

# Ansøgning for BR18 - Servicemål Etagebyggeri boliger

BYG  
&  
MILJØ

Københavns Kommune

## Store Mølle Vej 5, 2300 København S

CVR / RID: 37362328

Fase: Ansøgning

BOM-nummer: byg-2022-560363

Klassifikation: KLnr: 02.34.02 P19 B

Indsendelse nr.: 1 (20-12-2022 16:11)

### Projekt: Store Mølle Vej 5

Ansøgningstyper: Etageboligbyggeri (hed tidligere: Lejligheder og boliger med vandret lejlighedsskel)

### Sted(er)

Ejendomme: Ejendomsnr.: 530876, BFE nummer: 6000083

Matrikler: Matrikel nr.: 117, Ejerlav: Amagerbros Kvarter, København

### Personer tilknyttet projektet

Navn	Projektrettighed	Kontaktoplysninger
Søren Arildskov (Indsendt af)	Projektejer	Struenseegade 9, 2200 København N sar@mangor-nagel.dk +45 31321795

### Fuldmagt

#### Underskrift:

Dokumentationen er ikke underskrevet.

#### Redegørelse:

#### Bilag

[20211217\\_Fuldmagt.pdf](#)

# Udfyld ansøgning

Den dokumentation der skal vedlægges ansøgningen når den indsendes.

## Kontaktoplysninger på ejeren

(Obligatorisk)

UDFYLDT

Navn	Capital Investment
Adresse	sankt annæ plads 13
Telefon	31640646
Email	kb@capitalinvestment.dk
Evt. CVR-nr	32343775

## Planlagt arbejde



(Obligatorisk)

UDFYLDT

### Redegørelse:

#### Bilag

[20211217\\_Fuldmagt.pdf](#)

## Situationsplan



UDFYLDT

### Redegørelse:

Situationsplan 1:400

#### Bilag

[situationsplan.pdf](#)

## Plantegninger (etageplaner)



UDFYLDT

### Redegørelse:

Eksisterende forhold samt nye etageplaner

#### Bilag

[Fremtidige forhold 1.sal.pdf](#)

[Eksisterende forhold 2.pdf](#)

[Fremtidige forhold stue.pdf](#)

[Eksisterende forhold 1.pdf](#)

## Facadetegninger



UDFYLDT

### Redegørelse:

Facader samt visualisering

#### Bilag

[Facade visualisering.pdf](#)

[Facader, nord og syd.pdf](#)  
[Facade, gavle.pdf](#)

## Snittegninger

UDFYLDT

### Redegørelse:

Snit i gavlboliger samt midterbolig 1:100

### Bilag

[Snit B 1\\_100.pdf](#)  
[Snit A 1\\_100.pdf](#)

## Byggeret og helhedsvurdering (Obligatorisk)

UDFYLDT

- b Byggeriet opføres i overensstemmelse med byggeretten
- e Byggeriet opfylder ikke byggeretten/er ikke omfattet af byggeretten. Begrundelse skal vedlægges

Valgfrit felt til yderligere beskrivelse

Se vedhæftede planmæssige vurdering udarbejdet af 3RK ved Arkitekt Maa Poul Nielsen

### Bilag

[20220610\\_planmæssig\\_vurdering.pdf](#)

## Ubebyggede arealer (Obligatorisk)

UDFYLDT

### Redegørelse:

Situationsplan med forslag til gårdrenovering vedhæftes samt beskrivelse

### Bilag

[Ubebyggede arealer 1.pdf](#)  
[Ubebyggede arealer 2.pdf](#)

## Brand og konstruktionsklasse (Obligatorisk)

UDFYLDT

Vælg Brandklasse

Brandklasse 2

Vælg Konstruktionsklasse

Konstruktionsklasse 2

Begrundelse for valgt brand- og konstruktionsklasse samt andre bemærkninger

Se vedhæftet notat om brand- og konstruktionsklasse

### Bilag

[Notat om brand- og konstruktionsklasse.pdf](#)

## Certificeret rådgiver brand (Obligatorisk)

UDFYLDT

### Redegørelse:

Copenhagen Fire Engineering ApS,  
Hasselvej 42830 Virum CVR: 43429337  
Brandrådgiver Jens Kastvig.

## Starterklæring brand (Obligatorisk)

UDFYLDT

### Redegørelse:

Efter forhåndsdialogmøde er der givet tilladelse til at projekt behandles politisk før der udarbejdes dokumentationskrav for brand og konstruktion.

Citat fra referat af forhåndsdialogmøde af 26.08.2022:

" TMU

Grundet projektet særlige karakter er vi åbne overfor at sagsbehandle projektet i forhold til diverse dispensationer fra lokalplan samt afklare rammerne for byggeriets arkitektoniske udformning og omfang, med henblik på at løfte sagen til politisk behandling såfremt dette vurderes nødvendigt. Dette kan ske, før projektet får tilknyttet certificerede rådgivere. Byggeriet skal dog fortsat indplaceres ved indsendelse"

Se referat i sin helhed som er vedhæftet som bilag

### Bilag

[973237-Møde-notat-2022-08-26-14-50-30.pdf](#)

## Erklæring om bygningen er indsatstaktisk traditionel (Obligatorisk)

UDFYLDT

### Redegørelse:

Se vedhæftet notat fra brandrådgiver

### Bilag

[Notat om brand- og konstruktionsklasse.pdf](#)

## Certificeret rådgiver konstruktion (Obligatorisk)

UDFYLDT

### Redegørelse:

Klaus Nielsen rådgivende Ingeniører

v. Ingeniør og statiker Micho Temizsoy

Gammel Strandvej 18

2990 Nivå

cvr 16207306Tlf +45 49146000

### Bilag

[Notat om brand- og konstruktionsklasse.pdf](#)

## Starterklæring konstruktion (Obligatorisk)

UDFYLDT

### Redegørelse:

Efter forhåndsdialogmøde er der givet tilladelse til at projekt behandles politisk før der udarbejdes dokumentationskrav for brand og konstruktion.

Citat fra referat af forhåndsdialogmøde af 26.08.2022:

" TMU

Grundet projektet særlige karakter er vi åbne overfor at sagsbehandle projektet i forhold til diverse dispensationer fra lokalplan samt afklare rammerne for byggeriets arkitektoniske udformning og omfang, med henblik på at løfte sagen til politisk behandling såfremt dette vurderes nødvendigt. Dette kan ske, før projektet får tilknyttet certificerede rådgivere. Byggeriet skal dog fortsat indplaceres ved indsendelse"

Se referat i sin helhed som er vedhæftet som bilag

### Bilag

[973237-Møde-notat-2022-08-26-14-50-30.pdf](#)

## Erklæring om tekniske forhold

(Obligatorisk)

UDFYLDT

- b Kap. 2. Adgangsforhold (§ 48 - § 62)
- b Kap. 3. Affaldssystemer (§ 63 - § 68)
- b Kap. 4. Afløb (§ 69 - § 81)
- b Kap. 5. Brand (§ 82 - § 158)
- b Kap. 6. Brugerbetjente anlæg (§ 159 - § 160)
- b Kap. 7. Byggepladsen og udførelsen af Byggearbejder (§ 161 - § 165)
- b Kap. 9. Bygningens indretning (§ 196 - § 241)
- e Kap. 10. Elevatorer (§ 242 - § 249)
- b Kap. 11. Energiforbrug (§ 250 - § 298)
- b Kap. 12. Energiforsyningsanlæg i tilknytning til bygninger (§ 299 - § 328)
- b Kap. 13. Forurening (§ 329 - § 333)
- b Kap. 14. Fugt og vådrum (§ 334 - § 339)
- b Kap. 15. Konstruktioner (§ 340 - § 357)
- b Kap. 16. Legepladser mv. (§ 358 - § 367)
- b Kap. 17. Lydforhold (§ 368 - § 376)
- b Kap. 18. Lys og udsyn (§ 377 - § 384)
- b Kap. 19. Termisk indeklima og installationer til varme- og køleanlæg (§ 385 - § 392)
- b Kap. 21. Vand (§ 403 - § 419)
- b Kap. 22. Ventilation (§ 420 - § 452)

## Dispensation fra bygningsreglementet

(Obligatorisk)

UDFYLDT

- b Det ansøgte kræver ikke dispensation fra bygningsreglementets tekniske bestemmelser

- e Det ansøgte kræver dispensation fra bygningsreglementets tekniske bestemmelser


Valgfrit felt til yderligere beskrivelse

## Byggeskadeforsikring, tilbud

UDFYLDT

- e Jeg vedlægger tilbud på en byggeskadeforsikring.
- e Jeg etablerer ikke en ny bolig eller flere nye boliger.
- e Jeg opfører boligen til mig selv (selvbygger). Vedhæftet er en underskrevet tro og love erklæring om selv-byg, jf. byggelovens § 25A stk.2 nr. 5.
- b Byggeriet opføres til udlejning. Vedhæftet er en underskrevet tro og love erklæring omkring udlejningsejendomme, jf. byggelovens § 25A stk. 2. nr. 6.
- e Byggeret opføres af offentlig bygherre og/eller byggeriet er dækket af byggeskadefonden, jf. byggelovens § 25A stk. 2 nr.1, 2 og 3.
- e Jeg etablere et nyt sommerhus, og kravet er ikke relevant.

## Byggearbejde i forhold til lokalplan(er) og byplanvedtægt(er)

 (Obligatorisk)

UDFYLDT

### Redegørelse:

Se vedhæftet notat

### Bilag

[20220610\\_planmæssig\\_vurdering.pdf](#)

## Tinglyste servitutter

UDFYLDT

### Markeret ikke relevant:

Dette punkt udfyldes efter politisk behandling

## Tilladelse efter miljøbeskyttelsesloven

UDFYLDT

### Markeret ikke relevant:

Dette punkt udfyldes efter politisk behandling

## Tilladelse vedr. jordforurening

UDFYLDT

### Redegørelse:

Punkt besvares efter politisk behandling

## Tilladelse efter vejlovgivningen

UDFYLDT

### Orientering

Markeret: Jeg har læst og forstået ovenstående

**Redegørelse:**

Punkt besvares efter politisk behandling

**BBR-oplysninger vedrørende byggerarbejde, der ikke er enfamiliehuse**

UDFYLDT

Anvendelseskode (se vejledning)	Række- og kædehus (lodret adskillelse mellem enhederne) (131)
Antal boliger med køkken	9
Antal boliger uden køkken	0
Antal pladser i sikringsrum	0
Ydes der offentligstøtte	Nej
Bebygget areal (stueetage) i m <sup>2</sup>	645
- Heraf indbygget garage	
- Heraf indbygget carport	
- Heraf indbygget udhus	
- Heraf udestue (uopvarmet)	
- Heraf affaldsrum (i terrænniveau)	60
Antal etager, stue, 1. sal, 2. sal osv. (men ekskl. tagetage og kælder)	2
Samlet bygningsareal af disse etager i m <sup>2</sup>	1014
Areal af tagetage i m <sup>2</sup>	0
- Heraf udnyttet tagetage	0
Samlet areal af kælder i m <sup>2</sup>	0
- Heraf kælderareal med loft mindre end 1,25 m over terræn	0
- Heraf kælderareal, der må anvendes til beboelse	0
Samlet boligareal i m <sup>2</sup>	835
Samlet erhvervsareal i m <sup>2</sup>	0
Areal, der hverken benyttes til bolig eller erhverv i m <sup>2</sup>	179
Samlet adgangsareal i bygningen i m <sup>2</sup>	0
Samlet areal af lukkede, uopvarmede overdækninger på bygningen (fx udestuer og lukkede altaner) i m <sup>2</sup>	0

Areal af åbent, overdækket areal i stueetage i m <sup>2</sup>	0
Samlet areal af åbne overdækninger i øvrige etager i m <sup>2</sup>	0
Byggematerialer, ydervæg (Vælg det mest anvendte materiale)	5. Træbeklædning
Hvis andet materiale, angiv hvilket	sedum på facader og tag
Asbest i ydervæg	Nej
Supplerende ydervægsmaterialer	8. Metalplader
Hvis andet supplerende materiale, angiv hvilket	
Byggematerialer, tagdækning (Vælg det mest anvendte materiale)	90. Andet materiale
Hvis andet materiale, angiv hvilket	Sedummatter
Asbest i tagdækning	Nej
Varmeinstallation	1. Fjernvarme/blokvarme (radiatorsystemer eller varmluftanlæg)
Opvarmningsmiddel	
Hvis andet opvarmningsmiddel, angiv hvilket	
Supplerende varmeinstallationer	
Hvis anden supplerende varme, angiv hvilken	
Byggeskadeforsikring, selskab	
Vandforsyning	1. Alment vandforsyningsanlæg. Vandværk under kommunalbestyrelsens tilsyn (tidligere offentligt)
Afløbsforhold	1 Fælleskloakeret: spildevand + tag- og overfladevand tilsluttet kloak
Bemærkninger/beskrivelse af byggearbejdet	<p>KK Sagsnummerr:973237</p> <p>Ejendomsnummer 530876</p> <p>sagsbehandler: Lyngø Nørgaard Pallesen</p> <p>Rådgiver: Mangor&amp;Nagel Arkitekter</p> <p>Søren Arildskov mobil 31321795</p> <p>Projekt skal i første omgang behandles politisk, inden endelig ansøgning om byggetilladelse indsendes.</p> <p>Se vedhæftet notat fra forhåndsdialogmødet</p>

## Bilag

[973237-Møde-notat-2022-08-26-14-50-30.pdf](#)

# Før arbejdet igangsættes

Dokumentation som skal udfyldes før arbejdet igangsættes eller når arbejdet igangsættes

## Anmeldelse om påbegyndelse af byggeri

### Når arbejdet udføres

Dokumentation der kan/skal indsendes når arbejdet udføres eller afsluttes

#### Dokumentationer iht. Byggetilladelsen

UDFYLDT

##### **Underskrift:**

Dokumentationen er ikke underskrevet.

