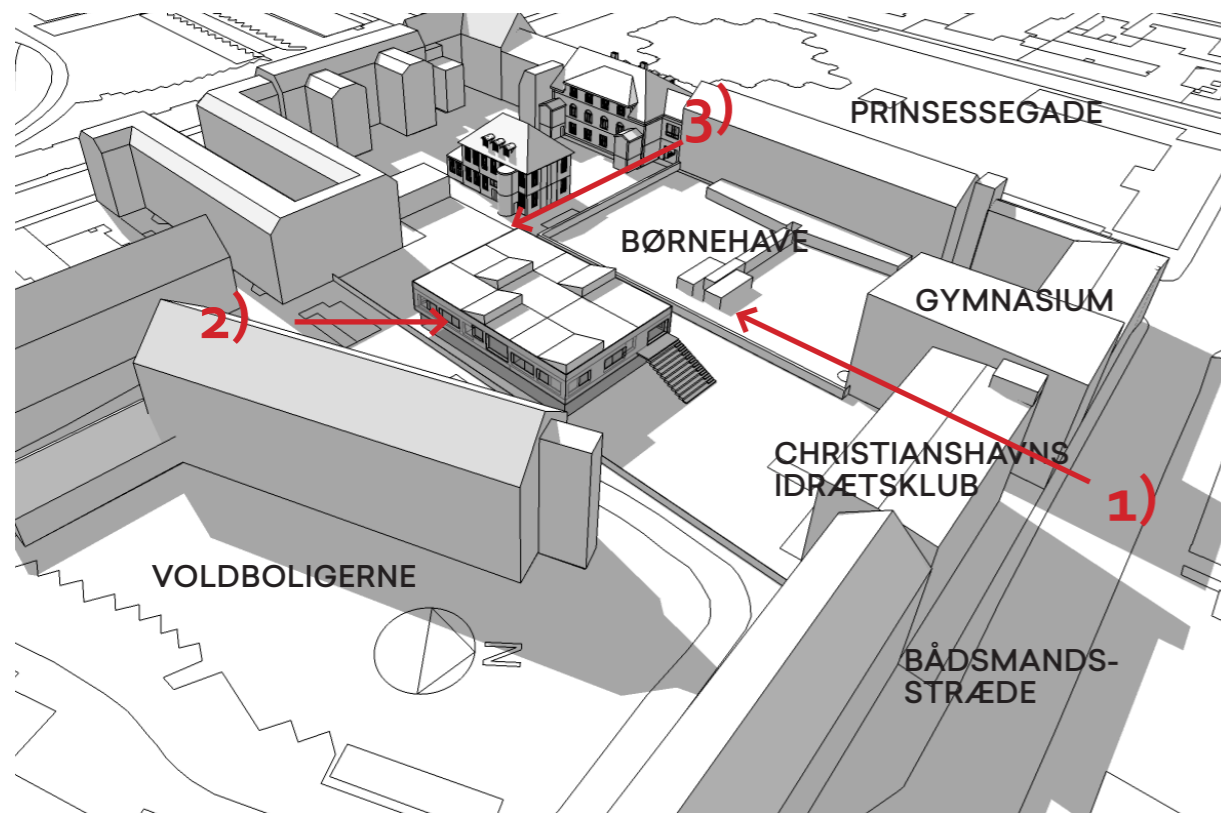
minus bygningsudformning, der tilnærmer sig PDL's volumen og udformning



Stilfærdigt bygningsvolumen



# VOLUMENSTUDIER NY BYGNING: MATR. 439<sup>01</sup>



Oversigt



1) Bygningsvolumenet kan have en dynamisk sammenhæng med idrætsklub og gymnasium - view fra bådsmændstræde

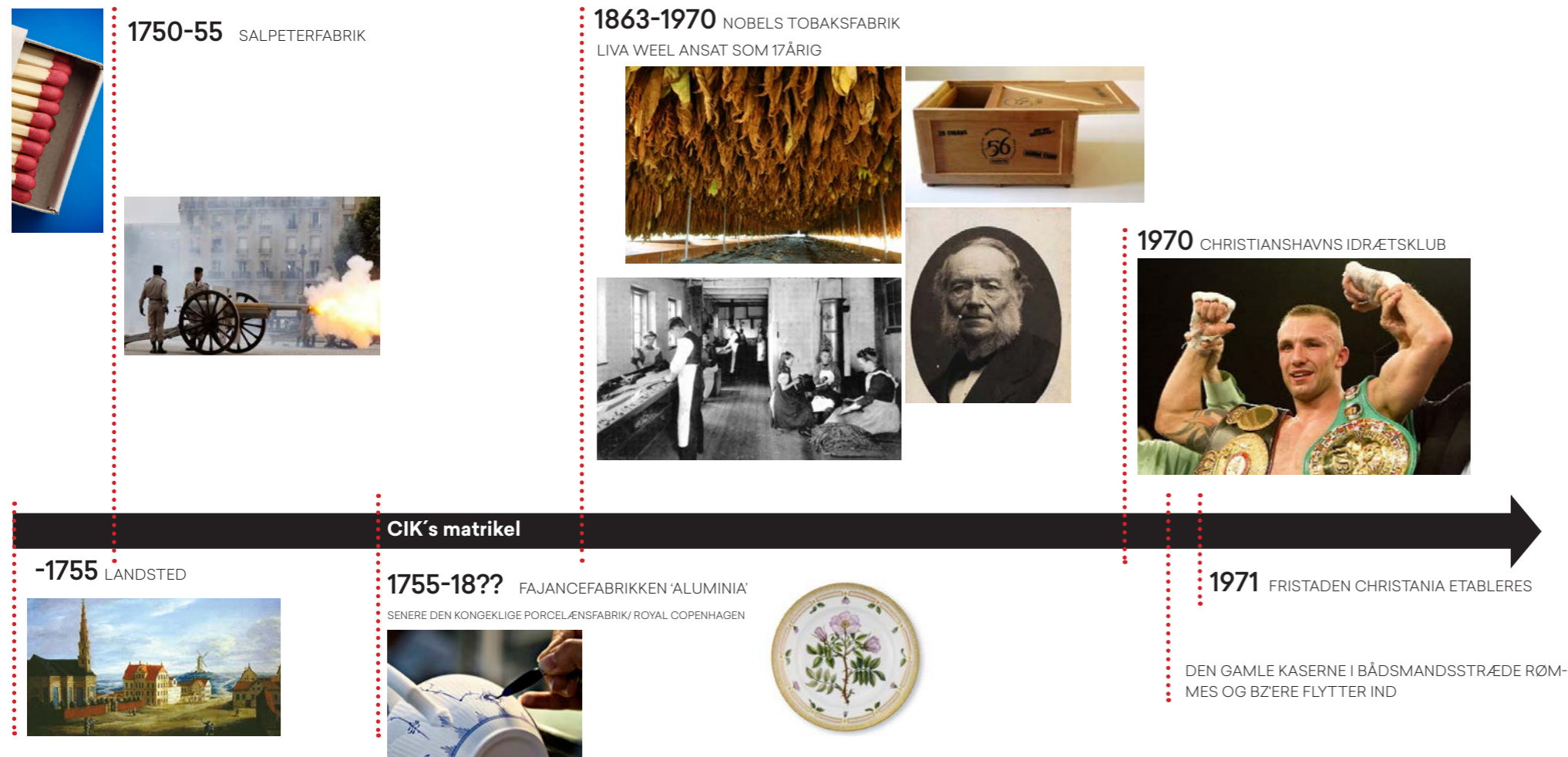


2) Bygningsvolumenet skal sikre udsigt fra boliger mod prinsessegade samt tilpasse sig tagkanten på PDL



3) Ny bygningen bør friholde passage fra prinsessegade og underordne sig Philip de langes villa

# 01 MATR. 439 : ARKITEKTONISK KONCEPT FOR NY BYGNING



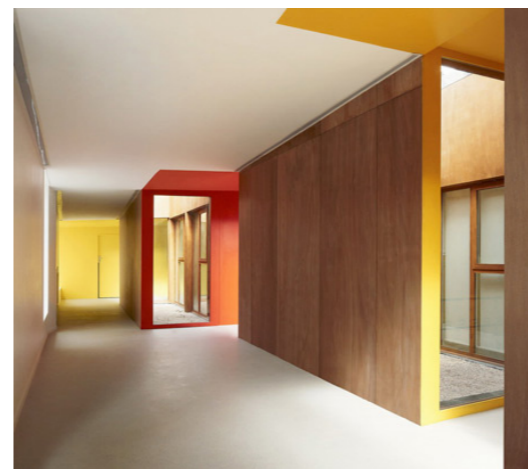
## FILIALEN

Bygningernes forskellighed på Filialen dyrkes, både inde og ude, således at de forskellige historiske perioder gøres til Udskolingens styrke og sjæl. Det nye scienceLAB bliver i dette regi en ny spiller i en gammel fortælling. Grunden storartede industrihistorie i form af både Salpetersyderi, Kongelig Porcelænsfabrik og Tobaksfabrik skaber inspirationen til en nyfortolkning af det industrielle i et moderne læringsmiljø med fokus på naturvidenskabens mangfoldighed. Og engang var her bare vand.

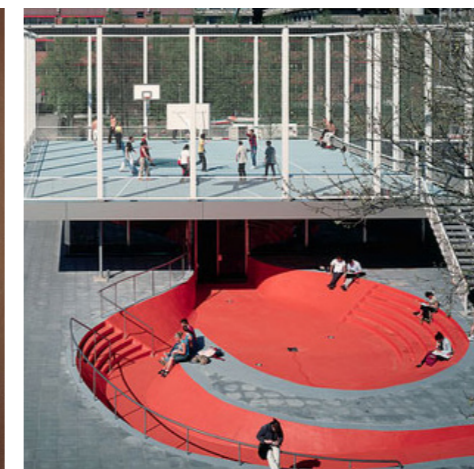
Bygningen udformes som en let og fritliggende pavillon, der henvender sig til alle sider på grunden. Materialer udvælges i forhold ti at skabe et moderne samspil med Philip De Langes Hus med direkte inspiration fra 'krudtet, kaklen og cigarkassen'. Den oprindelige vold fortolkes af bygningens øvre, åbne dæk og den udendørs trappe, der nærmest lander i et regnbed.

Bygningens tag spiller en væsentlig rolle i forhold til de omgivende bygninger og forventes dyrket i en geometri, der både trækker nordvendt ovenlys ned i bygningen og skaber sydvendte flader til integrering af solceller. Bygherre ønsker ikke grønne tage, hvorfor alternative løsninger med enten taghældning eller anden form for regnvandsløsning som f.eks. muslingeskaller ventes anvendt.