##### **Redegørelse:**

Samlet projektmappe med nødvendig dokumentation for politisk behandling

##### **Bilag**

[20221128\\_Præsentationsmappe\\_Store Mølle Vej 5\\_small.pdf](#)

### Efter endt arbejde

Dokumentation som skal indsendes for at dokumentere det udførte arbejde

**Færdigmelding af byggearbejdet** (Obligatorisk)

**Erklæring om det færdige byggeri** (Obligatorisk)

**Erklæring om dokumentation for det færdige byggeri** (Obligatorisk)

**Dokumentation for Kap. 2. Adgangsforhold** (Obligatorisk)

**Dokumentation for Kap. 3. Affaldssystemer** (Obligatorisk)

**Dokumentation for Kap. 4. Afløb** (Obligatorisk)

**Dokumentation for Kap. 6. Brugerbetjente anlæg** (Obligatorisk)

**Dokumentation for Kap. 7. Byggepladsen og udførelsen af Byggearbejder** (Obligatorisk)

**Dokumentation for Kap. 9. Bygningens indretning** (Obligatorisk)

**Dokumentation for Kap. 11. Energiforbrug** (Obligatorisk)

**Dokumentation for Kap. 12. Energiforsyningsanlæg i tilknytning til bygninger** (Obligatorisk)

**Dokumentation for Kap. 13. Forureninger** (Obligatorisk)

**Dokumentation for Kap. 14. Fugt og vådrum** (Obligatorisk)

**Dokumentation for Kap. 16. Legepladser mv.** (Obligatorisk)

**Dokumentation for Kap. 17. Lydforhold** (Obligatorisk)

**Dokumentation for Kap. 18. Lys og udsyn** (Obligatorisk)

**Dokumentation for Kap. 19. Termisk indeklima og installationer til varme- og køleanlæg** (Obligatorisk)

**Dokumentation for Kap. 21. Vand** (Obligatorisk)

**Dokumentation for Kap. 22. Ventilation** (Obligatorisk)

**Sluterklæring konstruktion** (Obligatorisk)

**Sluterklæring brand** (Obligatorisk)

**Byggeskadeforsikring, endelig police**

**Energimærke**

## Samlet oversigt over bilag

### Bilag for 1. indsendelse (20-12-2022)

	Dokumentationskrav
<a href="#">Snit B 1_100.pdf</a>	Ansøgning: Snittegninger
<a href="#">20220610_planmæssig_vurdering.pdf</a>	Ansøgning: Byggearbejde i forhold til lokalplan(er) og byplanvedtægt(er) Ansøgning: Byggeret og helhedsvurdering
<a href="#">20221128_Præsentationsmappe_Store_Mølle_Vej_5_small.pdf</a>	Under arbejde: Dokumentationer iht. Byggetilladelsen
<a href="#">Ubebyggede arealer 1.pdf</a>	Ansøgning: Ubebyggede arealer
<a href="#">Fremtidige forhold 1.sal.pdf</a>	Ansøgning: Plantegninger (etageplaner)
<a href="#">973237-Møde-notat-2022-08-26-14-50-30.pdf</a>	Ansøgning: Starterklæring brand Ansøgning: Starterklæring konstruktion Ansøgning: BBR-oplysninger vedrørende byggerarbejde, der ikke er enfamiliehuse
<a href="#">Facade_visualisering.pdf</a>	Ansøgning: Facadetegninger
<a href="#">Snit A 1_100.pdf</a>	Ansøgning: Snittegninger
<a href="#">20211217_Fuldmagt.pdf</a>	Ansøgning: Fuldmagt Ansøgning: Planlagt arbejde
<a href="#">Facader_nord_og_syd.pdf</a>	Ansøgning: Facadetegninger
<a href="#">Eksisterende forhold 2.pdf</a>	Ansøgning: Plantegninger (etageplaner)
<a href="#">Fremtidige forhold stue.pdf</a>	Ansøgning: Plantegninger (etageplaner)
<a href="#">Ubebyggede arealer 2.pdf</a>	Ansøgning: Ubebyggede arealer
<a href="#">Facade_gavle.pdf</a>	Ansøgning: Facadetegninger
<a href="#">Eksisterende forhold 1.pdf</a>	Ansøgning: Plantegninger (etageplaner)
<a href="#">situationsplan.pdf</a>	Ansøgning: Situationsplan
<a href="#">Notat om brand- og konstruktionsklasse.pdf</a>	Ansøgning: Brand og konstruktionsklasse Ansøgning: Certificeret rådgiver konstruktion Ansøgning: Erklæring om bygningen er indsatstaktisk traditionel

## Tidligere indsendelser

Der er ingen tidligere versioner



Mangor Nagel  
att.: Søren Arildskov  
Struenseegade 9

2626. august 2022

## Forhåndsdialog om et byggeprojekt

Mødedato: 15. August 2022

Mødet er afholdt i forlængelse af møde den 14. februar 2022  
(sagsnummer 970411)

Deltagere udefra:

- Kristian Barlebo Bygherrer
- Søren Arildskov Rådgiver

Deltagere fra kommunen:

- Lyng Nørgård Pallesen Fagkoordinator
- Pernille Langevad Sagsbehandler

Grundlag for afholdelse af møde er materiale dateret den 21. juni 2022  
herunder:

- Beskrivelse af projektet, herunder beregninger for etageareal og bebygget arealer
- Situationsplaner af eksisterende og fremtidige forhold
- Plantegninger af eksisterende og fremtidige forhold
- Opstalter af facader, fremtidige forhold.
- Snittegning af eksisterende og fremtidige forhold
- Visualiseringer af fremtidige forhold

**Sagsnummer:**  
973237

**eDoc:**  
2022-0204751

**Matrikelnummer:**  
117 AM, Kbh.

**Ejendomsadresse:**  
Store Mølle Vej 5

**Ejendomsnummer:**  
530876

### Område for Bygninger

Njalsgade 13  
Postboks 416  
1504 København V

Kundecenter  
Njalsgade 13  
2300 København S

Telefon  
33 66 33 66

Direkte telefon  
33 66 52 00

E-mail  
bygninger@kk.dk

www.kk.dk

## Dagsorden

Side 2 af 7

1. Præsentation af projektorganisation
2. Mødets formål, herunder rammerne for en forhåndsdialog
3. Ansøger Badmintonhallen – Konvertering af sportshal til familieboliger
4. Kvalitetsløft af gårdrummet
5. Ny organisering af affaldshåndtering og cykelparkering
6. Drøftelse af relevante byggelovsforhold:
  - 6.1. Pulterrum
7. Myndighedsbehandling / tidsplan
8. Afrunding og konklusion

**Sagsnummer:**  
973237

**Matrikelnummer:**  
117 AM, Kbh.

**Ejendomsadresse:**  
Store Mølle Vej 5

**Ejendomsnummer:**  
530876

## Mødets formål

Ansøger ønsker overordnet at konvertere eksisterende badmintonhal der i dag står tom til boliger.

Ansøger ønsker derfor at drøfte følgende:

- Bebyggelsens omfang:  
Ejendommens eksisterende boligareal udgør 17.728 m<sup>2</sup>. I projektforslaget udgør fællesarealer 155 m<sup>2</sup> og det samlede boligareal 824 m<sup>2</sup>.
- Friarealer:  
Eksisterende friarealer udgør 2307 m<sup>2</sup>. Projektforslaget lægger op til at de fremtidige friarealer udgør 2535 m<sup>2</sup>.
- Bygningsudformning:  
Eksisterende Tennishal ønskes i vides udstrækning bevaret og tilføjet indgangspartier samt kviste på sydvendte bueform til fremtidige boliger i de sydvendte del hallen udgør en større del af bygningen fællesarealer til beboerhus og cykelparkering.

Kommunen ønsker yderligere at gøre opmærksom på følgende:

1. TMU:  
Projektet udgør en by fortætning der ligger i et grænsefelt for hvad der vurderes at være ønsket for byens udvikling.  
Vi forventer at sagen skal forlægges TMU inden der evt. kan gives byggetilladelse til projektet.
2. Arkitektur:  
Hensigten er at bueformen bevares.  
Projektet skal fastholde bueformen således at denne klart og tydeligt er et bærende arkitektoniske udtryk for bygningen.
3. Landskab  
Landskabet er en forudsætningen for tagboligprojektet og kræver at det bliver gennemarbejdet en helhedsplanfor for hele gården, inden der kan gives endelig ibrugtagningstilladelse til projektet.

## Rammerne for forhåndsdialogen

En forhåndsdialog er ansøgers mulighed for at få afklaret væsentlige spørgsmål, inden der indsendes en konkret byggeansøgning om større eller særligt udfordrende byggeprojekter. Det betragtes derfor ikke som en egentlig byggesag og der laves derfor ikke udtømmende sagsbehandling.

Forhåndsdialogen skal give ansøger en forventning om der vil kunne gives umiddelbar tilladelse til og oplyse om hvor projektet eventuelt har udfordringer. Vi giver ikke forhåndstilsagn/godkendelser til et projekt.

Der afholdes ét møde fysisk, hvorefter kommunen sender en opfølgende mail med de emner og forhold, der blev drøftet på mødet. Derefter kan ansøger arbejde videre med projektet.

Når ansøger indsender en konkret byggeansøgning, vil den som udgangspunkt fortsætte på aktuelt sagsnummer. Herefter vil der blive

Side 3 af 7

**Sagsnummer:**

973237

**Matrikelnummer:**

117 AM, Kbh.

**Ejendomsadresse:**

Store Mølle Vej 5

**Ejendomsnummer:**

530876

foretaget konkret sagsbehandling og hvis det er nødvendigt kan der også her afholdes møder mellem ansøger og kommune.

Side 4 af 7

## Beskrivelse af projektet

Projektet omfatter konvertering af eksisterende Tennishal til boliger  
Det fremtidige boligareal i eksisterende Tennishal udgør 1045 m<sup>2</sup>

Grundens areal er 6478 m<sup>2</sup>, hvoraf det ubebyggede areal udgør 2307 m<sup>2</sup>.

Ejendommens etageareal vil øges med 16 m<sup>2</sup> til i alt 18.273 m<sup>2</sup> og bebyggelsesprocenten vil øges med ca. 1 til i alt 282.

På ejendommen er der opført sekundær bebyggelse og tilbygninger med et samlet areal på 390 m<sup>2</sup> der ønskes nedrevet i forbindelse med konvertering af hal til boliger.

Hallens volumen øges endvidere, da der etableres nye indgangspartier og kviste på sydvendte rundbueform.

Der etableres ingen nye parkeringspladser til biler og 67 parkeringspladser hvoraf de 18 er overdækkede.

## Gældende plangrundlag

### SERVITUTTER

Ejendommen er omfattet af skødeservitut S1129 lyst den 21. februar 1916, deklARATION III3438 lyst den 26. april 1915 samt deklARATION V8065 lyst den 10. september 1929.

Af servitutterne fremgår det at "baghusbebyggelse er forbudt"

### LOKALPLAN

Ejendommen er omfattet af lokalplan nr. 385, "VERMLANDSGADE", der er bekendtgjort den 8. marts 2005 og beliggende i område IIa.

### Rammeområde

Ejendommen er placeret i et område, der i rammerne i Kommuneplan 2019 er fastlagt til boliger (B4-område).

Det ansøgte byggeri er i overensstemmelse med Kommuneplanens generelle rammebestemmelser for B4 - områder.

## Bygningsreglement 2018 (BR18)

### Konstruktions- og brandklasse

Der er ved nærværende forhåndsdialog ikke taget stilling til konstruktions- og brandklasse.

### Tekniske forhold

Ansøger skal ved ansøgningstidspunktet tage stilling til hvilke kapitler om tekniske forhold projektet er omfattet af. Ansvar for at byggeriet opfylder gældende krav, ligger alene hos ejer/ansøger.

Hvis projektet ikke opfylder de tekniske bestemmelser i BR18, skal der søges om dispensation (BR 18, § 13). En dispensationsansøgning skal indeholde en saglig begrundelse med eventuelle relevante beregninger, tegninger og øvrigt materiale.

**Sagsnummer:**

973237

**Matrikelnummer:**

117 AM, Kbh.

**Ejendomsadresse:**

Store Mølle Vej 5

**Ejendomsnummer:**

530876

### Helhedsvurdering

Ved ansøgning om byggetilladelse skal forvaltningen foretage en helhedsvurdering af projektet under hensyn til følgende generelle kriterier i BR18, § 188) samt de bebyggelsesregulerende forhold i §189-195 og de ubebyggede arealers indretning, jf. §393-402, hvor disse forhold ikke reguleres af lokalplanen.

### Bygnings- og boligregistret (BBR)

Du er forpligtet til at sørge for, at oplysningerne i BBR er korrekte. Derfor skal du registrere ændringerne i bygningen og enhederne i BBR-registeret, jf. BR18, § 10, stk. 1, nr. 4. Du kan læse mere om BBR og finde blanketter, på [kk.dk/bbr-blanketter](http://kk.dk/bbr-blanketter)

### Pulterrum

Til de nye boligerne skal der etableres depotrum jf. §202.

## Forhold til anden lovgivning

### Forvaltningsloven

Du skal være opmærksom på at inden kommunen træffer afgørelse i en byggesag, skal det vurderes, om der skal foretages partshøring, jf. forvaltningslovens § 19. Partsstatus er betinget af, at den pågældende person eller virksomhed har en væsentlig, retlig relevant og individuel interesse i sagens afgørelse.

Der kan derfor ikke træffes afgørelse i forbindelse med en forhåndsdialog.

### Forurening

Grunden er registreret forurenede på vidensniveau V2. Projektet kan kræve tilladelse efter miljøbeskyttelsesloven. Læs mere herom på: [kk.dk/indhold/jordforurening-og-regler-ved-byggeri](http://kk.dk/indhold/jordforurening-og-regler-ved-byggeri)

### Affaldshåndtering

For nærmere afklaring og spørgsmål vedrørende affaldshåndtering kan enheden for Affaldsindsamling og sortering kontaktes på mail [Affaldskonsulenter@tmf.kk.dk](mailto:Affaldskonsulenter@tmf.kk.dk).

Side 5 af 7

**Sagsnummer:**

973237

**Matrikelnummer:**

117 AM, Kbh.

**Ejendomsadresse:**

Store Mølle Vej 5

**Ejendomsnummer:**

530876

## Konklusion

Her følger en kort sammenfatning:

### Arkitektur

Projektet skal fastholde bueformen således at denne klart og tydeligt er det bærende arkitektoniske udtryk for bygningen.

Indgangspartier er meget store og opløser bue formen men skaber ikke bedre rum eller merværdi til boligerne eller beboerrummet.

Vores anbefaling er at indgangspartier reduceres og som minimum holder sig bag bueformens projektion på terræn. Det anbefales ligeledes at kvistene rykkes tilbage i forhold til rundbueformen, dette løser også andre udfordringer med lysreduktion for naboerne.

### Landskab

Asfalt udgør med det viste næsten en 1/3 af gårdrummet.

Vores anbefaling er at hele disponeringen af gårdrummet gentænkes og at der arbejdes på at lave forskellige zoner og en reducere af asfalt bræmme langs bygningsfacaderne.

Der vurderes herfra gode muligheder for at arbejde nærmere med kantzonen langs eksisterende bygningsfacader, men særligt de sydvendte og sydvest vendte bygningsfacader i karren for at sikre, gode opholdsarealer i de mange soltimer, der er i de i dag asfalterede arealer.

Det vurderes at adgangen til de nye boliger gentænkes med fordel kan ændringer af indgangspartier til buehallerne være med til at skabe rammen for en god kantzone til til de nye boliger uden friarealerne bliver privatiserede.

### Det videre forløb

Det anbefales at projektet tilrettes med de drøftede bemærkninger og fremsendes til sagsbehandling.

### TMU

Grundet projektet særlige karakter er vi åbne overfor at sagsbehandle projektet i forhold til diverse dispensationer fra lokalplan samt afklare rammerne for byggeriets arkitektoniske udformning og omfang, med henblik på at løfte sagen til politisk behandling såfremt dette vurderes nødvendigt. Dette kan ske, før projektet får tilknyttet certificerede rådgivere. Byggeriet skal dog fortsat indplaceres ved indsendelse.

### Forbehold

Der er ikke hermed truffet afgørelse i sagen.

Når forskriftsmæssig byggeansøgning indsendes, vil vi tage konkret til projektet. Vi vil desuden træffe afgørelse om de øvrige spørgsmål, som sagen måtte rejse.

## Øvrige oplysninger

### Københavns Kommunes retningslinjer og lign.:

Bygningsbevaring og arkitekturpolitik: [kk.dk/artikel/bevaring-og-ombygning](http://kk.dk/artikel/bevaring-og-ombygning)

### Planforhold:

Københavnerkortet: [kbhkort.kk.dk/spatialmap?](http://kbhkort.kk.dk/spatialmap?)

Planportal: [Planportal \(kk.dk\)](http://Planportal(kk.dk))

Kommuneplan 2019, KP19: [kp19.kk.dk/](http://kp19.kk.dk/)

Lokalplaner: [kk.dk/lokalplaner](http://kk.dk/lokalplaner)

### Byggeansøgning:

Service mål: [www.kk.dk/sagsbehandlingstid-byggeri](http://www.kk.dk/sagsbehandlingstid-byggeri)

Ansøgningsproces, Københavns Kommune: [kk.dk/byggetilladelse](http://kk.dk/byggetilladelse)

Side 6 af 7

### Sagsnummer:

973237

### Matrikelnummer:

117 AM, Kbh.

### Ejendomsadresse:

Store Mølle Vej 5

### Ejendomsnummer:

530876

Det nationale ansøgningsmodul Byg og Miljø: [bygogmiljoe.dk/](http://bygogmiljoe.dk/)  
Oversigt over certificerede rådgivere statikere og brandrådgivere:  
[certificering.tbst.dk/](http://certificering.tbst.dk/)

Side 7 af 7

### **Blanketter**

Oplysninger til BBR: [kk.dk/bbr-blanketter](http://kk.dk/bbr-blanketter)  
Byggeskadeforsikring: [kk.dk/byggeskadeforsikring](http://kk.dk/byggeskadeforsikring)  
Erklæring om frivillig fraflytning: [kk.dk/sites/default/files/friv-fraflyt\\_03-07-2017.pdf](http://kk.dk/sites/default/files/friv-fraflyt_03-07-2017.pdf)

**Sagsnummer:**  
973237

**Matrikelnummer:**  
117 AM, Kbh.

**Ejendomsadresse:**  
Store Mølle Vej 5

**Ejendomsnummer:**  
530876

### **Byggearbejde i København:**

Bygge- og anlægskodsbogen: [kk.dk/artikel/byggearbejde-uden-for-normal-arbejdstid](http://kk.dk/artikel/byggearbejde-uden-for-normal-arbejdstid)  
Byggearbejde på forurenede jord: [kk.dk/artikel/jord-ved-byggeri-og-anlaeg](http://kk.dk/artikel/jord-ved-byggeri-og-anlaeg)

### **Lovgivning:**

Bygningsreglementet 2018, BR18: [Bygningsreglementet.dk](http://Bygningsreglementet.dk)  
Beregning af arealer: [retsinformation.dk/eli/lta/1983/311](http://retsinformation.dk/eli/lta/1983/311)

### **Politik**

Arkitekturpolitik København 2017-2025:  
[https://kk.sites.itera.dk/apps/kk\\_pub2/?mode=detalje&id=1646](https://kk.sites.itera.dk/apps/kk_pub2/?mode=detalje&id=1646)  
Klima og Miljø: [kk.dk/klima](http://kk.dk/klima)  
Træpolitik: [kk.dk/artikel/koebenhavns-kommunes-traepolitik-2018-2025](http://kk.dk/artikel/koebenhavns-kommunes-traepolitik-2018-2025)

### **Tilskud**

Tilskud til renovering: [kk.dk/byfornyelse](http://kk.dk/byfornyelse)  
Tilskud til fællesgård: [kk.dk/gaardhaver](http://kk.dk/gaardhaver)

## FULDMAGT

Undertegnede

Capital Investment

giver hermed

Mangor & Nagel Arkitekter A/S

CVR nr. 37 36 23 28

Struenseegade 9

2200 København N

fuldmagt til at ansøge om forhåndsdialogmøde hos offentlige myndigheder i forbindelse med transformation og renovering af badmintonhal og gårdrum på Store Møllevej 5.

Fuldmagten bemyndiger ikke fuldmagtshaver til at forpligte fuldmagtsgiver økonomisk. Fuldmagten er gyldig og gældende indtil videre. Fuldmagten kan til enhver tid tilbagekaldes.

København, den 17.12.2021

For Capital Investment, som fuldmagtsgiver:

Capital Investment



3RKØBENHAVN

Capital Investment

World Trade Center Ballerup  
Borupvang 3, 2760 Ballerup  
[www.3rk.dk](http://www.3rk.dk)  
[info@3rk.dk](mailto:info@3rk.dk)

---

**Vedrørende ejendommen matr. nr. 117 Amagerbro Kvarter, beliggende mellem Store Møllevvej 5-9, Ved Kløvermarken 2-12, Flinterenden 6, Markmandsgade 8-16 og Ved Skansen 1-5.**

### **Bebyggelsens omfang.**

Ejendommen er omfattet af lokalplan 385 "Vermlandsgade", bekendtgjort 8. marts 2005. Ejendommen er beliggende i lokalplanens område II a.

### **Anvendelse**

Ejendommen er i lokalplanens § 3 fastlagt til boligformål.

### **Bebyggelsesregulerende bestemmelser.**

Bestemmelser om bebyggelsens omfang fremgår af § 5.

Ejendommens randbebyggelse er fastlagt som bebyggelsesplan, jf. §5, stk. 3a. Ejendommens bebyggelsesprocent er, jf. stk. 1, anført som denne bebyggelsesplan. Dvs. der i princippet ikke kan bygges yderligere.

Den omhandlede badmintonhal er ikke fastlagt som bevaringsværdig og dermed ikke en del af bebyggelsesplanen. Dvs. at enhver forøgelse af etagearealet ved hallen vil kræve dispensation fra lokalplanens § 5, stk. 1. Endvidere vil enhver tilbygning, både indskudte arealer og udbygninger (kviste mv.) kræve dispensation fra lokalplanens § 5, stk. 3a.

---

---

Hallens tilbygninger nedrives, hvorefter hallen står tilbage som en rensset figur. Der nedrives i alt 390 m<sup>2</sup>. Der er herefter 573 m<sup>2</sup> tilbage.

I forbindelse med indretning af boligerne etableres indskudt dæk i hallen samt påbygning af karnapper/kviste og dens areal vil herved øges til i alt 937 m<sup>2</sup> og bygningen vil blive i 2 etager.

Dette forhold kræver dispensation fra lokalplanens § 5, stk. 1 og fra § 5, stk. 3a.

I forbindelse med vurdering af, om der kan gives ovennævnte dispensationer, skal bygningens indvirkning på omgivelserne vurderes, herunder indvirkningen på lys- og indblikforhold.

Det vurderes, at lysforholdene ikke ændres, idet den eksisterende bebyggelses ydre dimensioner ikke ændres. Hallen er beliggende i karreens sydlige ende med en afstand til nærmeste randbebyggelsen på mindst 8 m.

Ligeledes vurderes det, at der med afstanden på mindst 8 m til anden bebyggelse ikke vil være tale om indbliksgener.

### **Ubebyggede arealer**

Bebyggelsens ubebyggede arealer er fastlagt i lokalplanens § 7.

Parkeringsdækningen skal være af størrelsesordenen 1 parkeringsplads pr. 100 m<sup>2</sup> bolig- og erhvervsetageareal.

Det fremgår af sk. 1, at friarealet i område IIA i videst muligt omfang skal anlægges med opholdsarealer for beboere og brugere og endvidere af stk. 2, at der ikke må etableres parkering på terræn i gårdrummene.

Etableringen af boliger i badmintonhallen kræver dispensation fra bestemmelsen i § 7, stk. 2 om bilparkering.

Bruttoetagearealet øges med 357 m<sup>2</sup> og der er dermed et krav om etablering af 4 bilparkeringspladser.

I betragtning af, at der ombygges indenfor eksisterende volumen – svarende til indretning i en ubenyttet tagetage – og der i lokalplanen er forbud mod at anlægge parkeringspladser i gården, søges dispensation for at anlægge de 4 parkeringspladser. Området er rigt forsynet med offentlige transportmuligheder.

Hele friarealet udlægges til ophold for beboerne, udover de arealer der skal benyttes som adgangsarealer og til affaldsområder og cykelparkering på terræn.

---

▶

---

De bebyggelsesregulerende forhold i relation til BR 18, kap. 8, §§ 168-186 er ikke relevante, da der er bestemmelser i lokalplanen der regulerer alle disse forhold.

10. juni 2022

3RK

Arkitekt maa

Poul Nielsen

Tlf.: 30668672

# STORE MØLLE VEJ 5

28.11.2022

**PFA**  
Mere til dig

Capital  
Investment  
COPENHAGEN · LONDON

**MANGOR  
& NAGEL**  
en del af AART

## INDEKS

### Eksisterende forhold

Ejendomsdata  
Billeder  
Eksisterende tegninger  
Bevaringsværdi

### Vision

### Tiltag

### Situationsplan

Gårdrum

### Skyggediagram

### Tegninger

Stuetage  
1. sal  
Boligtyper  
Snit, Midterbolig  
Snit, Gavlbolig  
Facader mod nord og Syd  
Facade mod øst og vest

### Indgangspartier

### Referencer

### Bæredygtige materialer

### Arealopgørelse

### Notat vedr. indplacering af byggeriet i brand- klasse

### Notat vedr. indplacering af byggeriet i kon- struktionsklasse

### Erklæring om hvilke tekniske kapitler byggearbej- det er omfattet af

### Bilag

Fuldmagt fra bygherre, 17.12.2022  
Helhedsvurdering udarbejdet af 3RK, 10.06.2022



Den transformerede badmintonhal set fra nord.