## 'CIGARKASSE'



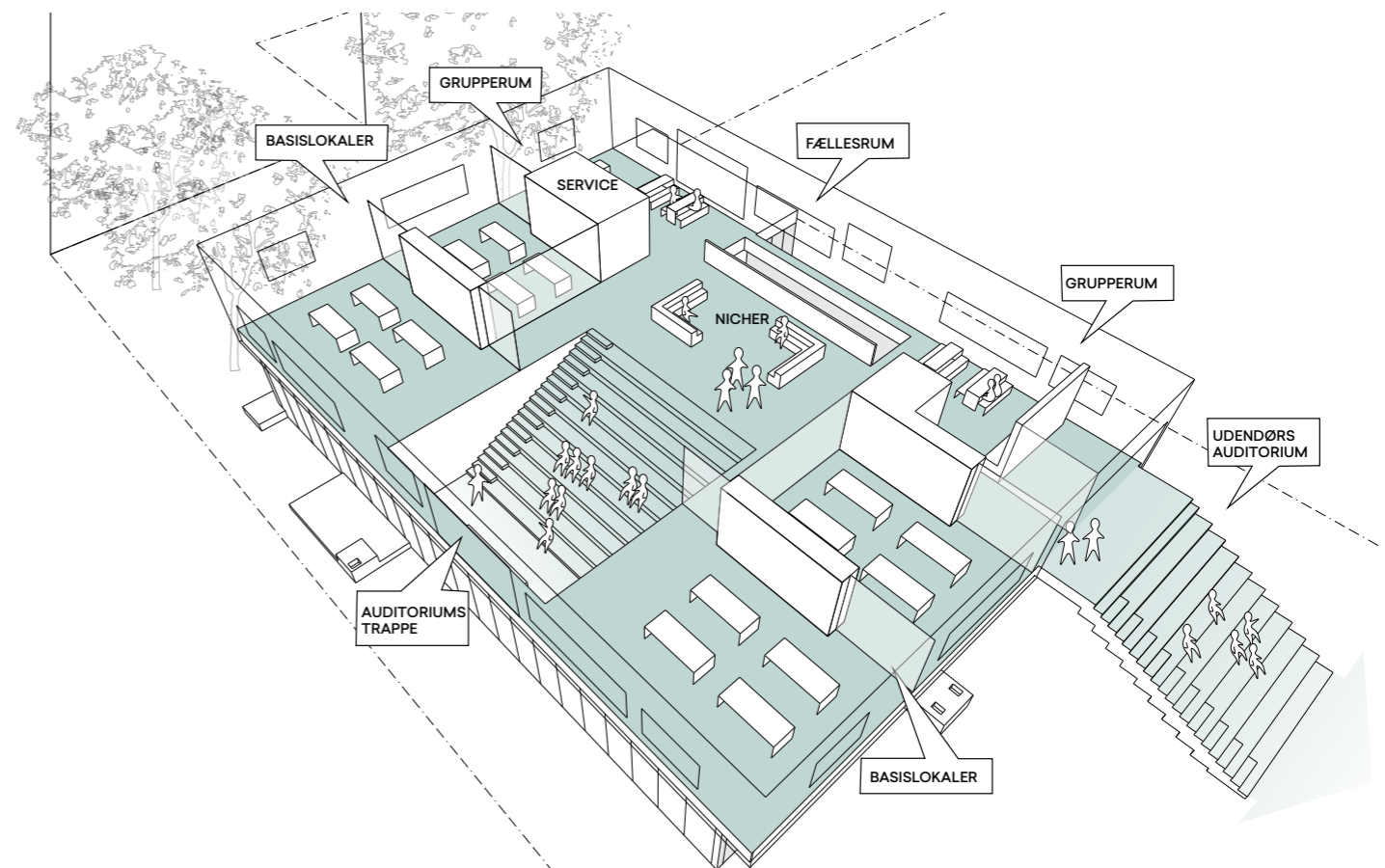
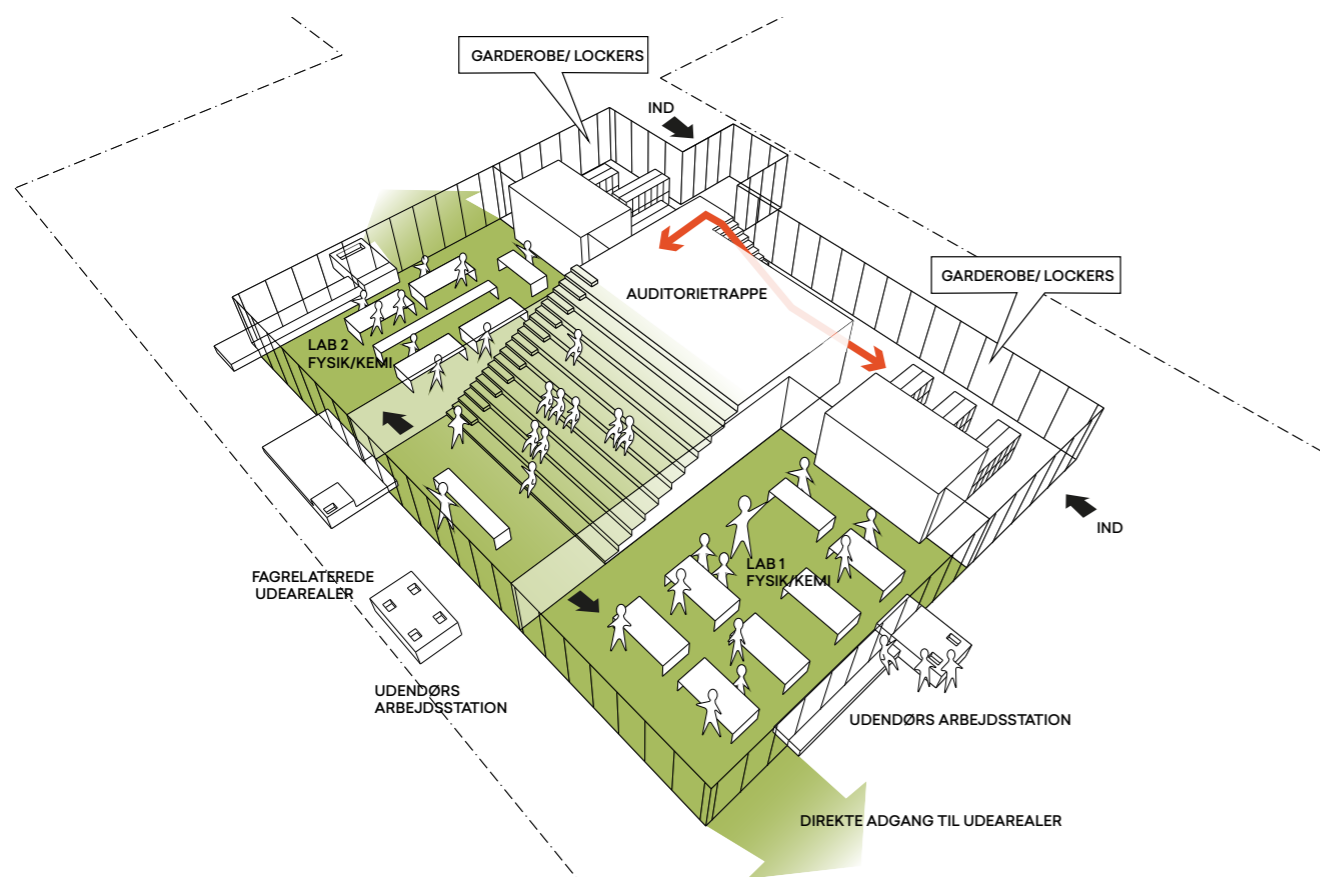
## 'KRUDT' FABRIK



## 'FAJANCE'



ScienceLAB indarbejder grundens historie i et moderne udtryk med fokus på samspillet mellem et let ydre og et kombination af rå og varmt indre



'SCIENCELAB', DISPONERING

Opførelsen af nye, naturvidenskabelige undervisningsfaciliteter for udskolingsleverne udgør et oplagt udgangspunkt for at tilføje en bygning til skolens varierede bygningskatalog, der tilbyder åbne og fleksible rammer for en mere projektbaseret undervisning med plads til store tværfaglige eksperimenter og events. Det nye scienceLAB tænkes optimeret, påvirkeligt, målbart og åbent for forandring. Bygningen er udformet enkelt, med store rum, og mulighed for at koble udendørs og indendørs undervisning direkte.

Basen fremstår transparent og i direkte relation med udendørs læringsmiljøer med indbyggede plinte til ophold langs kanten, både ud og inde. Basislokaler udformes i mindre statiske udlæg med mulighed for større sammenhæng mellem de enkelte rum. Alle funktioner i bygningen orienteres omkring det nye Auditoriet, der som en stor læringstrappe udgør bygningens hjerte og hjerne.

Ankomsten indrettes fra både syd og nord for at gribe elever fra begge sider. Det foreslås at afvikle garderober og toiletter i stueplan, så den øvre etage er fritaget for jakker, skabe og for mange faste kerner.

Fra ankomsten er direkte adgang til to faglokaler, Fysik & Kemi og Biologi & Geografi, samt til en intern trappe til 1. sal. De to faglokaler er orienteret mod hver sit 'private' udeareal. Derudover er der direkte adgang til Auditoriet via 'Scenen', der kan indrettes

med et fast forsøgsbord. De to faglokaler er internt forbundet af et stort depot med plads til forberedelse, samt rengøringsrum. Auditoriet vender ryggen til ankomstzonen for at skabe plads til fokus og fordybelse. Men øverst på læringstrappen vil rummet opleves som en bro med godt overblik over resten af den lille Campus.

Den øvre etage indrettes som en kombination af basislokaler og fællesområde, suppleret af to grupperumsnicher og et tekøkken. Herfra er både adgang til auditorium og en udendørs læringstrappe. Begge områder tænkes anvendt til både læring, ophold og gruppearbejde. Åbningsgraden mellem de enkelte rum skal drøftes i detaljer i forbindelse med indretning af faglokaler.

Teamløkket for udskolingslærerne i scienceLAB etableres i Philip De Langes Hus i tilknytning til de øvrige personalefaciliteter.

ScienceLAB'et ønskes at fremstå som et levende værksted. I facaden eller nær ved mod de gode solforhold kan etableres små væksthuse med regnvandsopsamling. Den beskyttede facilitet muliggør en plantesamling med et rimeligt overlevelsespotentiale og dermed udgøre et fint læringspotentiale i science fagene. Indefra kan opsættes udstillingsreoler og vitrineskabe som 'solskærm' i facaden. Tagfladen kan

SCIENCELAB- FORURENING

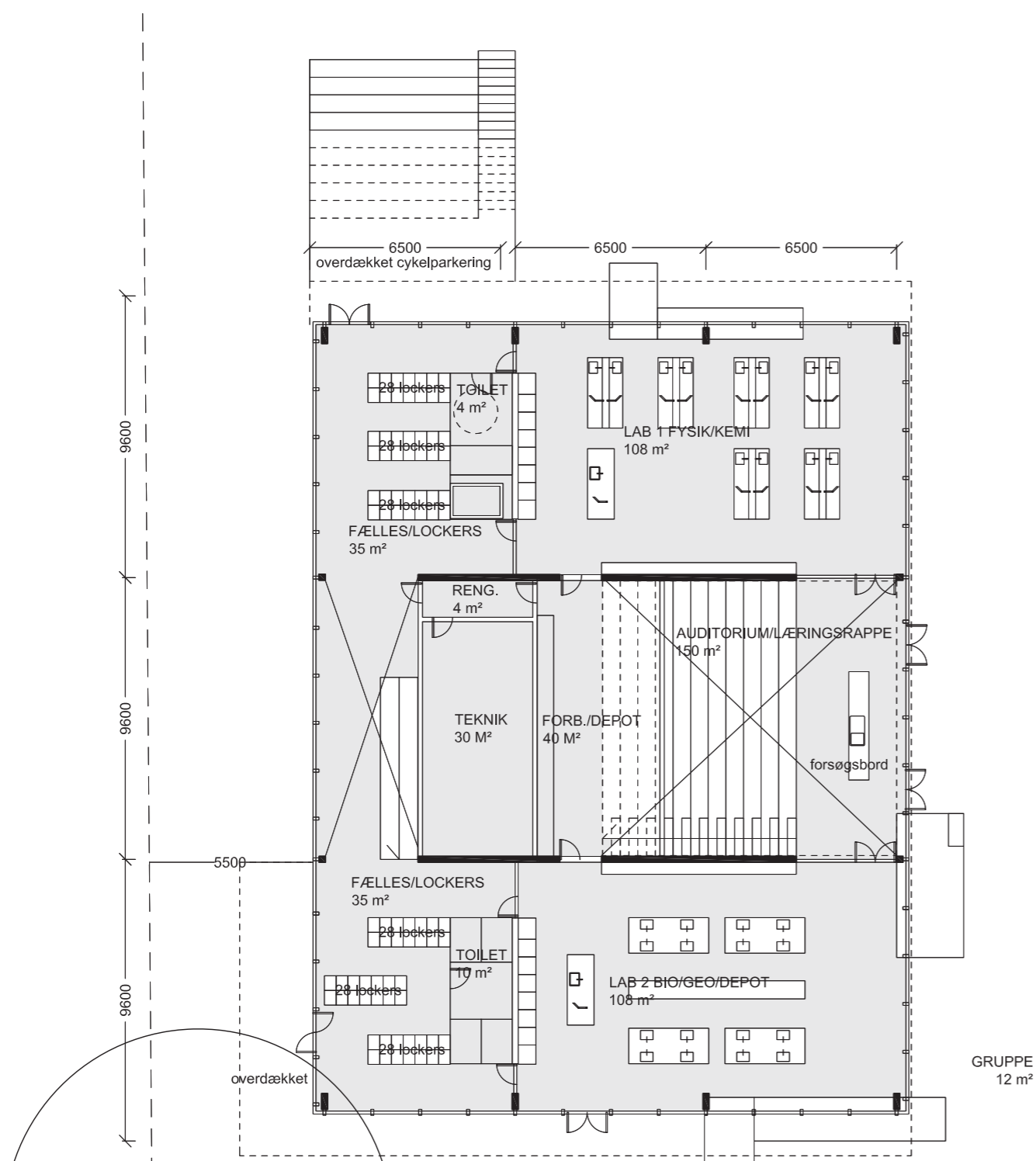
Grunden er kortlagt på vidensniveau 2, som betyder, at der er forurening. Der skal derfor udarbejdes en §8 ansøgning for denne grund, for alle arbejder i jorden.