## EJENDOMSDATA

### DATA FRA OIS

Kommune: Københavns Kommune  
Vejnavn/Husnummer: Store Mølle Vej 5  
By: 2300 København S

Matrikelnr.: 117

Ejerlav: Amagerbros Kvarter, København  
Ejendomsnummer: 530876

Anvendelse: Etagebolig-bygning  
Opførelsesår: 1925

Matrikulært areal: 6478 m<sup>2</sup>

Bebygget areal: 568 m<sup>2</sup>  
Bygningsareal: 3408 m<sup>2</sup>  
Samlet kælderareal: 568 m<sup>2</sup>  
Samlet boligareal: 3485 m<sup>2</sup>  
Antal etager: 6 etager

Ydervæg: Mursten  
Tagdækning: Tegl

Gældende Lokalplan: Nr. 385 - Vermlandsgade



## EKSISTERENDE FORHOLD

Ejendommen er beliggende på Amagerbro tæt på Christianshavn. Det er en klassisk københavnerkarré opført i 1920'erne i røde tegl mod gade og gule tegl mod gård med hvide vinduer og rødt tegltag.

Karréen hænger arkitektonisk tæt sammen med den øvrige karrebebyggelse på Amagerbro. For nyligt har ejer af ejendommen udviklet tagboliger i den eksisterende tagetage, som man i øvrigt ser flere eksempler på rundt om i byen.

Oprindeligt bestod gårdrummet i den klassiske karrebebyggelse af først en sæbefabrik og senere et mejeri med tilhørende plads til malkekøer. I 1930'erne nedrives mejeriet og området omdannes til en badmintonhal, som under tiden har undergået flere ombygninger, og er bygget mere og mere ud i takt med større tilslutning til klubben.

Gårdrummet fremstår i dag som et lidt nedslidt utidssvarende miljø, med blandede knopskudte småbygninger, hårde belægninger, affaldshåndtering og sporadisk cykelparkering. Gårdrummet giver derfor ikke meget plads til leg, ophold og naboskab, hvorfor det ønskes at brugen af gårdrummet gentænkes og begrønnes.

Den eksisterende badmintonhal står i dag tom og uden funktion, og hallen fremstår derfor som en trist, forladt reminiscens i gårdrummet på Store Mølle Vej.



## EKSISTERENDE FORHOLD

Flere gårdrum på Amagerbro har gårdhuse der har kulturel betydning, og er bygget omkring 1930-1950'erne.

Rundbuehallen som husede "Amager Badminton Club" har været en vigtig del af idrætskulturen i København. I 1950'erne og 1960'erne blev boligkarréen kaldet GULDGÅRDEN - verdens bedste badminton boligblok. Der har været en stor aktivitet og liv omkring hallen i gården i sin tid, bl.a. har flere professionelle badmintonspillere været medlemmer og som sådan har hallen kulturhistorisk betydning. Rundbuehallen er derfor som baghustypologi og med det liv der har været omkring været en del af stedets egenart.

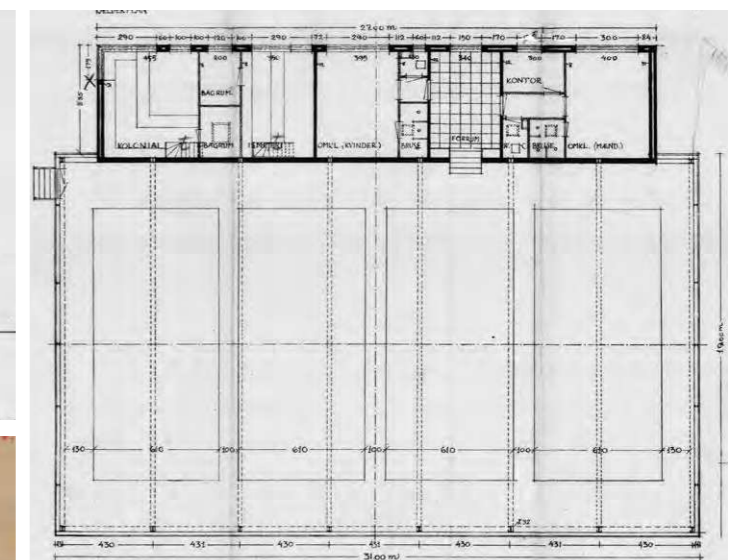
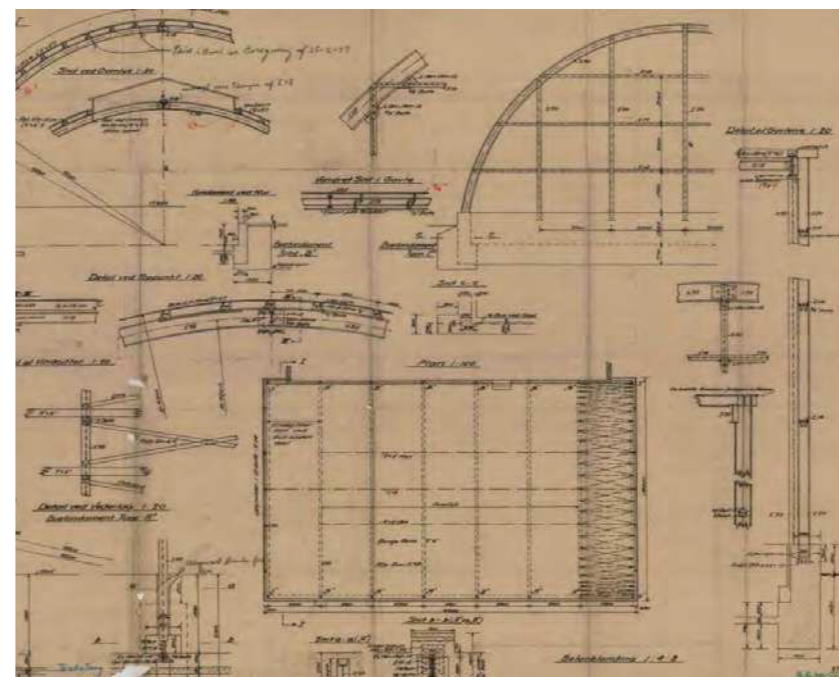
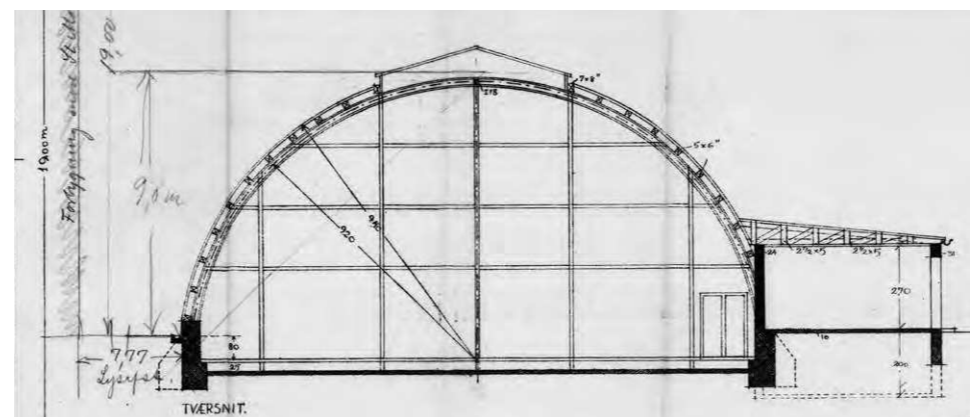
Livet omkring hallen er væk og bygningen fungerer ikke længere som badmintonhal og den har i en årrække været brugt til opbevaring mv.

Bygningen ønskes derfor nu transformeret til boliger, for at skabe et attraktivt, grønt og levende miljø i gården, til gavn og glæde for både nuværende og kommende beboere. Det arkitektoniske fokus vil være at bevare hallens bueslag og bygningens geometriske perimeter, tilpasset nye boligfunktioner, og dermed bevare et vigtigt kulturhistorisk vidnesbyrd.

Omklædningsbygningerne er udbygget i flere omgange og vurderes ikke at have samme kulturhistoriske betydning for stedet, hvorfor de nedrives for at give plads til begrønning og nye aktiviteter.



Rundbuehallen med tilbygninger i gårdrummet har middel bevaringsværdi, SAVE kategori 6.



Eksisterende tegningsmateriale af badmintonhal fra 1933.

## VISION

Projektets vision er, at bevare en vigtig kulturhistorisk bygning, samtidig med at gården og bygninger begrønnes og tilføres en række nye attraktive opholds- og aktivitetsområder samt tilvejebringelse af bedre forhold for cykelparkering og renovation.

Den eksisterende badmintonhal transformeres til moderne og unikke boliger. Funktionsændringen vil bidrage til at skabe et mere levende og harmonisk gårdrum med ny beplantning, kantzoner og opholdsarealer. Rundbuehallens fodaftryk reduceres markant ved at fjerne tilbygninger hvorved de grønne friarealer i gårdanlægget øges. Et friareal, der faciliterer et aktuelt behov for udendørsfunktioner for en bred målgruppe med beboere i alle aldre.

De nye boliger i rundbuehallen forsynes med mindre karnapper og indgangspartier. Langs rundbuehallens facader udføres grønne kantzoner der skaber en glidende overgang fra boligernes opholdsrum til gårdrummets semioffentlige rum.

Optimeringen forbedrer både miljøet i gårdrummet, men også udsigten fra karréens boliger med et grønt og frodigt gårdrum.

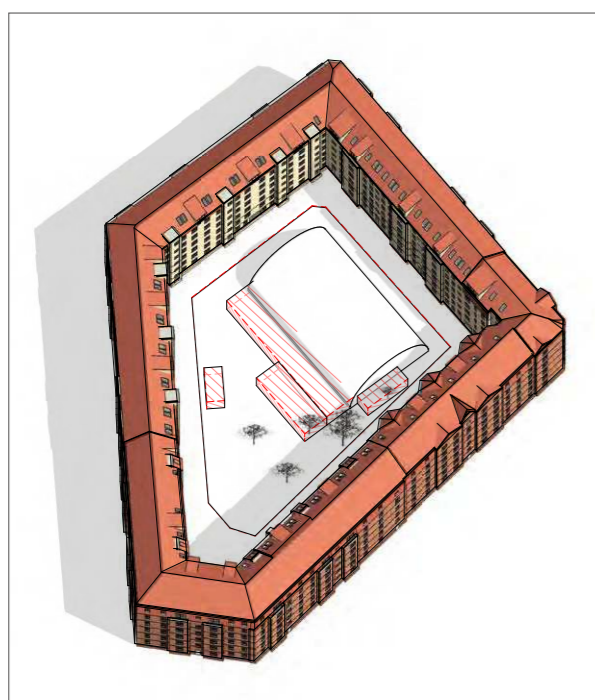
Bæredygtige materialer prioriteres højt i projektet, eksempelvis med en høj grad af genanvendelse af eksisterende materialer og konstruktioner. Tegl fra den eksisterende tilbygning genanvendes som belægning og det gamle badmintongulv genbruges i den transformerede bygning. Alt dette bidrager til fortællingen om at badmintonhallen, og den historie den repræsenterer, bevares og lever videre på en ny måde.



Den transformerede badmintonhal set fra nord.

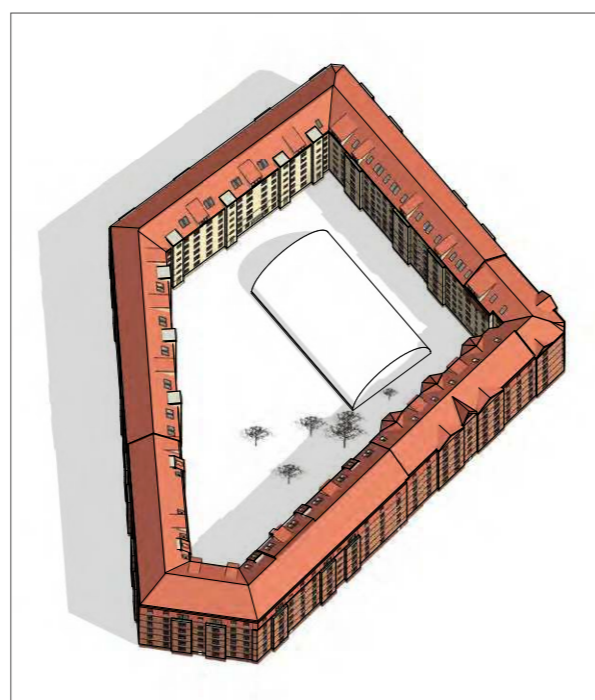
# TILTAG

## 1. EKSISTERENDE BEBYGGELSE OG FRIAREALER



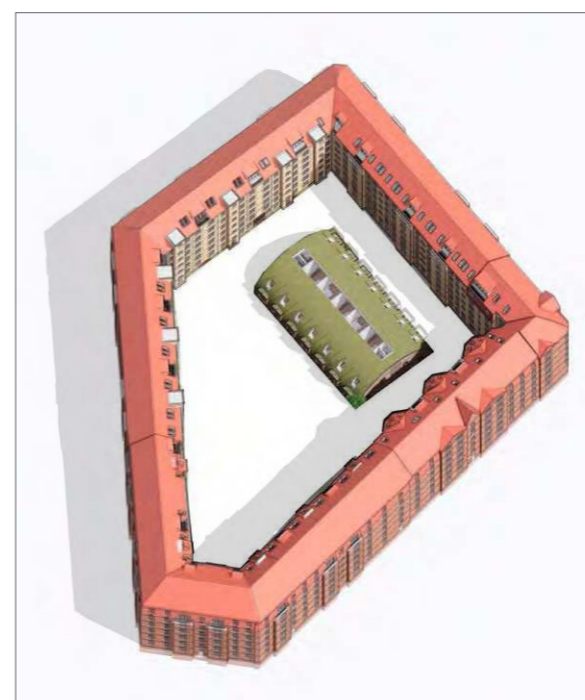
Gårdrumsareal i alt:	3.270 m <sup>2</sup>
Heraf bebygget areal, ca.:	963 m <sup>2</sup>
Heraf Rundbuehal, ca.:	573 m <sup>2</sup>
Heraf tilbygninger til hal, ca.:	240 m <sup>2</sup>
Heraf skarnkasser og skure, ca.:	50 m <sup>2</sup>
Heraf affaldshåndtering, ca.:	100 m <sup>2</sup>
Heraf eksisterende friareal, ca.:	2.307 m <sup>2</sup>

## 2. NEDRIVNING / FRIGØRELSE AF FRIAREALER



Nedrivninger i alt, ca.:	390 m <sup>2</sup>
Heraf tilbygninger til rundbuehal, ca.:	240 m <sup>2</sup>
Heraf skarnkasser og skure, ca.:	50 m <sup>2</sup>
Heraf affaldshåndtering, ca.:	100 m <sup>2</sup>
Tilbageværende bebyggelse.:	573 m <sup>2</sup>
Nyt friareal efter nedrivning, ca.:	2.697 m <sup>2</sup>

## 3. KONVERTERING AF RUNDBUEHAL



Brutto Areal ca.:	1014 m <sup>2</sup>
Heraf Bolig Arealer ca.:	835 m <sup>2</sup>
Heraf Fælles arealer ca.:	179 m <sup>2</sup>

## 4. LANDSKAB OG FÆLLESAREALER



Friarealer	
Total, ca.:	2.574 m <sup>2</sup>
Heraf legeplads:	135 m <sup>2</sup>
Kantzone/hal:	54 m <sup>2</sup>
Beplantning, belægning etc:	2252 m <sup>2</sup>



*Der er åben forbindelse mellem udeområdet og det nye beboerlokale. Badmintonhallen bliver dermed tilgængelig for alle og et gode for fællesskabet i bebyggelsen*

## SITUATIONSPLAN

1:400

Rundbuehallens tag begrønnes med sedum, og gårdrummet disponeres og beplantes. Langs rundbuehallens facader udføres grønne kantzoner der skaber en glidende overgang fra boligernes opholdsrum til gårdrummets semiof-fentlige rum.

For at skabe et sammenhængende, grønt og bæredygtigt gårdrum indarbejdes disse nye funktioner:

- 1) Nye træer og beplantning
- 2) Pergola med siddepladser
- 3) Naturlegeplads og nye opholdsarealer
- 4) Grønne kantzoner langs rundbuehal og eks. bebyggelse
- 5) Overdækket renovationsareal og bedre cykelparkering.

### Renovation

Renovationen for Store mølle vej er i dag placeret i den nordvestlige ende af gårdrummet, og består udelukkende af containere på hjul. Dette gør at en del af ejendommens beboere har uhensigtsmæssigt langt til affaldsgården. Vi foreslår i stedet en kombineret løsning bestående af: Nedgravet affaldsløsning (for husholdnings -bio, - glas og restaffald) placeret nær porte i gaderne ved Skansen og ved Kløvermarken. Storskrald containere (for metal, elektronik, batterier, tøj mv.) placeres i overdækket containergård i karréen. Den foreslåede løsning vil reducere antallet af containere betydeligt, hvilket giver mere plads til beplantning og ophold i gårdrummet.

### Cykelparkering

Eksisterende cykelparkering på gadesiden på 52 stk. bevares. Derudover parkeres der i dag cykler (uden at der er stativer) langs facader og stakit (Store Mølle Vej, Markmandsgade, Flinterenden og Ved Kløvermarken). Det bør overvejes, om der ved forhaverne langs Ved Kløvermarken kan etableres cykelstativer.

I gårdanlægget etableres der nye stativer med plads for 150 cykler. I eksisterende kælder med rampeadgang etableres der plads for 90 cykler. I rundbuehallen etableres der ved beboerlokalet plads for 18 cykler med direkte adgang fra terræn.

De nye boliger i rundbuehallen udløser 34 nye cykelpladser. Vi etablerer 258 nye cykelpladser og forbedrer dermed de eksisterende forhold for cykelparkering.



## GÅRDRUM

Efter omdannelsen fremstår gårdrummet som et grønt rum med store græsflader, belægninger i grus og tegl samt en kørefast belægning i betonbelægningssten samt græsarme-ringssten i beton.

De eksisterende karakterfulde høje træer (6 stk.) bevares og suppleres med en nyplantering af hvidtjørnetræer langs øst og vestsiden af gårdrummet.

**En begrønnet kantzone** med opholdsmulighed samt cykelparkering langs gårdens syd, -øst og vestvendte facader, samt langs rundbuehallen.

**Pergola med slyngplanter** og bænke orienteret mod vest med kik til naturlegepladsen med faldunderlag i sand. Et kunstelement "lege labyrint" som en del af belægningen i gårdens nordlige ende.

**En hækomkranset opholdsplads** med grusbelægning møbleret med lette havemøbler.

**Væksthus** med opholdsmulighed inde og i tilknytning hertil udeophold med grill plads.

**En ny aflukket og overdækket affaldsgård** med sedum begrønnet tag.

**Tørrepladsens** placering flyttes til gårdens vestvendte facade.



## BEPLANTNING OG BELÆGNINGER



Enghave brygge  
Mangor & Nagel



Fredens gård  
Mangor & Nagel



PERGOLA



Hortensia hus  
Mangor & Nagel



**SKYGGEDIAGRAMMER**



Sommersolhverv kl. 08.00



Sommersolhverv kl. 10.00



Sommersolhverv kl. 12.00



Sommersolhverv kl. 14.00



Sommersolhverv kl. 16.00



Sommersolhverv kl. 18.00



*Kantzonen langs rund-  
buehallen formidler  
overgangen mellem den  
private bolig og det fæl-  
les gårdanlæg.*

# STUEPLAN

1:200

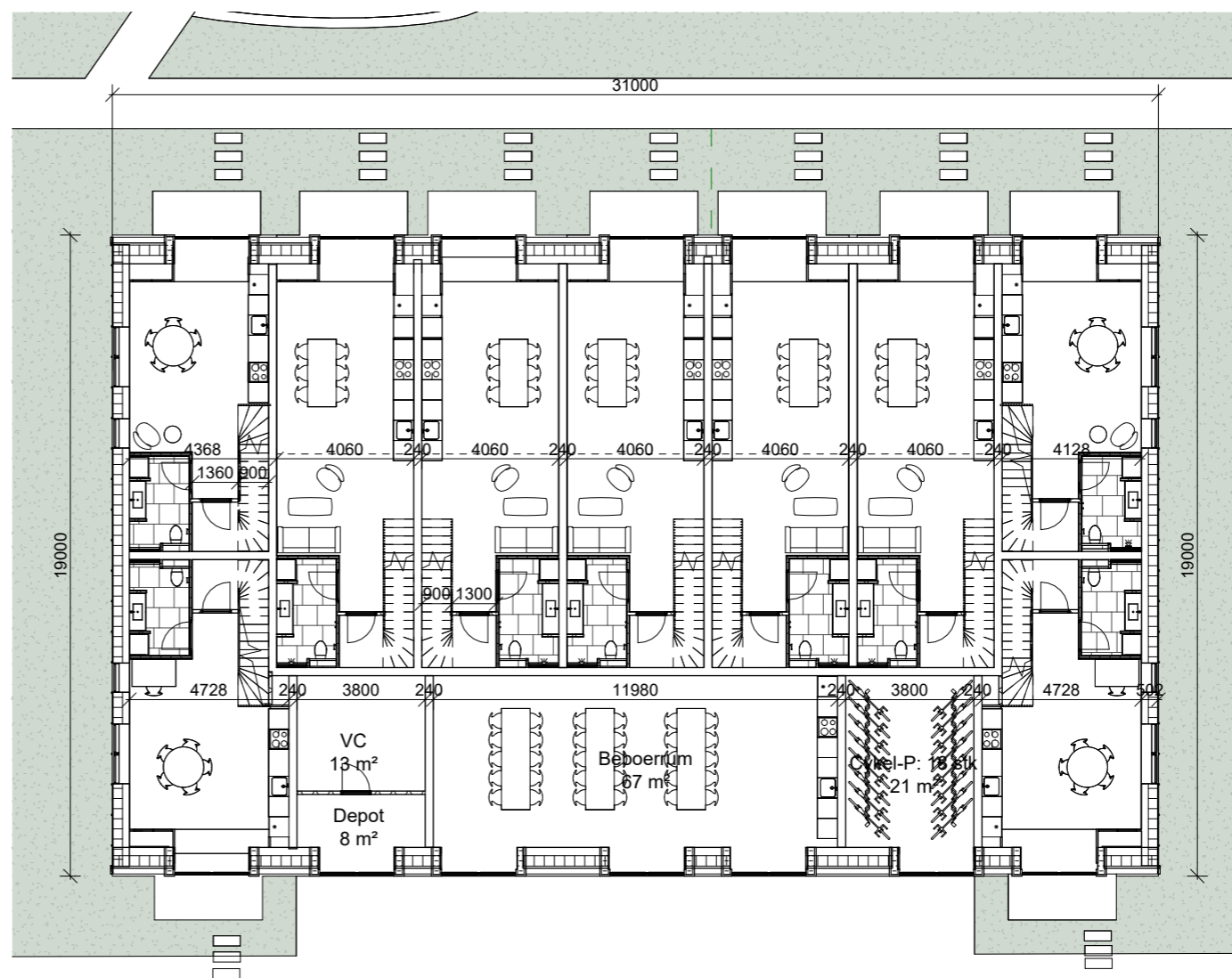
Boligerne indrettes som 2-3-værelsesboliger i to etager. I stueetagen er køkkenalrum og bad og værelsesfunktioner eller stue findes på 1. sal.

Centralt i bygningens tag etableres et rytterlys, der trækker dagslys ned i midten af boligerne. Boligerne udføres for hovedparten som gennemlyste boliger med mulighed for gennemgang.

Gavlboligerne får lys fra gavlen og frontfacaden. Der skabes en dobbelthøj forbindelse mellem etagerne i forbindelse med trappeløbet, så rundbuehallens afrundede vægge og rumhøjder synliggøres, og bidrager som arkitektoniske kvaliteter i de særegne boliger.

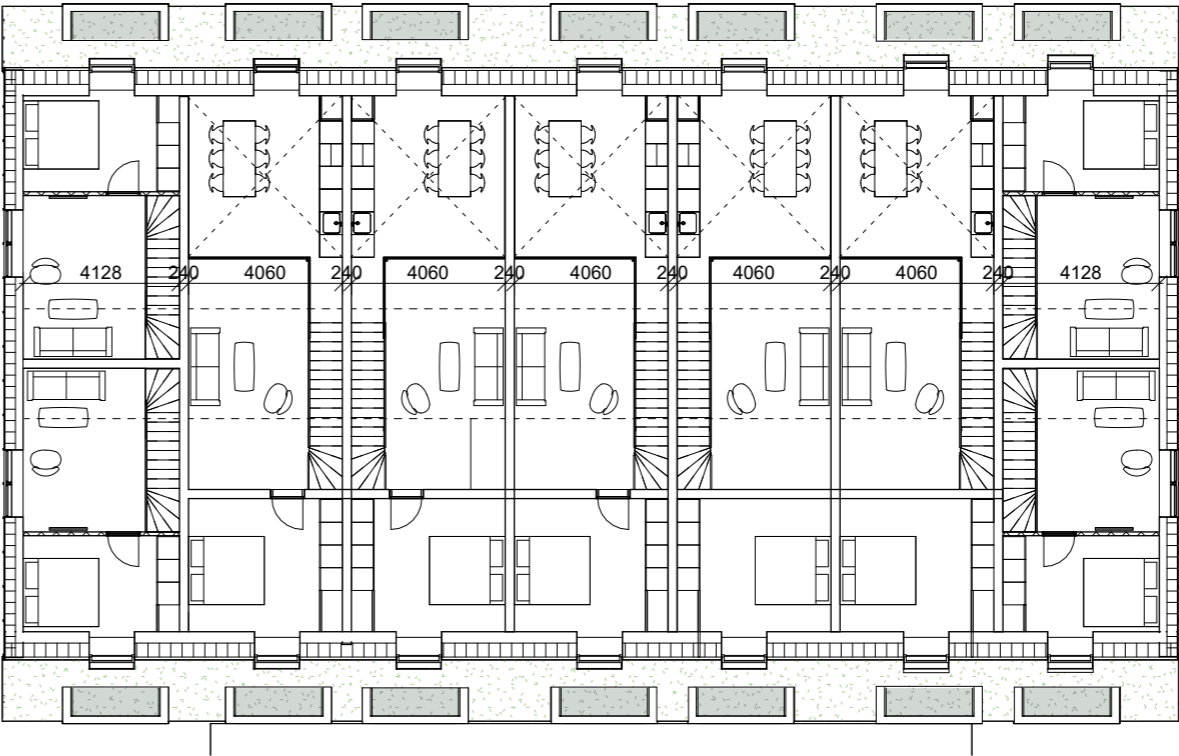
Alle boliger har adgang til gårdrummet via en aktiv kantzone, med plads til både ophold og interaktion med gårdens øvrige beboere og aktiviteter.