Dette kan først gøres, efter den nye lokalplan er fastlagt og det er fastlagt hvor og hvad der skal bygges. Der er dog ikke indikationer for områder med kraftig forurening.

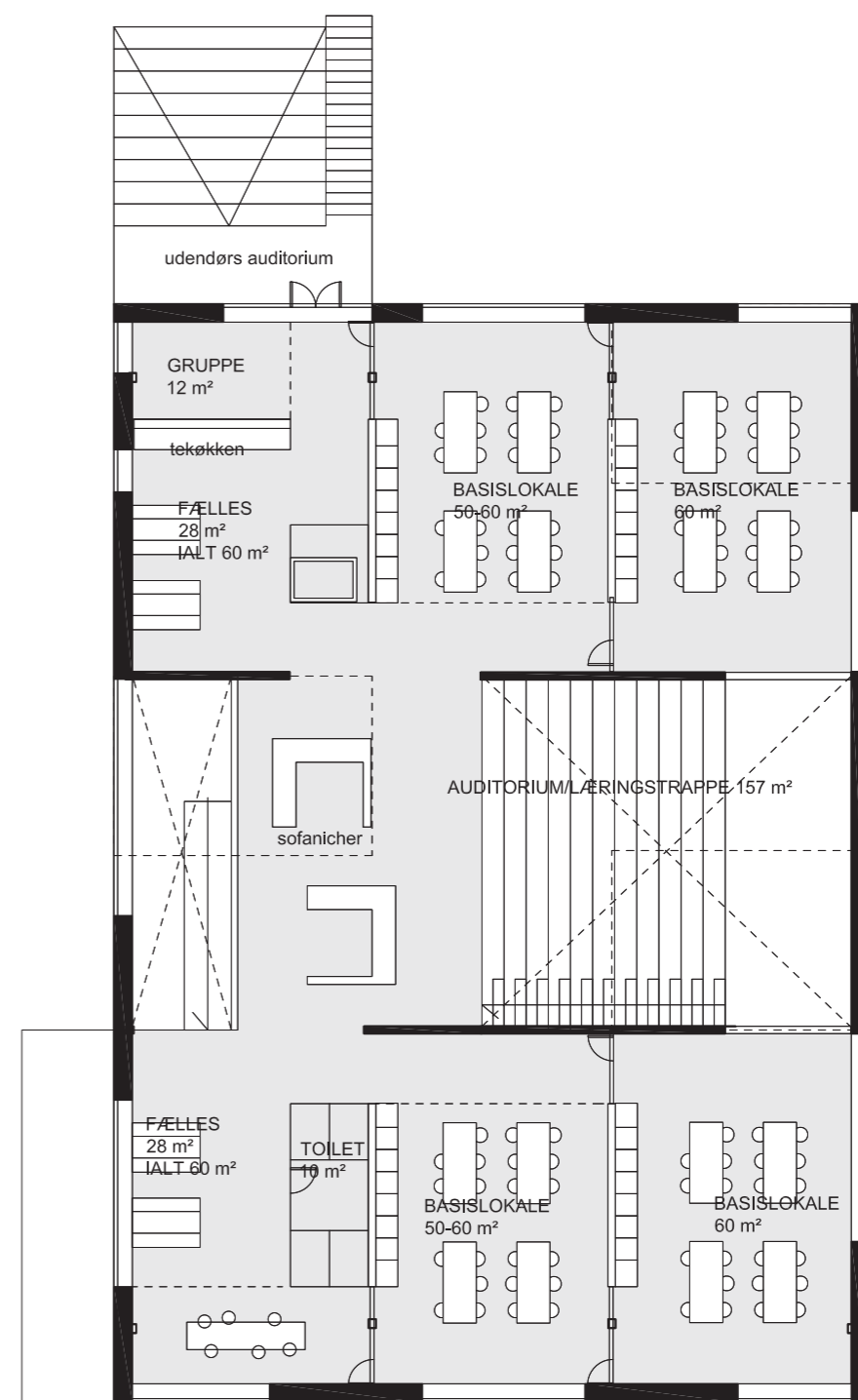
§8 ansøgning afventer dette.

udnyttes til energiproduktion.