Mod syd etableres et fælles beboerlokale for hele bebyggelsen, samt cykelparkering og varmecentral.



1 SAL

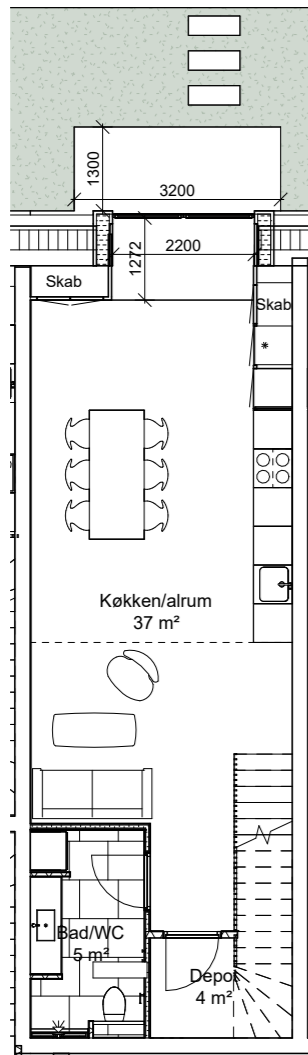
1:200



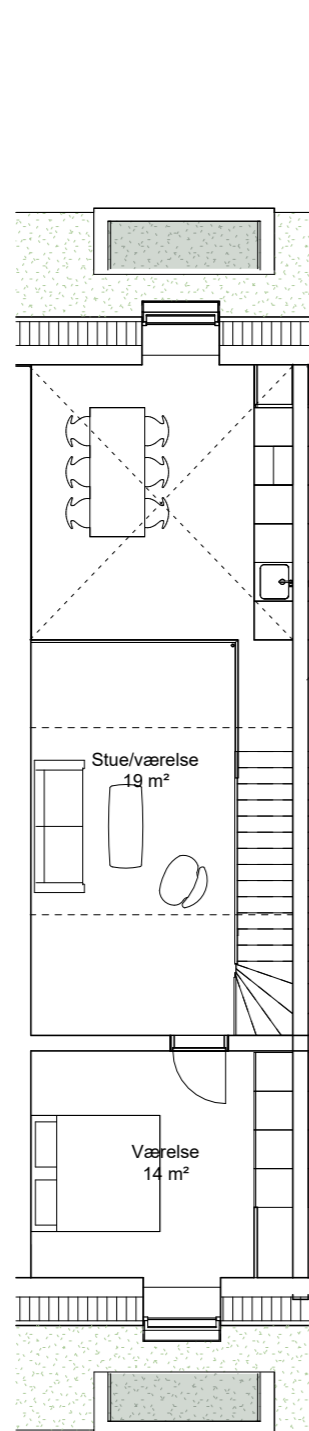
**BOLIGTYPE: MIDTERBOLIG**

101 m<sup>2</sup>

Stue



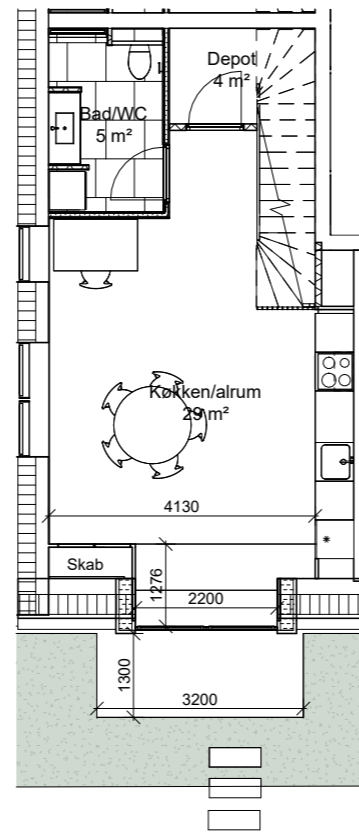
1. Sal



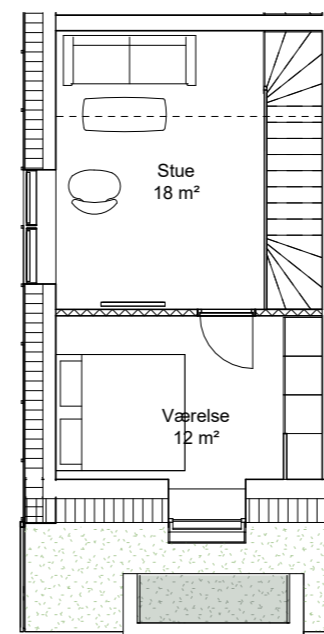
**BOLIGTYPE: GAVLBOLIG SYD**

84 m<sup>2</sup>

Stue



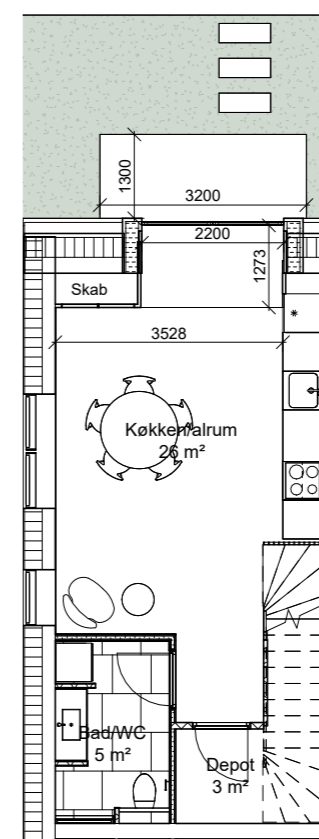
1. Sal



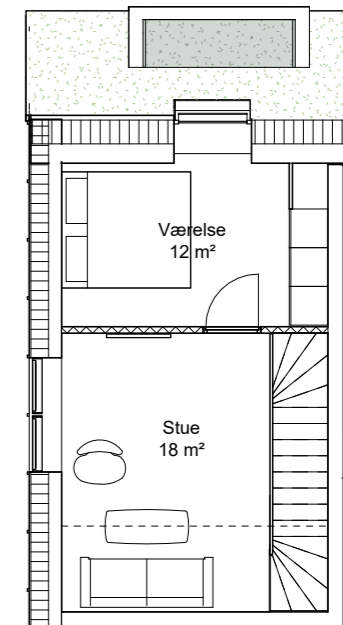
**BOLIGTYPE: GAVLBOLIG NORD**

81 m<sup>2</sup>

Stue



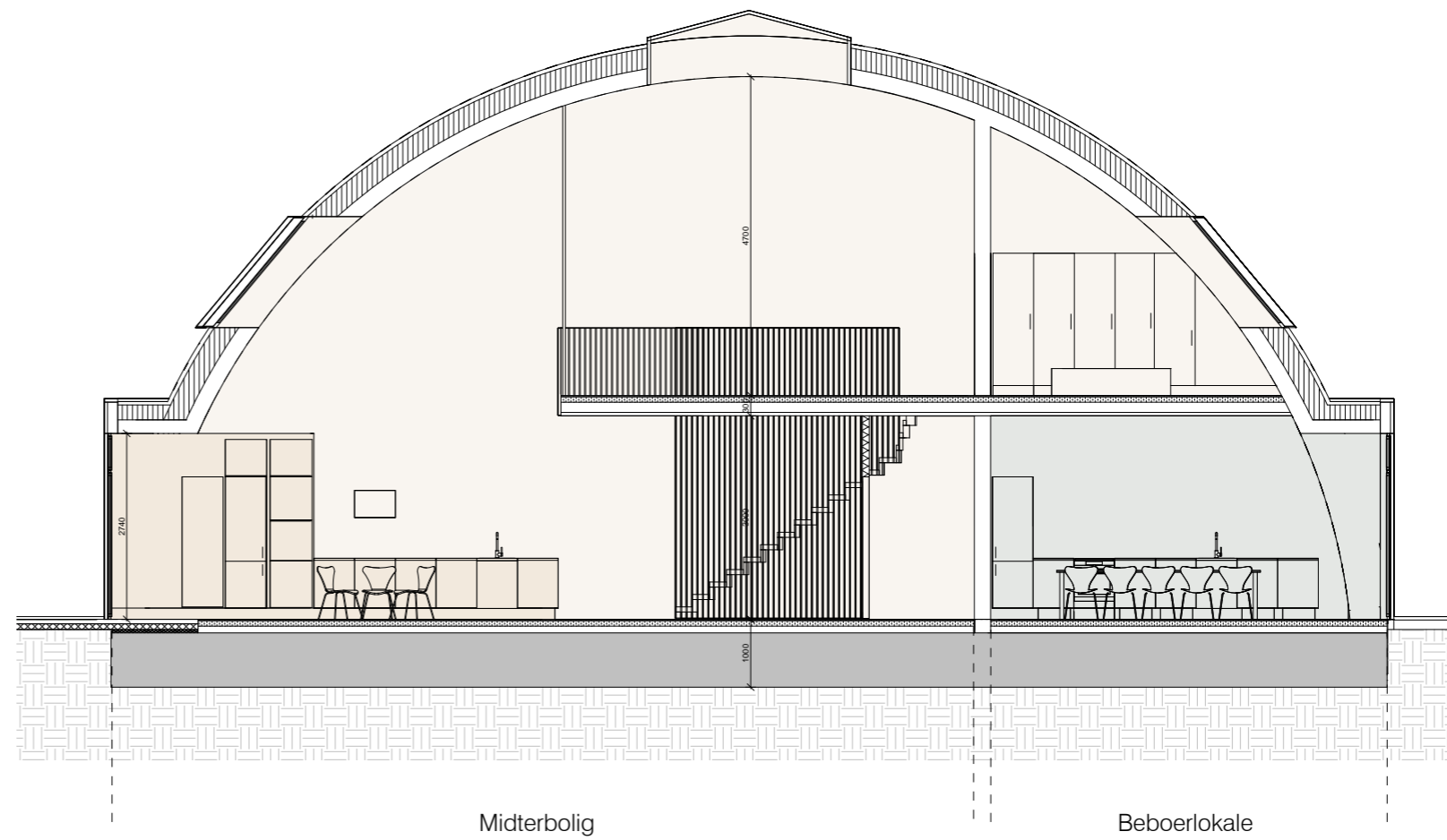
1. Sal



## PRINCIPSNIT - MIDTERBOLIG 1:100

Der er fem boliger af typen "Midterbolig" på 101 m<sup>2</sup>. Boligerne er gennemgående, hvor ovenlys trækker godt med lys ned i boligerne. I stueetagen er køkkenalrum og bad og værelsesfunktioner på 1. sal.