01  
MATR. 439 : PLANDISPONERING NY BYGNING



STUEPLAN 1:200  
FYSIK/KEMI, BIOLOGI, AUDITORIUM

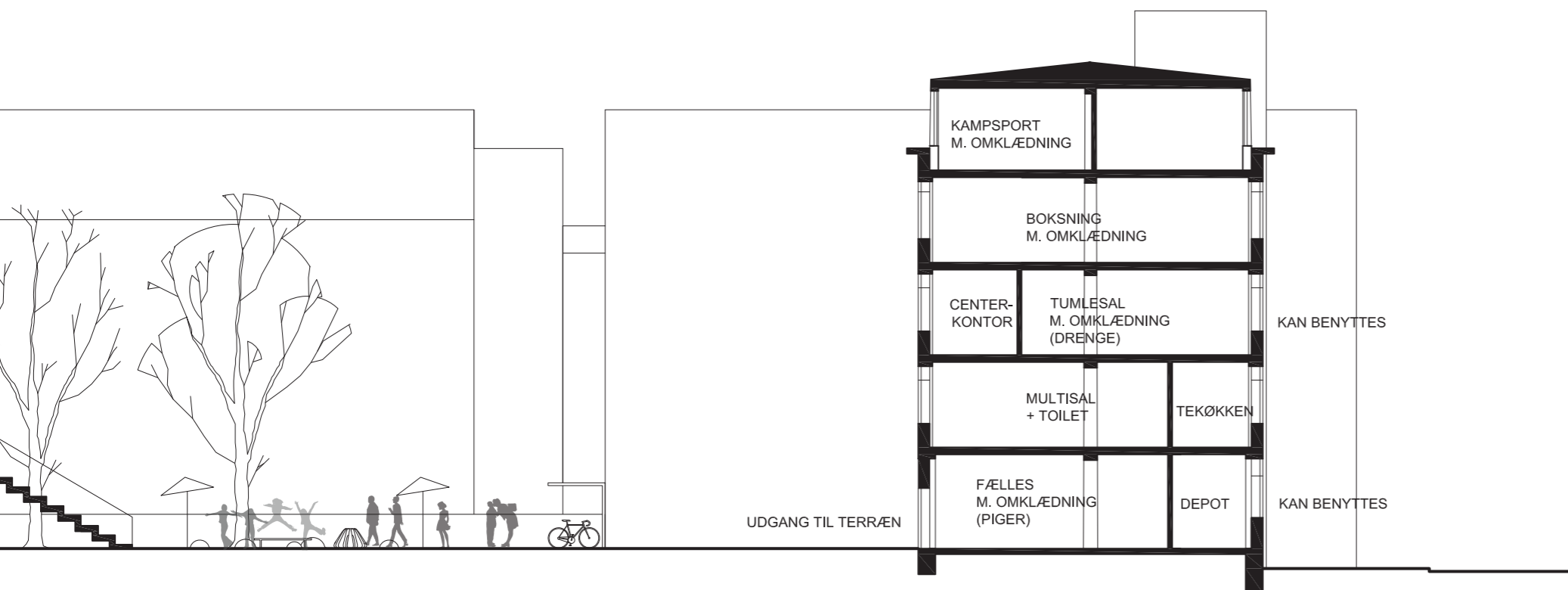


1. SALS PLAN 1:200  
BASISLOKALER, FÆLLESOMRÅDE

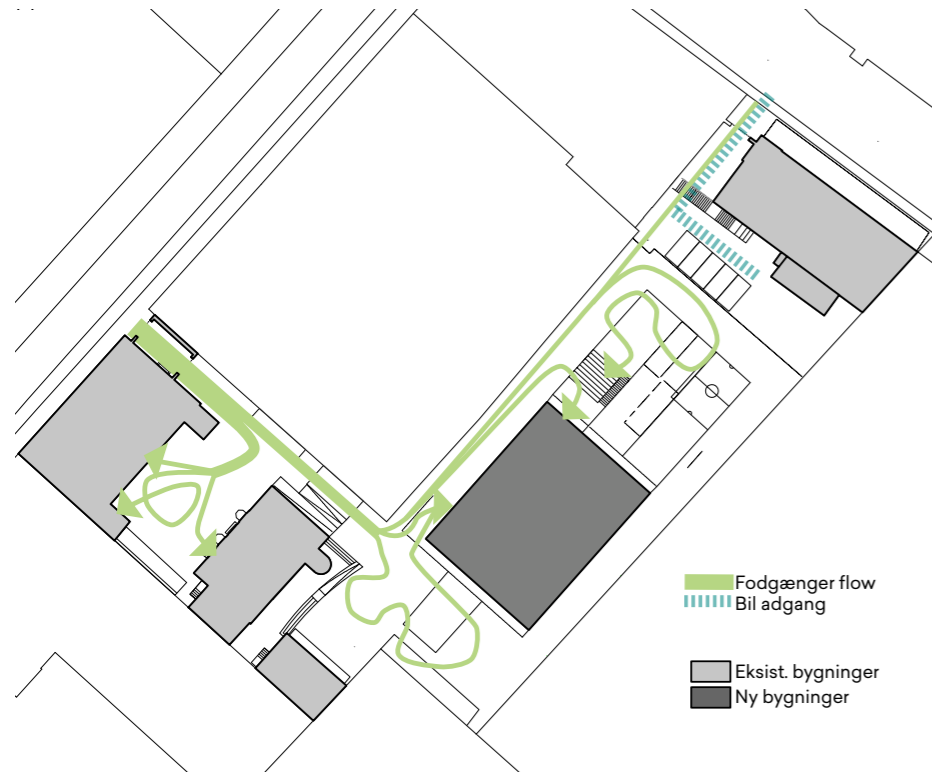


01  
MATR. 439 :SNIT GENNEM GRUND

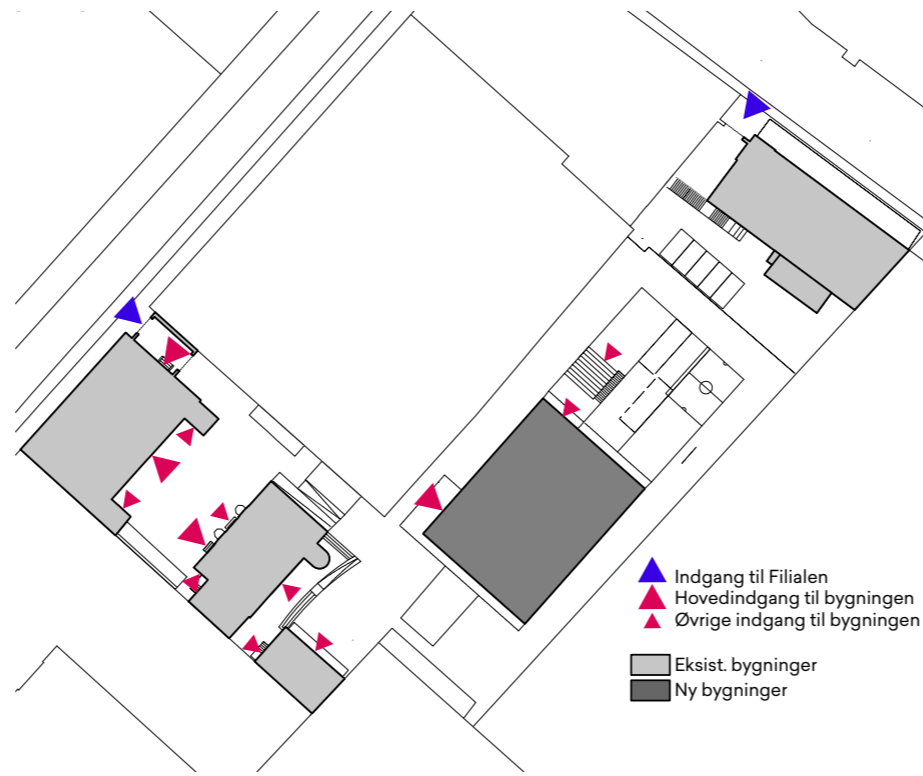




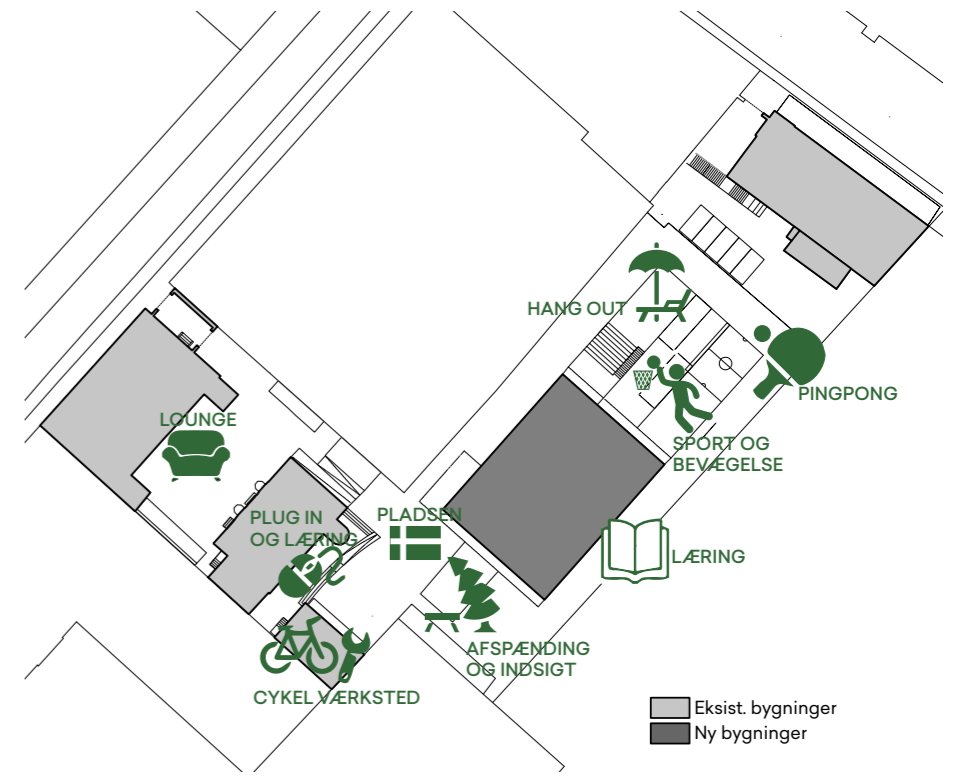
01 MATR. 439: NY DISPONERING AF UDEAREAL



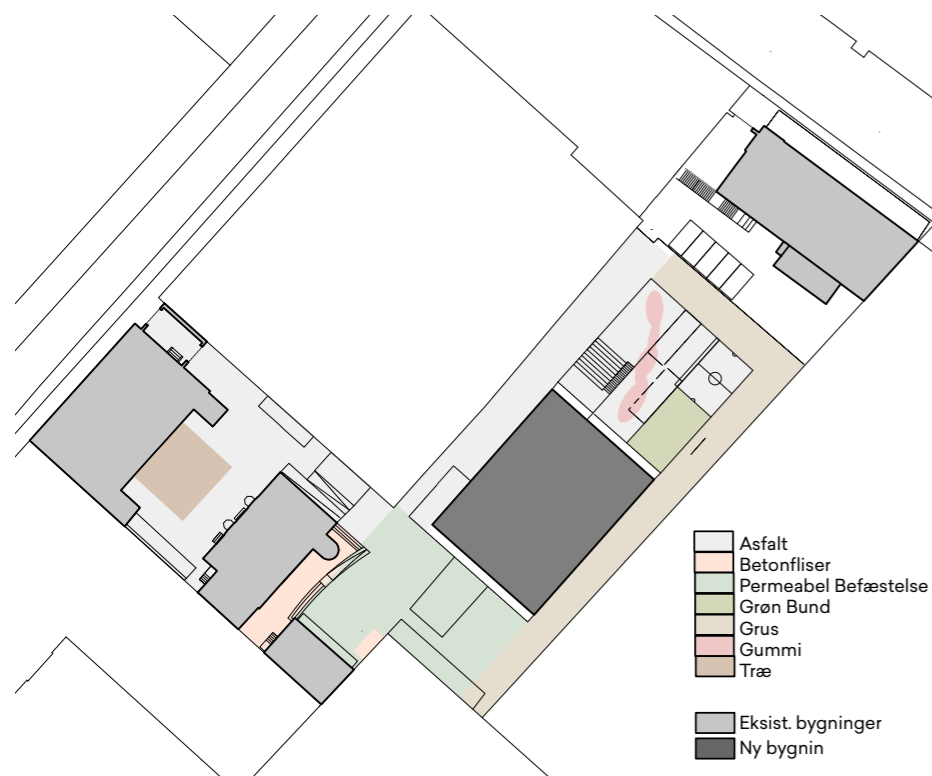
Flow diagram - Filialen



Indgange / adgangsforhold - Filialen



Aktivitetdiagram - Filialen



Overfladediagram - Filialen

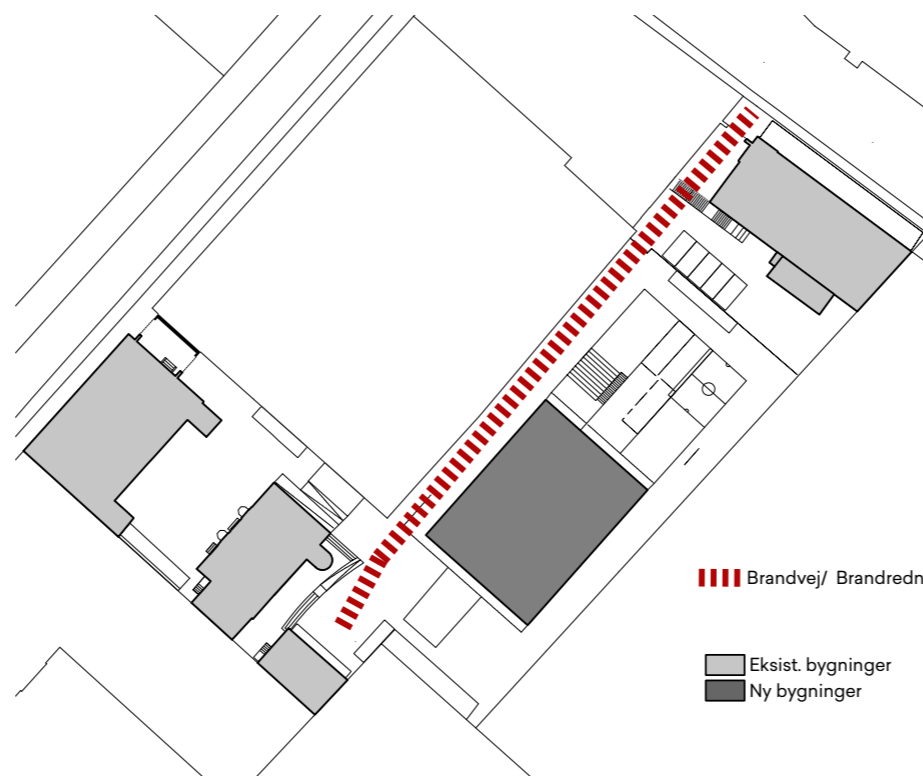
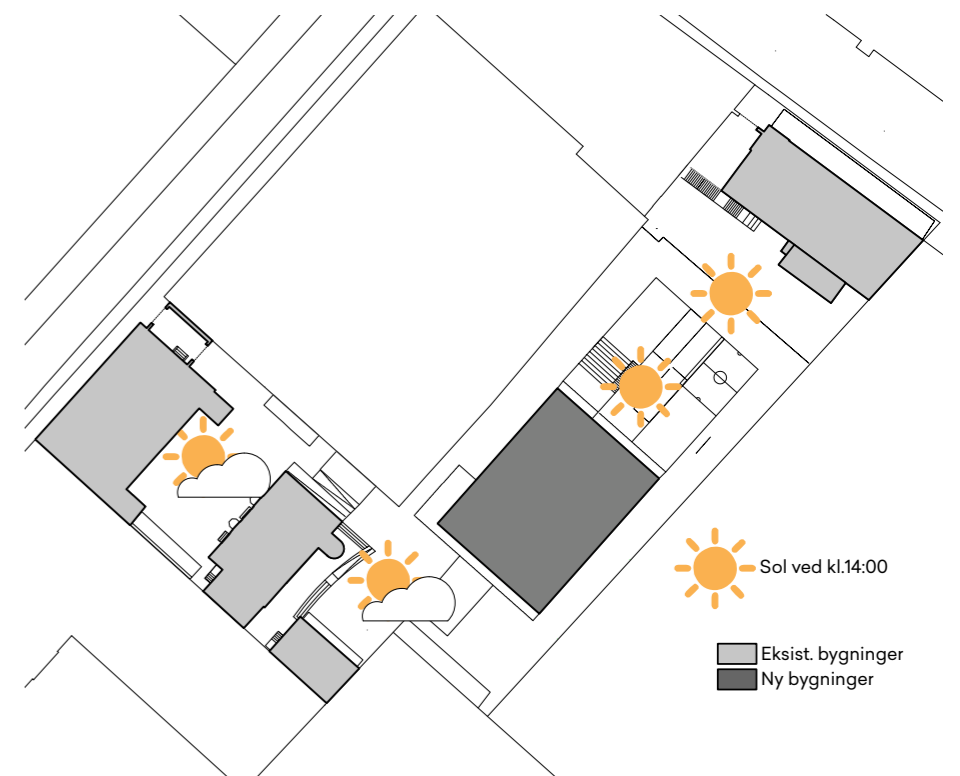


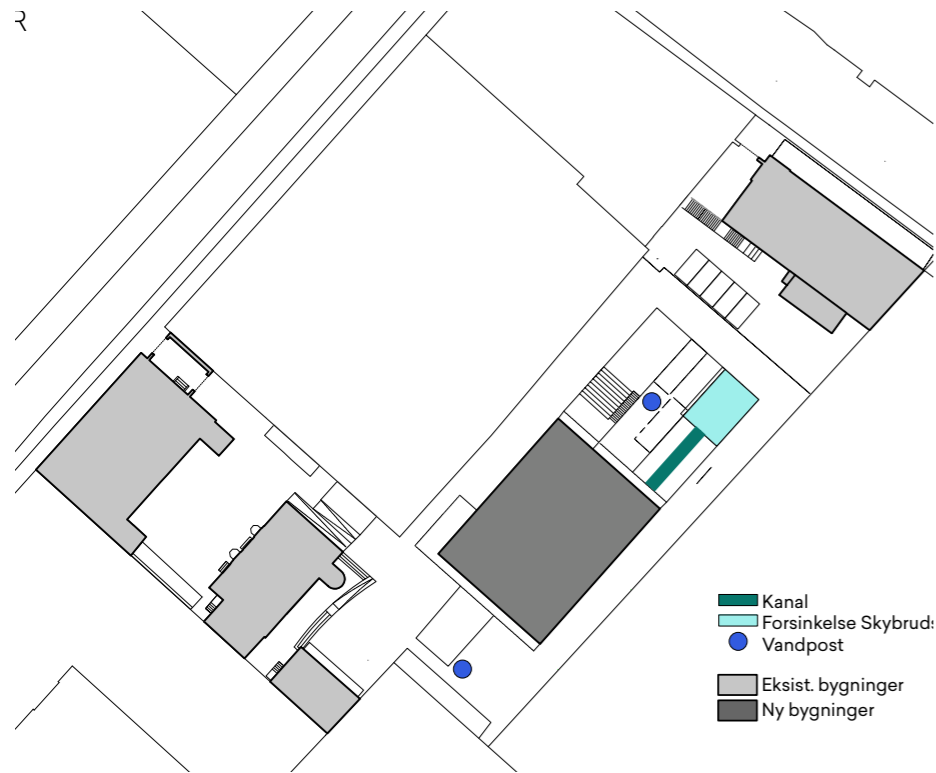
Diagram brand - Filialen



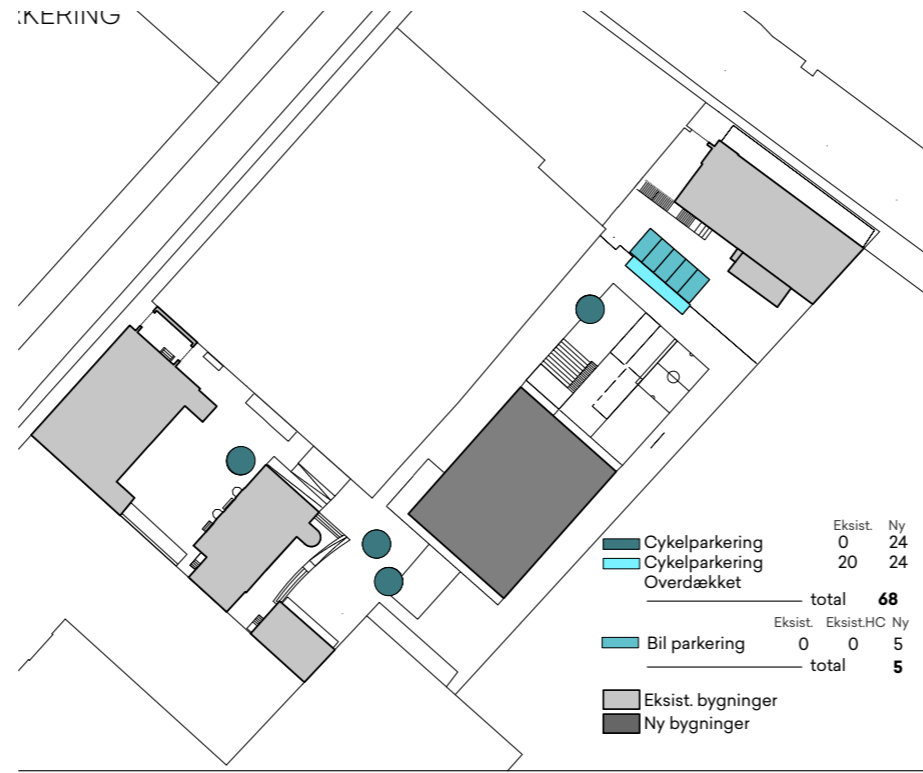
Soldiagram - Filialen



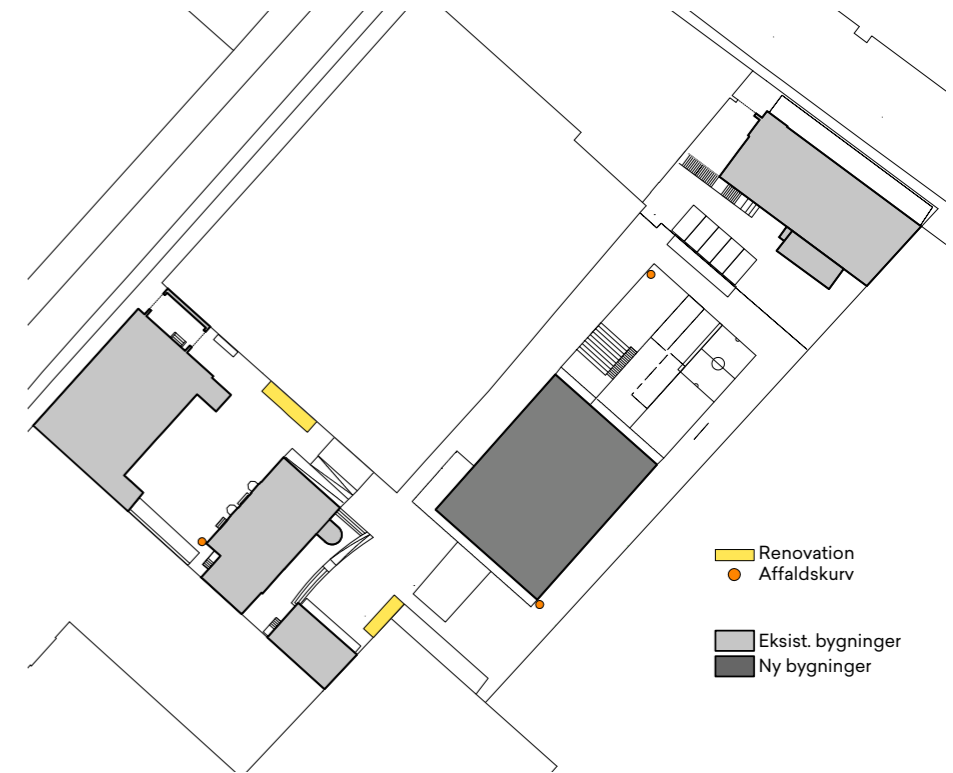
# NY DISPONERING AF UDEAREAL: MATR. 439<sup>01</sup>