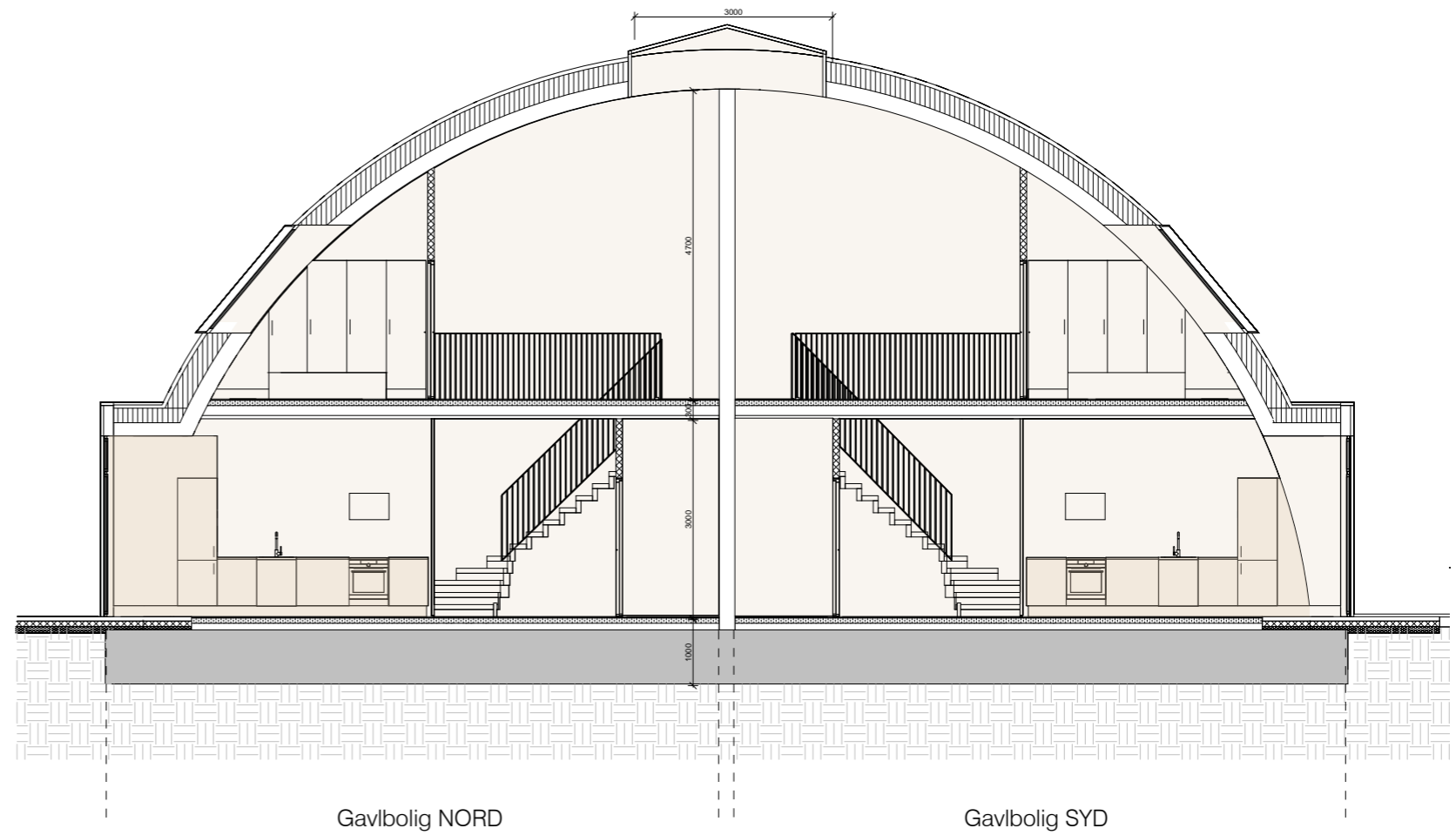
Hallens konstruktion muliggør isolering på indvendig side, hvorved eksisterende bygningshøjde og fodaftryk fastholdes.



## PRINCIPSNIT - GAVLBOLIGER 1:100

Gavlboligerne er ikke gennemgående, men får lys fra gavlen og frontfacaden. Der skabes en dobbelthøj forbindelse mellem etagerne i forbindelse med trappeløbet, så rundbuehallens afrundede vægge og rumhøjder synliggøres.

I stueetagen er køkkenalrum og bad og værelse og opholdsstue på 1. sal.



## PRINCIPFACADE MOD NORD OG SYD

Af hensyn til de øvrige beboere i karréen blev badmintonhallen med sedum, så udsigten fremover bliver på en grøn oase, som hænger sammen med resten af gårdrummet.

Nord og syd facaden har ens udtryk, så takten i karnapper og vinduer går igen.



## PRINCIPFACADE MOD ØST OG VEST

De to gavlfacader er ens. Gavlfacaderne har samme materialitet som karnapperne. Det skaber en god ensartethed for projektet.

Med inspiration fra den eksisterende gavlfacade er facaden opdelt i en takt som indrammer vinduerne.





*Bepantning omkring  
opholdszoner skaber  
afstand mod den pri-  
vate bolig*

## INDGANGSPARTIER

Karnapperne danner rammerne for indgangspartierne, som skaber en smuk overgang mellem ude og inde. Teglbelægningen bliver trukket med ind i entreen og understreger indgangspartiet.

Indbyggede skabe giver beboeren gode muligheder for opbevaring af overtøj og sko, samtidig med at forbindelsen med udearealerne bevares.

Boligtype: Midterbolig



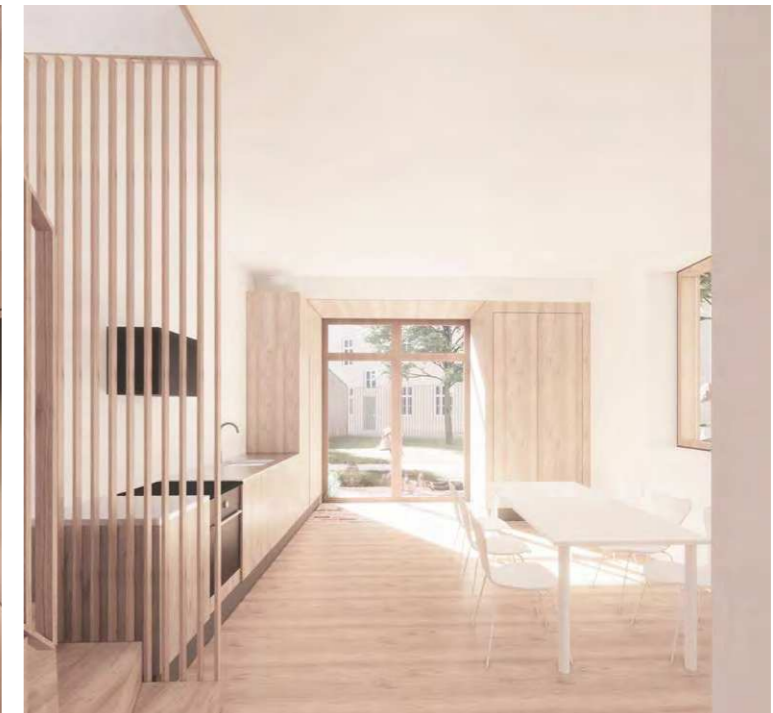
Boligtype: Midterbolig



Boligtype: Gavlbolig SYD



Boligtype: Gavlbolig NORD



## REFERENCER PÅ RUNDBUE- KONSTRUKTIONER

Rundbuehallen bevarer sin eksisterende placering, og ved fjernelse af tilbygninger samt småbygninger reduceres fodaftrykket markant, og de grønne friarealer øges i gårdanlægget.

Rundbuehallen forsynes med sedumtag for et grønt udtryk, der falder i ét med gårdrummet og giver et imødekommede udsyn fra overliggende boliger i den omkringliggende karré.



REGINA BYGNINGEN - AARHUS

LA MAISON VAGUE - FR



Tapperiet - Køge



## BÆREDYGTIGE MATERIALER

Bæredygtige materialer prioriteres højt i projektet, samt genanvendelse af eksisterende materialer og hallens bærende konstruktion.

Facadematerialerne er i genbrugstræ og taget forsynes med sedum, der bidrager til biodiversiteten i gården.

Tegl fra den eksisterende tilbygning genanvendes som belægning og det gamle badmintongulv genbruges i det fælles beboerlokale. Fortællingen om badmintonhallen bevares og lever videre på en ny måde.

Indvendigt er lagt vægt på naturlige materialer, der bidrager til et sundt og godt indeklima.

Karnapper og gavle i genbrugt træ



Hallens konstruktion muliggør isolering på indvendig side, hvorved eksisterende bygningshøjde og fodaftryk fastholdes.

Badmintonhallen blekædes med sedum.



Genbrugstegl fra den nedrevet tilbygning

Naturlige materiale er gennemgående i boligerne. Akustikpaneller af genbrugstræ tænkes i indretningen



I boliger og beboerlokalet genanvendes partielt det eksisterende gulv fra badmintonhallen



## AREALOPGØRELSE

Arealskema Bolig og fælles arealer (Alle værdier i m <sup>2</sup> med mindre andet er angivet)						
Bolig arealer						
Type nr.	Type besk.	Bolig			Antal (Stk.)	sum pr. type
		Stue	1. Sal	Samlet		
A	Gavlbolig Nord	45	36	81	2	162
B	Gavlbolig Syd	48	36	84	2	168
C	Midterbolig	56	45	101	5	505
	<b>Bolig arealer</b>					<b>835</b>
Fælles Arealer						
Type nr.	Type besk.	Bolig m <sup>2</sup>			Antal (Stk.)	sum pr.
		Stue	1. Sal	Samlet		
D	Cykel-P	33	0	33	1	33
E	Renovation	60	0	60	1	60
F	Beboerrum	72	0	72	1	72
G	Varmecentral	14	0	14	1	14
	<b>Fælles Arealer</b>					<b>179</b>
Bolig og fælles arealer						
	Bolig Arealer					835
	Fælles Arealer					179
	<b>Brutto Areal</b>	<i>(overføres til slutschema)</i>				<b>1014</b>

Arealskema Udearealer (Alle værdier i m <sup>2</sup> med mindre andet er angivet)				
Udearealer				
Type nr.	Type besk.	Udeareal	Antal (Stk.)	sum pr. type
A	Legeplads	135	1	135
B	kantzone /karré	133	1	133
C	kantzone /hal	6	9	54
D	Beplætning, belægning etc.	2252	1	2252
	<b>Udearealer</b>	<i>(overføres til slutschema)</i>		<b>2574</b>

Slutskema Beregning ifht. Kommuneplanen (Alle værdier i m <sup>2</sup> )	
Arealer	
Bygning	Brutto areal
Bolig og fællesarealer	1014
Udearealer	2574
<b>Brutto arealer</b>	<b>3588</b>

## NOTAT VEDR. INDPLACERING AF BYGGERIET I BRANDKLASSE

### BRANDREDNING:

Der vil ikke være krav om adgang til gårdrummet for brandsluknings -eller brandredningskøretøjer ifm. transformering af tidligere badmintonhal til boliger. Alle lejligheder inkl. de nye tagboliger er gennemlyste og har brandredning fra gadesiden.

Fra indsatskøretøjer (parkeret på vej) er der via eksisterende godkendte porte, under 80 meter (slagefremføring) til fjerneste rum i boliger.

### DISPONERING, KONSTRUKTION, TEKNIK OG MATERIALER:

Lejlighedsskel udføres som opmuret i blokke af hensyn til brand og lyd. Ved tag og ovenlys skal brandskellet føres helt op til underside udvendig beklædning. Der er ikke krav om brandkams erstatning.

Træbeklædte gavle brandimprægneres. Holdbarhed ift. afvaskning af udvendig brandimprægnering skal løsningen udføres som min. B-s2,d0.

Da der er over 7,5 meter fra halens gavl til facade på karré er der ikke særlige hensyn brandmæssigt.

Karnapper falder ind under 20% reglen, så disse kan udføres uimprægneret. Sedum tag skal overholde regler for normal tagdækning, Klasse T tagdækning.

De dobbelthøje boligrum medfører ikke nogen særlige brandmæssige forhold.

For ventilation (der udføres som decentrale anlæg) skal afkast/indsug placeres minimum 1 meter fra naboskel.

### INDPLACERING I BRANDKLASSE:

Byggeriet skal indplaceres i Brandklasse 2, da der ikke er nogen særlige afvigelser.

## NOTAT VEDR. INDPLACERING AF BYGGERIET I KONSTRUKTIONSKLASSE

Transformation fra Badmintonhal til boliger.

Byggeriet henføres til konsekvensklasse CC2 og konstruktionsklasse KK2.

Eksisterende konstruktions mellemunderstøttes således størst spændvidde er mindre end 16 meter. Byggeriet vil være i 2 etager med vandret skel mellem stue og 1. sal. Byggerier anses for at være traditionel og simpel i kompleksitet.

Hallen består af 7 fag og måler udvendigt 31 x 19 meter. De eksisterende halbuer (r=9200mm) er udført i krumt-valsede IPE320-profiler. Buespærene er opstillet pr. 4300mm og indstøbt i et højt (lokalt forstærket) linjefundament, trækstænger er udført for hvert buespær og disse er indstøbt i et 120mm terrændæk. I fag ved den ene gavl er udført vindkryds i fladstål 60x6mm pr. 1100mm.

De langsgående åse (i træ 125x150 pr. 1100mm) er laske-monteret til buerne, på åse er der oplagt bræddeunderlag for et uisolere tagdæk med tagpapdækning. Hallens gavle er udført i lodretstående IPE200-profiler indstøbt i højt linjefundament. Vandret afstivning udgøres af IPE140-profiler boltet til søjlerne. Gavlfacaden er i dag beklædt med plademateriale.

Et stort langsgående rytterlys i "kip" fremstår i dag afblændet.

Hallen flankeres af en lav murret påbygning som nedrives.

Eksisterende halkanstruktion bevares, gennemgås og forstærkes. Ydre taggeometri ændres marginalt, idet ventilering, underlag for, samt Sedum-opbygning liggendes udenpå eksisterende geometri. Langsgående rytterlys reetableres, der indføres tagvinduer samt karnapper for de nye boliger, i gavle etableres der nye vinduesåbninger.

Eksisterende terrændæk er beliggende 1100mm under omgivende terræn. Terrændæk opskæres stedvist for etablering af fundamenter for nye bærende vægge. Alternativt udføres armerede fundamentbjælker ovenpå eksisterende terrændæk? Der radonsikres og isoleres og udføres nyt betondæk med overkote 150mm. over omgivende terræn.

I kommende lejlighedsskel, under hvert bueslag, opmures der massive vægge i kalksandstensblok eller fundablokke. (ved etablering af fundamenter tages hensyn til eksisterende trækbånd).

Til eksisterende halbuer boltes beslag for nye langsgående træåse.