LAR-diagram - Filialen



Parkeringsdiagram - Filialen



Renovationsdiagram - Filialen



Skure - Filialen



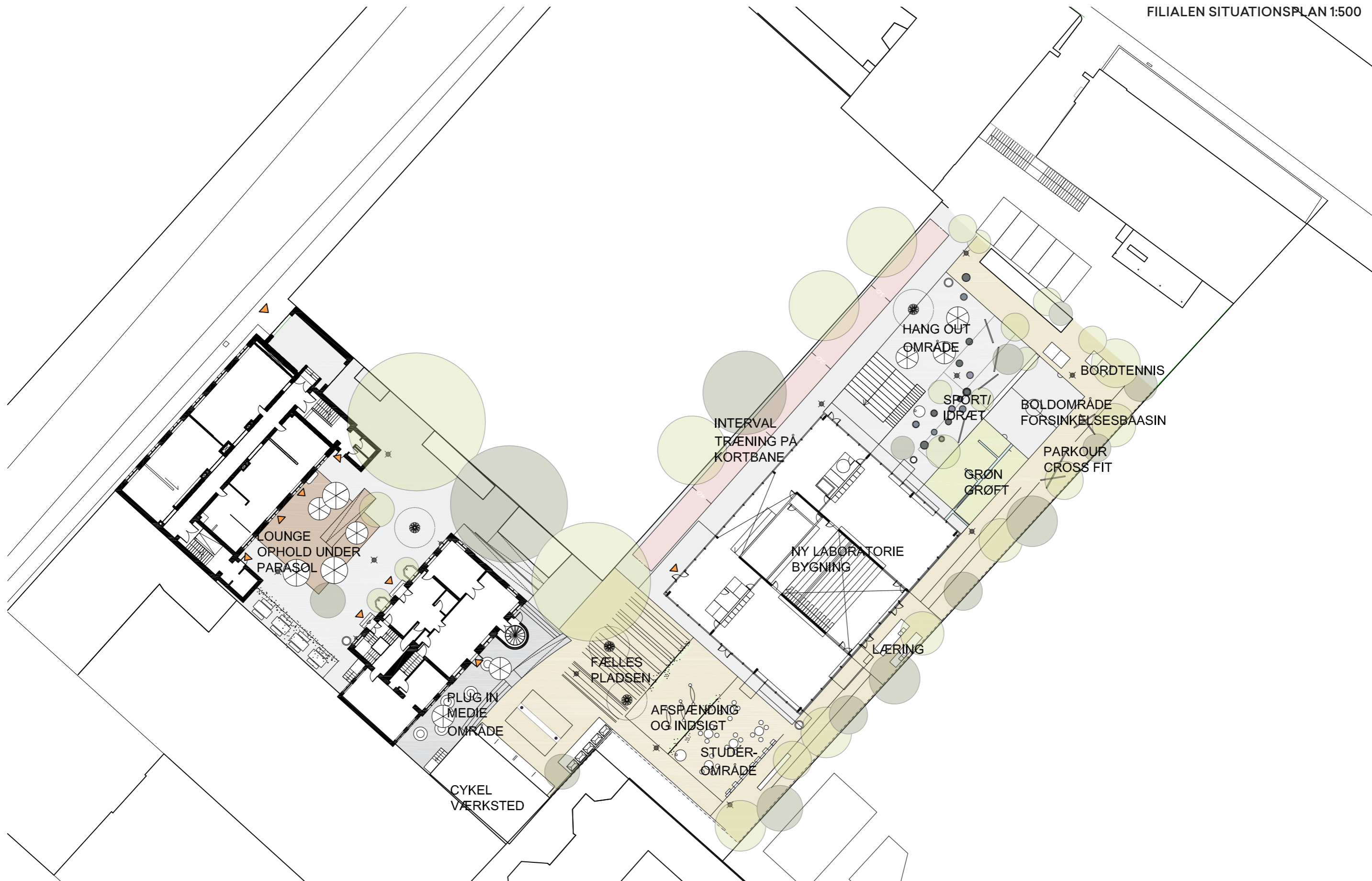
Beplantningsdiagram - Filialen

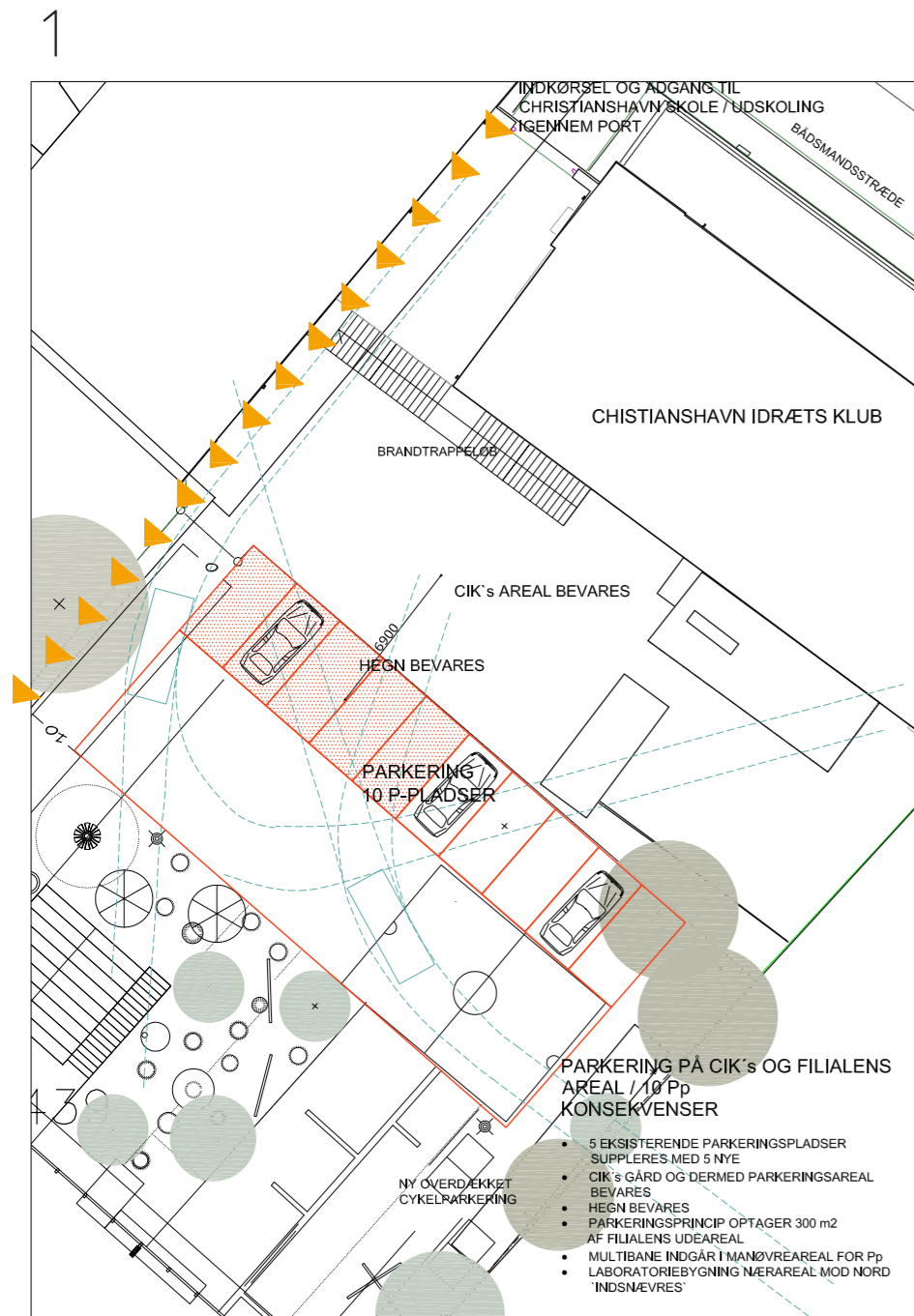


Belysningsdiagram - Filialen

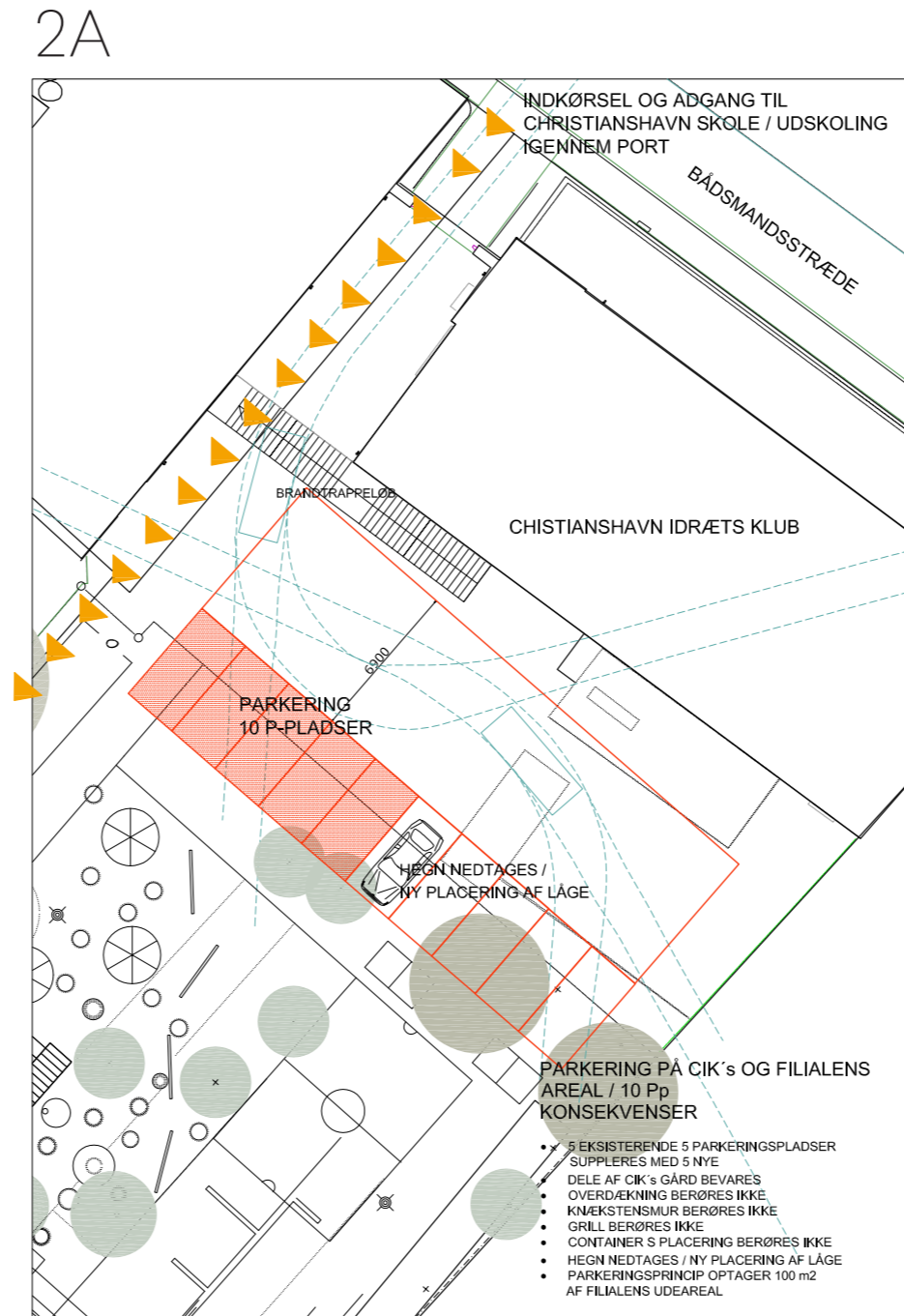
01  
MATR. 439: NY DISPONERING AF UDEAREAL

FILIALEN SITUATIONSPLAN 1:500

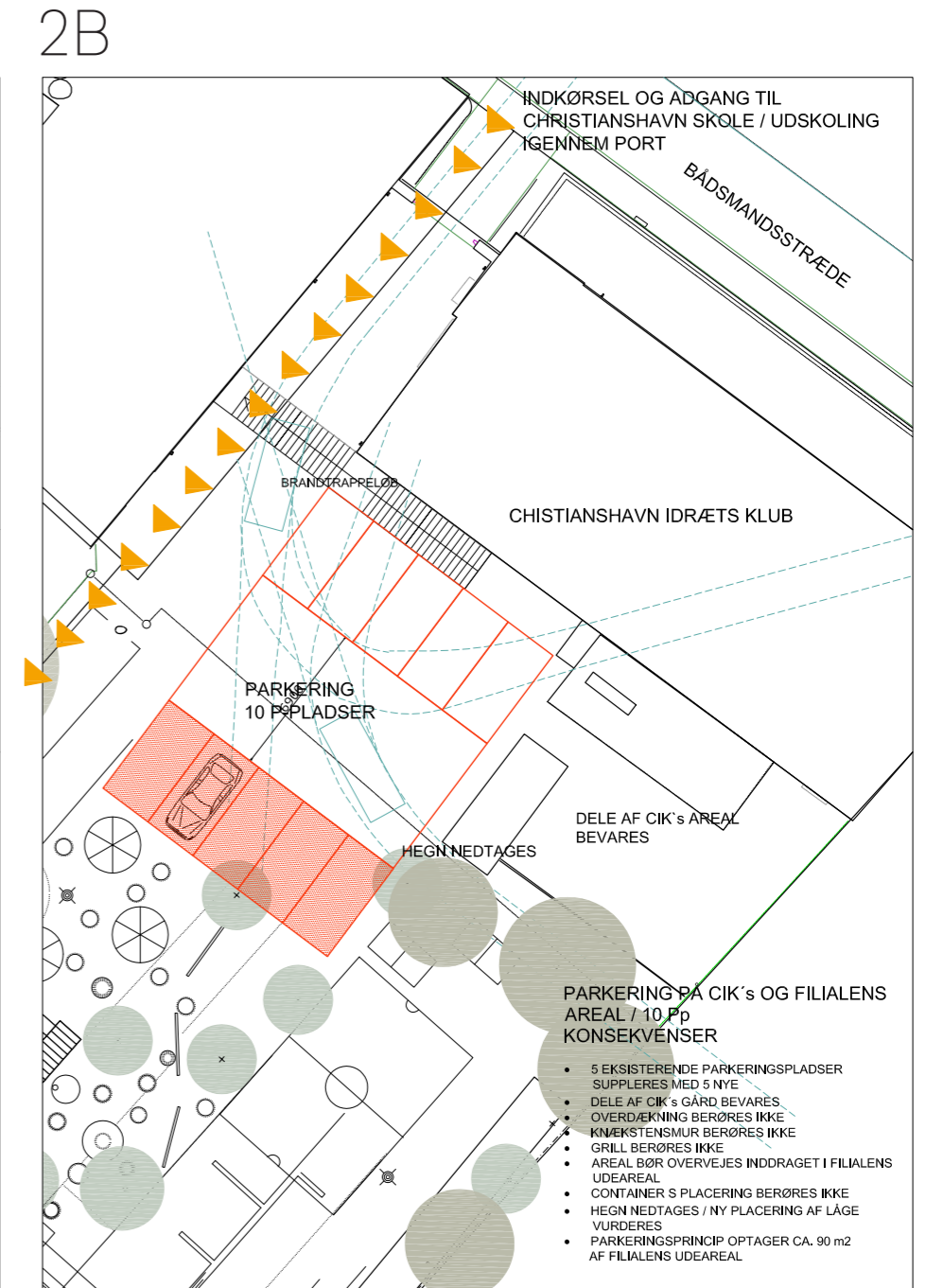




10 NYE PARKERINGSPLADSER  
PARKERING 1:100 PÅ SKOLENS AREAL  
CIK'S AREAL FRIHOLDES FOR INDGREG

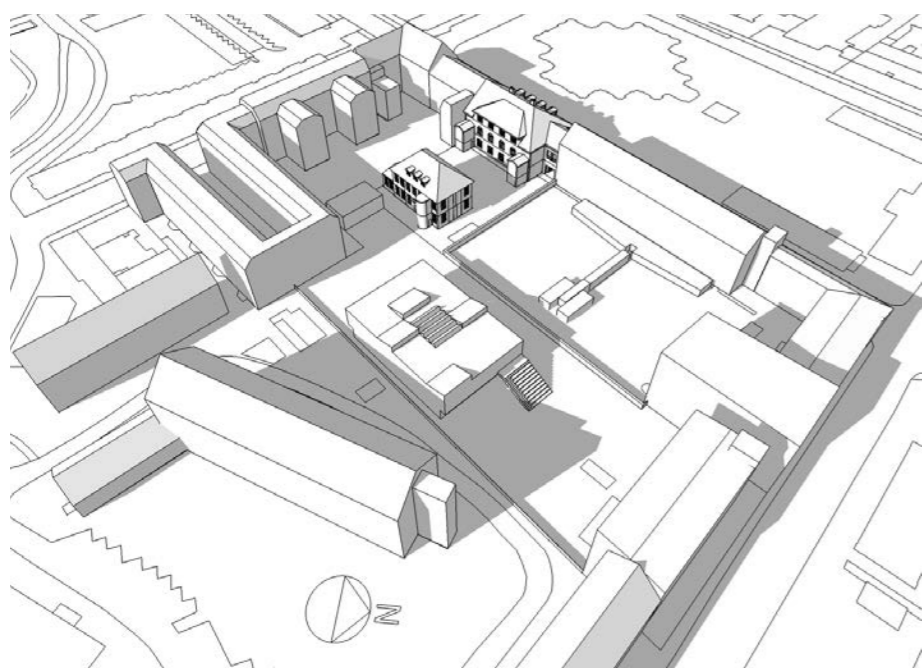


5 NYE PARKERINGSPLADSER + 5 EKSISTERENDE FOR CIK  
PARKERING 1:200 + 5 EKSISTERENDE PLADSER FOR CIK.  
DER TÆNKES EN SAMLET LØSNING FOR P PÅ GRUNDEN

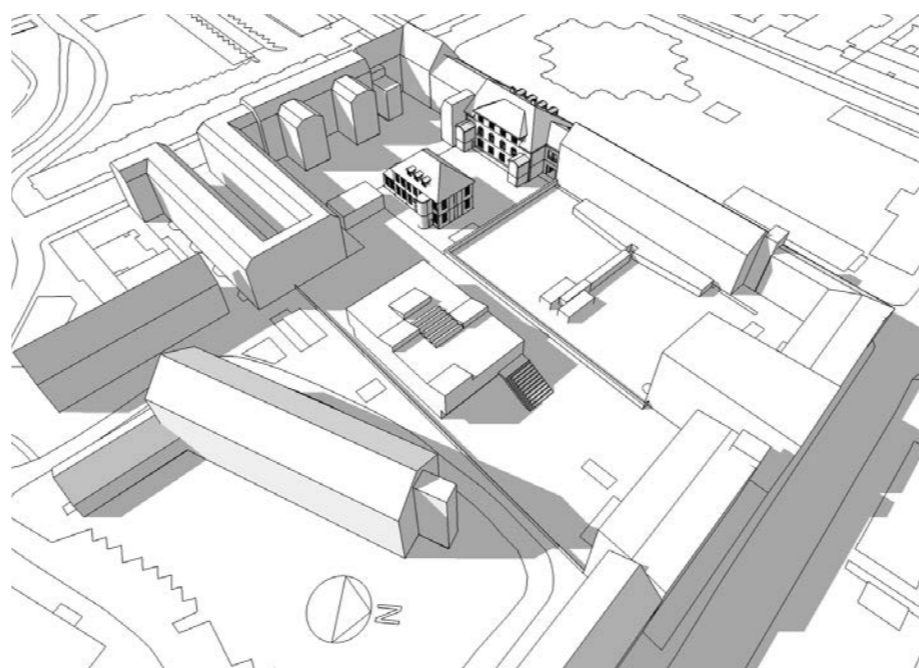


5 NYE PARKERINGSPLADSER + 5 EKSISTERENDE FOR CIK  
PARKERING 1:200 + 5 EKSISTERENDE PLADSER FOR CIK.  
DER TÆNKES EN SAMLET LØSNING FOR P PÅ GRUNDEN

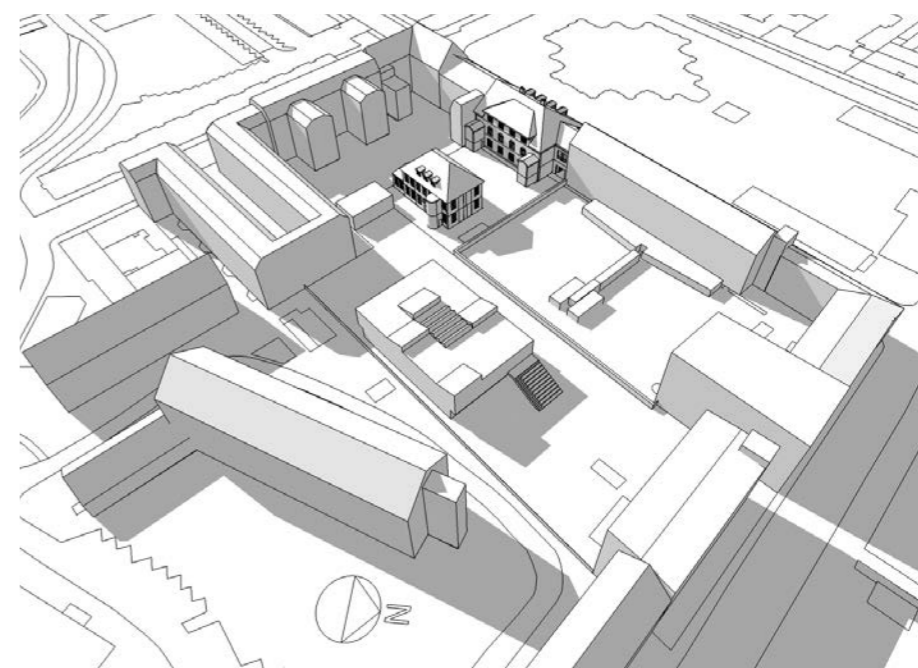
# 01 MATR. 439: SKYGGEDIAGRAMMER



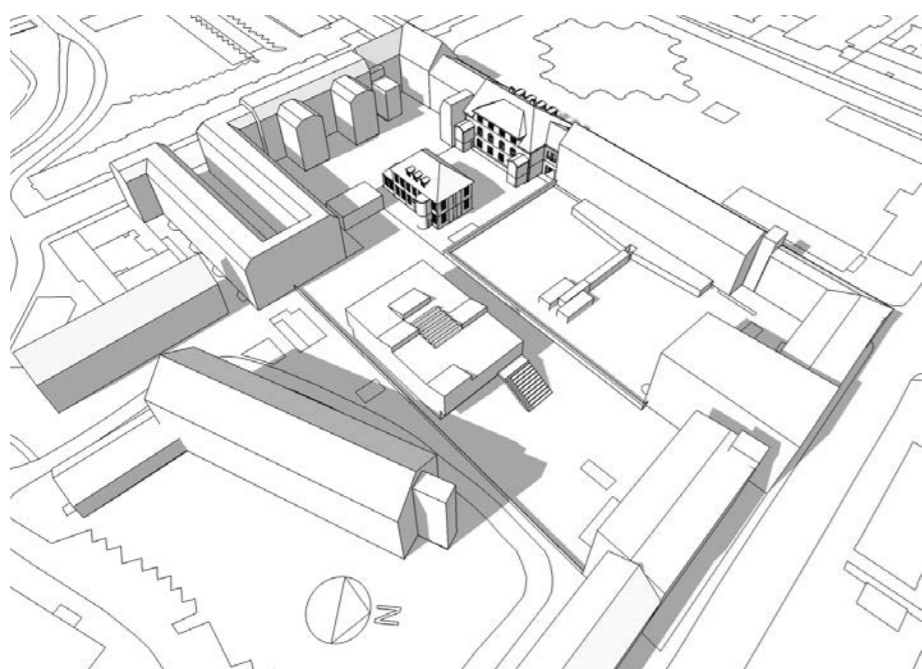
SOLFORHOLD FILIALEN FORÅR/EFTERÅR KL. 10



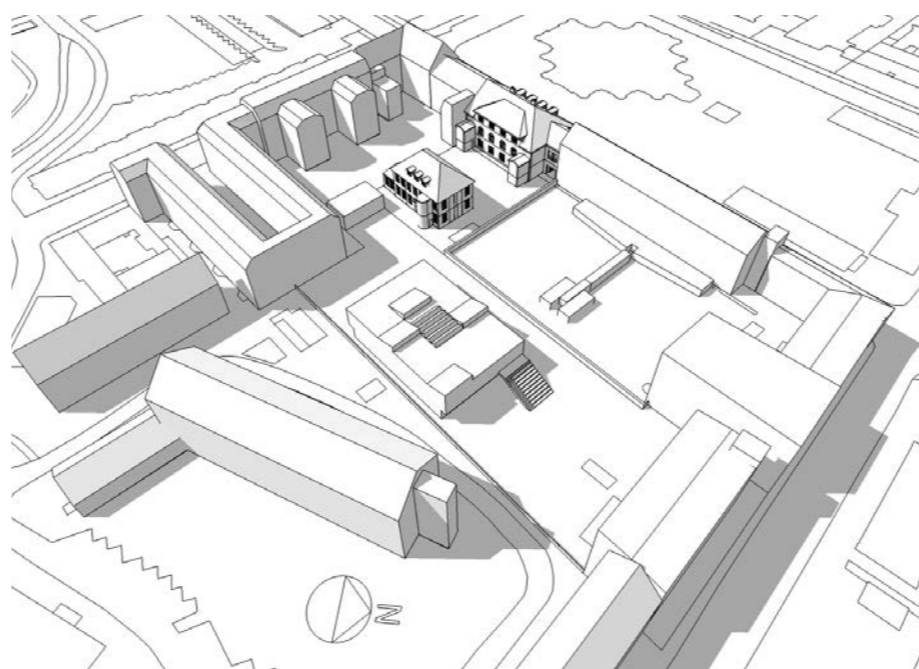
SOLFORHOLD FILIALEN FORÅR/EFTERÅR KL. 12



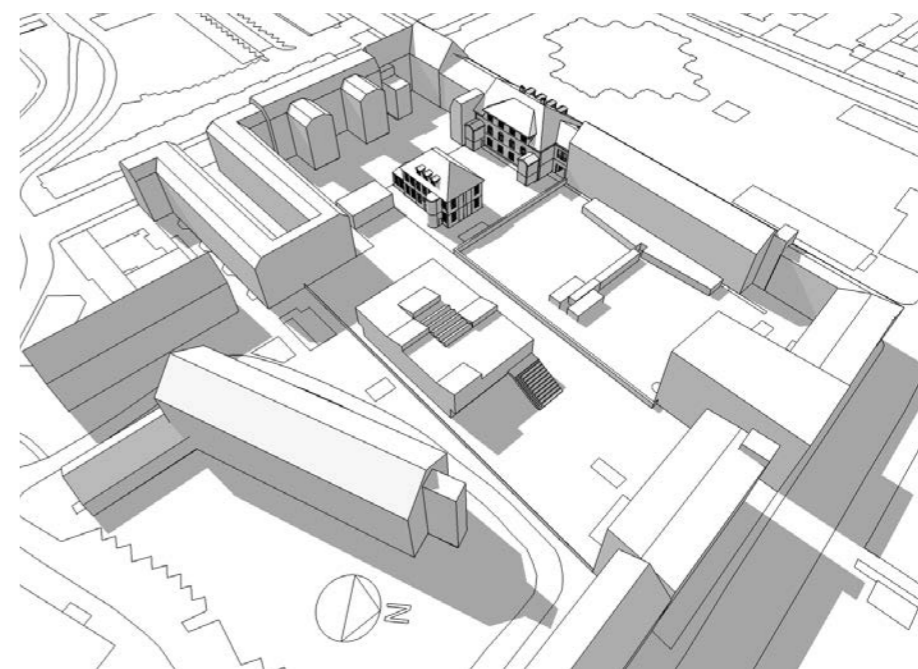
SOLFORHOLD FILIALEN FORÅR/EFTERÅR KL. 14



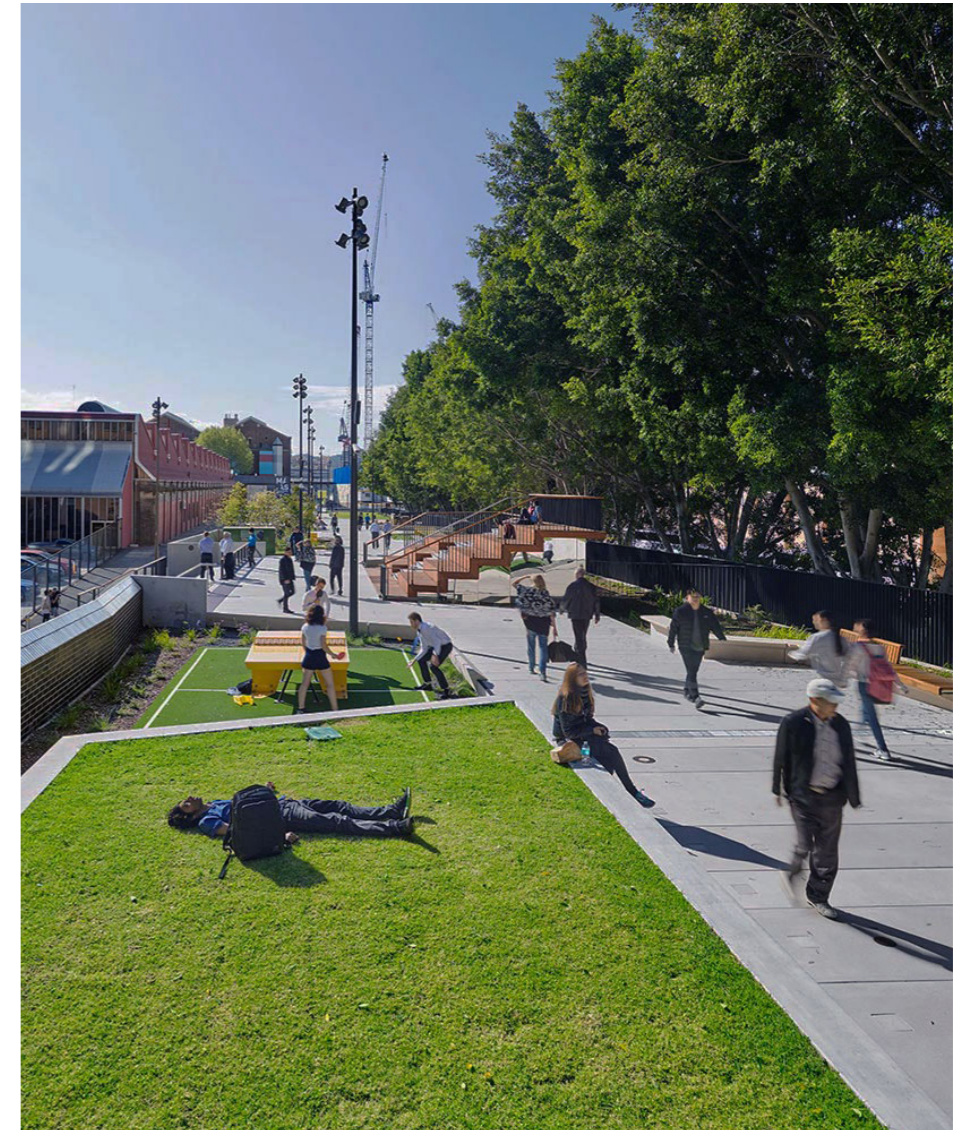
SOLFORHOLD FILIALEN SOMMER KL. 10



SOLFORHOLD FILIALEN SOMMER KL. 12



SOLFORHOLD FILIALEN SOMMER KL. 14



TERRASSE FOLLIES  
UNGE ARENA  
UDELAB  
AKTIVE KANTER  
HØJ PULS  
MOBIL HAVE  
RO



Nr.	EMNE	FORUDSÆTNING	HOVEDSKOLE matr. 533/516	CIK matr.439/688
<b>BYGNING</b>			<b>M2</b>	<b>M2</b>
1	Udbygning etageareal	B/N faktor 1,4 - 1,5	1.725	1.060
<b>UDBYGNING I ALT</b>			1.725	1.060
	Samlet etageareal	Alle bygninger på Hovedskolen, kun udbygning på CIK	8.652	1.060
	Foreløbigt bebygget areal		330	550
<b>UDEAREALER</b>				
	Eksisterende parkeringsareal incl. tilkørsel	Hovedskolen: 8 pladser + 1 HC - Filialen: 5 pladser (i fl. Lokalplan - ikke lovlige)	340	225
	Nyt parkeringsareal incl. tilkørsel	Hovedskolen: 8 reduceres til 4 pladser - Filialen: 5 pladser (i fl. ny lokalplan)	120	150
	Skure på terræn - eksisterende		40	50
	Nye skure		80	20
	Udendørs Natur & teknik		118	0
	Overdækket cykelparkering (eksisterende)	Hovedskolen: 30 cykler - Filialen: 0 cykler	50	0
	Overdækket cykelparkering (udvidelsen)	Hovedskolen: 52 cykler - Filialen: 24 cykler	65	36
	Overdækket cykelparkering (nice to have)	Hovedskolen: 125 cykler - Filialen: 67 cykler	0	100
	Cykelparkering på terræn (eksisterende)	Hovedskolen: 60 cykler - Filialen: 20 cykler	75	25
	Cykelparkering på terræn (udvidelsen)	Hovedskolen: 52 cykler - Filialen: 24 cykler	65	36
	Cykelparkering på terræn - (nice to have)	Hovedskolen: 95 cykler - Filialen: 47 cykler	0	0
	I alt Ankomst/ cykel,- + parkering på terræn		953	642
<b>FRIAREAL TIL RÅDIGHED I ALT M2</b>			3.460	2.400
	Supplerende udeareal på tag (nice to have)	Ikke indregnet i friareal	0	0
<b>BEBYGGELSESPROCENT/FRIAREAL</b>				
	<b>BEBYGGELSESPROCENT</b>	Etageareal/ grundens str.	130%	129%
	<b>FRIAREALSPROCENT</b>	Friareal/ bruttoetagearealet	40%	226%

2.785

**OVERSIGT EKS. AREALER**

**EKSISTERENDE FORHOLD - MATR 439 (CIK) +INKLUSIV 688 (CHG)**

Matrikelareal		4.328
Etageareal	CIK 1682, CHG 2859	4.541
Nuværende bebyggelsesprocent		104,9%
Friareal reserveret til CIK og CHG	10 % for både CHG og CIK iht lokalplan, hvis begge regnes som erhverv	454
Bebygget areal inkl småbyg.(ikke inkl. skure)	billedskunst skur 80+ CIK 337 + CHG 773	1.190

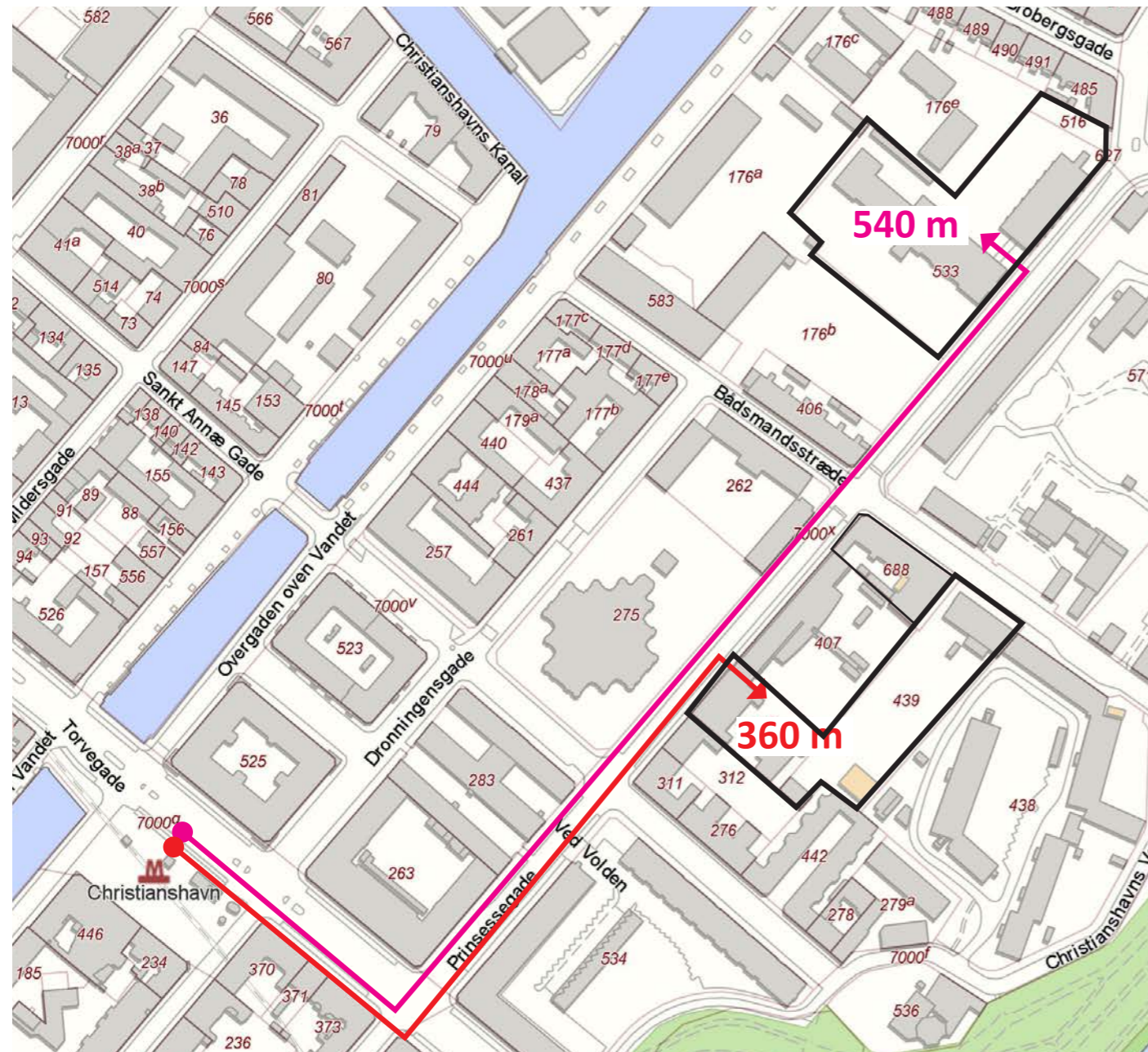
**EKSISTERENDE FOR HOVEDSKOLEN - MATR 533 + 516**

Matrikelareal		6.645
Etageareal		6.927
Nuværende bebyggelsesprocent		104%
Bebygget areal inkl småbyg.(ikke inkl. skure)		1.902

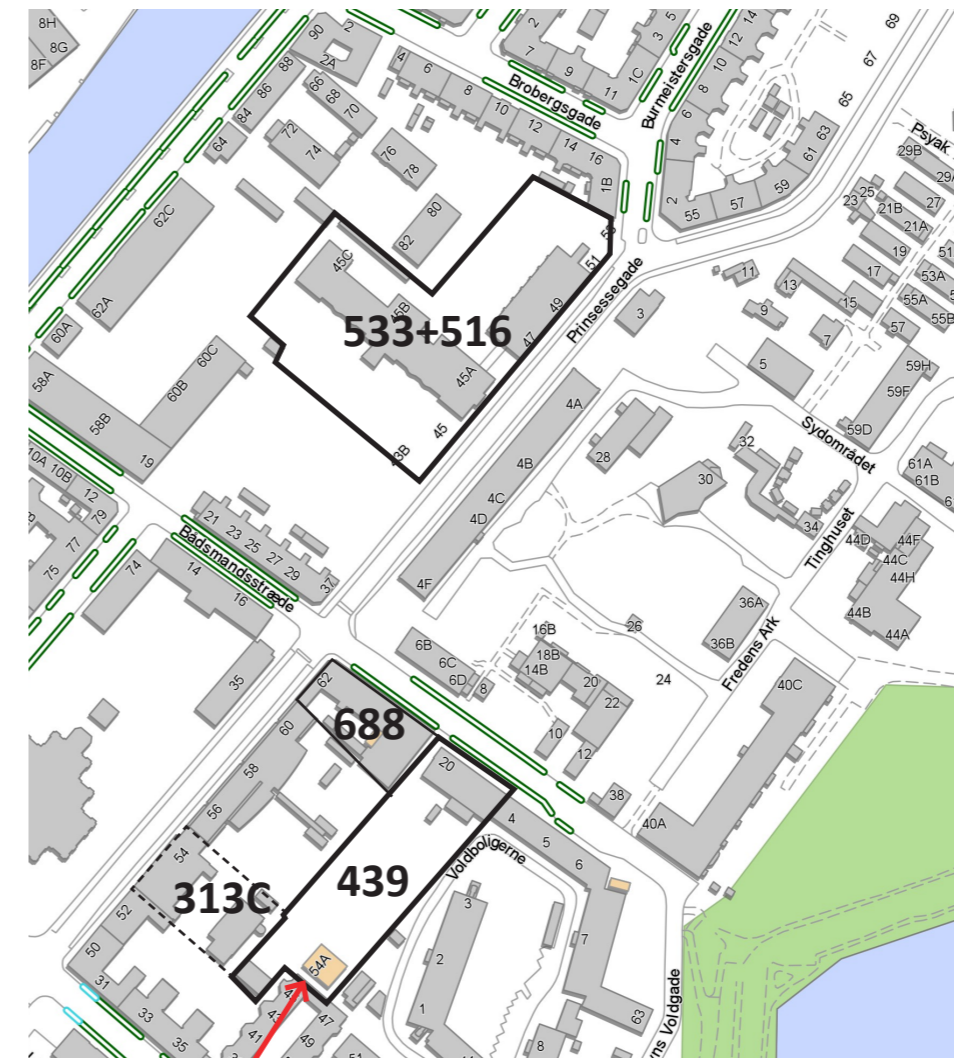
**EKSISTERENDE FOR FILIAL - MATR. 313C**

Matrikelareal		1.352
Etageareal	PDL 539 , Filial 1224	1.781
Nuværende bebyggelsesprocent		132%
Bebygget areal	PDL 236, Filial 416,	679
Friareal m²	Skrald og CykelP= 39 m²	634
Friarealsprocent		36%

AFSTAND TIL METRO



PARKERINGSFORHOLD



Signaturforklaring

- Rød betalingszone
- Blå betalingszone
- Grøn betalingszone
- 2-timers restriktion
- Privat p-ordning
- Parkering uden betaling
- Handicap (personlig)
- Handicap (besøgsplads)
- Taxiholdeplads
- Ambassadeplads
- Motorcykel
- Delebil
- EI-Bil