Nye indskudte dæk nedstroppes fra tagkonstruktionen og udføres enten som træ eller stålkonstruktion.

## ERKLÆRING OM HVILKE TEKNISKE KAPITLER BYGGEARBEJDET ER OMFATTET AF

### **VVS:**

Der etableres fjernvarmestik med tilslutning efter anvisning fra forsyningsselskabet.

Der etableres vandstik frem til ny varmecentral, med hovedmåler i varmecentralen og bilmåler for hver lejlighed.

I stueetage indrettes ny varmecentral med varmeveksler-unit og varmtvandsbeholder for central forsyning til lejlighederne. Hovedmåler etableres i varmecentralen, og bilmåler i hver lejlighed.

Opvarmning udføres primært med gulvarme, evt. suppleret med radiatorer. Der bliver udført en varmetabsberegning for afklaring af varmebehovet.

Varmeanlægget udføres og styres via vejrkompeniseringsanlæg

### **Kloak:**

Nye installationer tilsluttes eksisterende hovedkloak i omkringliggende område.

Ventilation:

Der etableres centralt ventilationsanlæg for lejligheder med luftskifte svarende til krav i BR18.

### **EL:**

Der etableres ny stikledning til forsyning af de elektriske installationer. Stikledning fremføres fra kabelskab efter anvisning fra forsyningsselskabet.

I stueetage etableres centralt placeret afregningsmålere for aflæsning af elforbruget. Hver lejlighed etableres med egen eltavle placeret indenfor lejligheden.

Elinstallationer udføres i henhold til DS/EN60364.



**PFA**  
Mere til dig

Capital  
Investment  
COPENHAGEN · LONDON

**MANGOR  
& NAGEL**  
en del af **AART**

## EKSISTERENDE FORHOLD

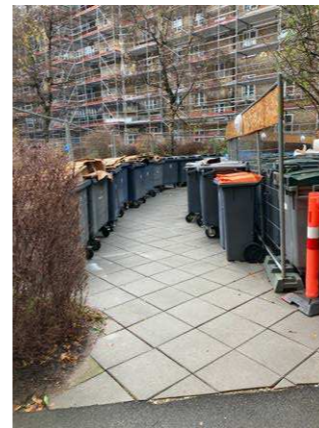
Ejendommen er beliggende på Amagerbro tæt på Christianshavn. Det er en klassisk københavnerkarré opført i 1920'erne i røde tegl mod gade og gule tegl mod gård med hvide vinduer og rødt tegltag.

Karréen hænger arkitektonisk tæt sammen med den øvrige karrebebyggelse på Amagerbro. For nyligt har ejer af ejendommen udviklet tagboliger i den eksisterende tagetage, som man i øvrigt ser flere eksempler på rundt om i byen.

Oprindeligt bestod gårdrummet i den klassiske karrebebyggelse af først en sæbefabrik og senere et mejeri med tilhørende plads til malkekøer. I 1930'erne nedrives mejeriet og området omdannes til en badmintonhal, som under tiden har undergået flere ombygninger, og er bygget mere og mere ud i takt med større tilslutning til klubben.

Gårdrummet fremstår i dag som et lidt nedslidt utidssvarende miljø, med blandede knopskudte småbygninger, hårde belægninger, affaldshåndtering og sporadisk cykelparkering. Gårdrummet giver derfor ikke meget plads til leg, ophold og naboskab, hvorfor det ønskes at brugen af gårdrummet gentænkes og begrønnes.

Den eksisterende badmintonhal står i dag tom og uden funktion, og hallen fremstår derfor som en trist, forladt reminiscens i gårdrummet på Store Mølle Vej.



## EKSISTERENDE FORHOLD

Flere gårdrum på Amagerbro har gårdhuse der har kulturel betydning, og er bygget omkring 1930-1950'erne.

Rundbuehallen som husede "Amager Badminton Club" har været en vigtig del af idrætskulturen i København. I 1950'erne og 1960'erne blev boligkarreen kaldet GULDGÅRDEN - verdens bedste badminton boligblok. Der har været en stor aktivitet og liv omkring hallen i gården i sin tid, bl.a. har flere professionelle badmintonspillere været medlemmer og som sådan har hallen kulturhistorisk betydning. Rundbuehallen er derfor som baghustypologi og med det liv der har været omkring været en del af stedets egenart.

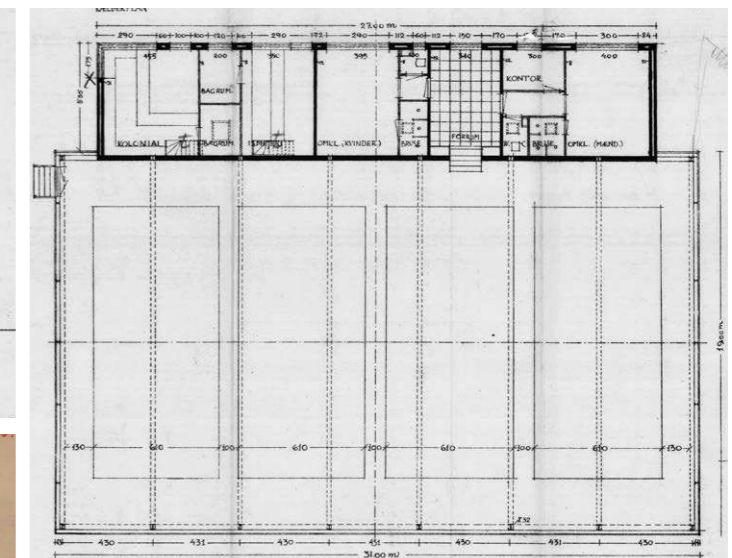
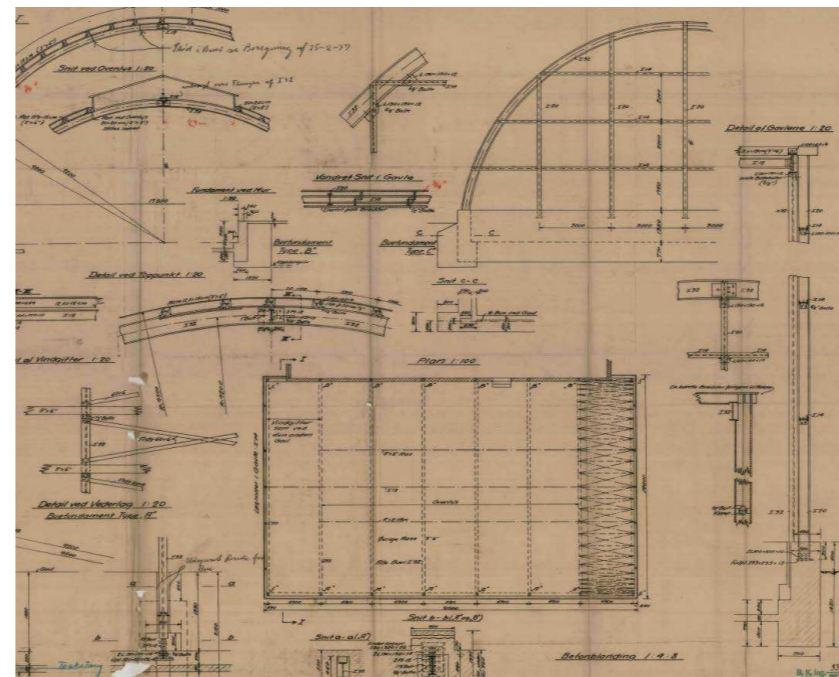
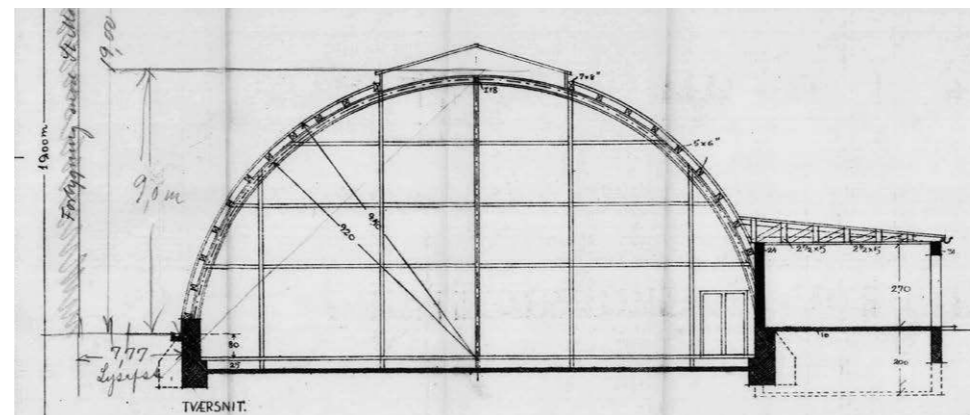
Livet omkring hallen er væk og bygningen fungerer ikke længere som badmintonhal og den har i en årrække været brugt til opbevaring mv.

Bygningen ønskes derfor nu transformeret til boliger, for at skabe et attraktivt, grønt og levende miljø i gården, til gavn og glæde for både nuværende og kommende beboere. Det arkitektoniske fokus vil være at bevare hallens bueslag og bygningens geometriske perimeter, tilpasset nye boligfunktioner, og dermed bevare et vigtigt kulturhistorisk vidnesbyrd.

Omlædningsbygningerne er udbygget i flere omgange og vurderes ikke at have samme kulturhistoriske betydning for stedet, hvorfor de nedrives for at give plads til begrønning og nye aktiviteter.



Rundbuehallen med tilbygninger i gårdrummet har middel bevaringsværdi, SAVE kategori 6.



Eksisterende tegningsmateriale af badmintonhal fra 1933.



*Beplantning omkring  
opholdszoner skaber  
afstand mod den pri-  
vate bolig*

## PRINCIPFACADE MOD ØST OG VEST

De to gavlfacader er ens. Gavlfacaderne har samme materialitet som karnapperne. Det skaber en god ensartethed for projektet.

Med inspiration fra den eksisterende gavlfacade er facaden opdelt i en takt som indrammer vinduerne.



## PRINCIPFACADE MOD NORD OG SYD

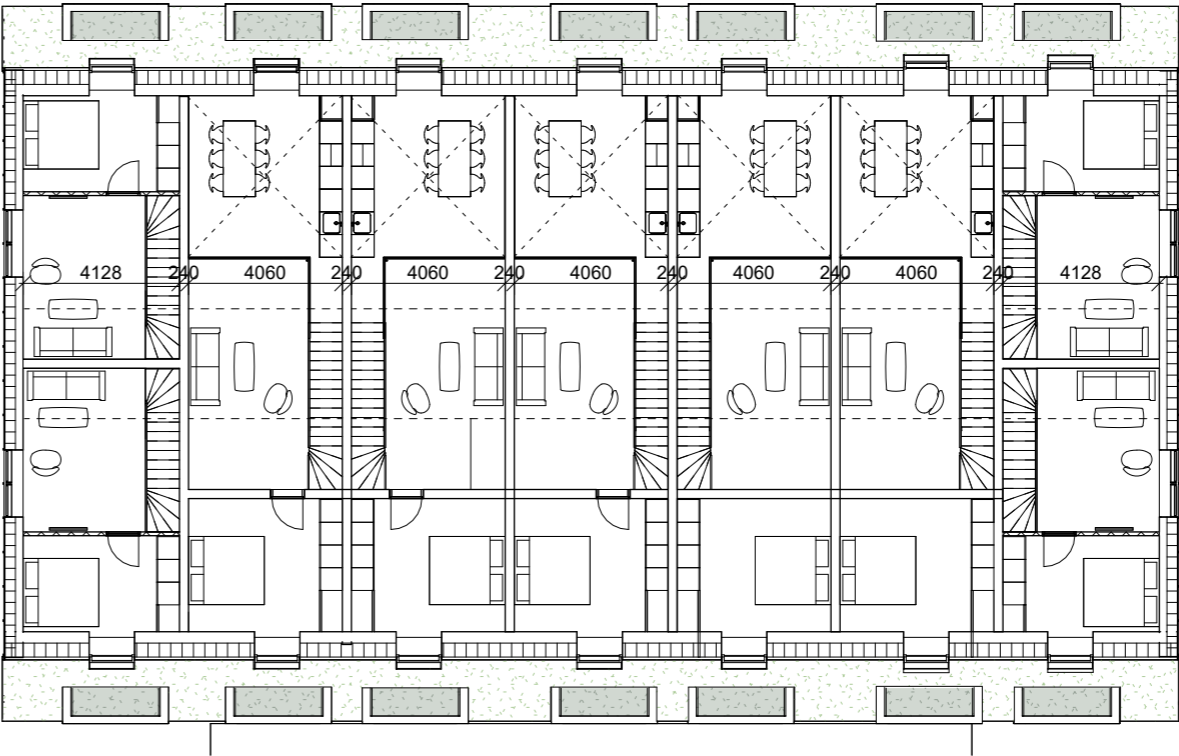
Af hensyn til de øvrige beboere i karréen blev badmintonhallen med sedum, så udsigten fremover bliver på en grøn oase, som hænger sammen med resten af gårdrummet.

Nord og syd facaden har ens udtryk, så takten i karnapper og vinduer går igen.



1 SAL

1:200



# STUEPLAN

1:200

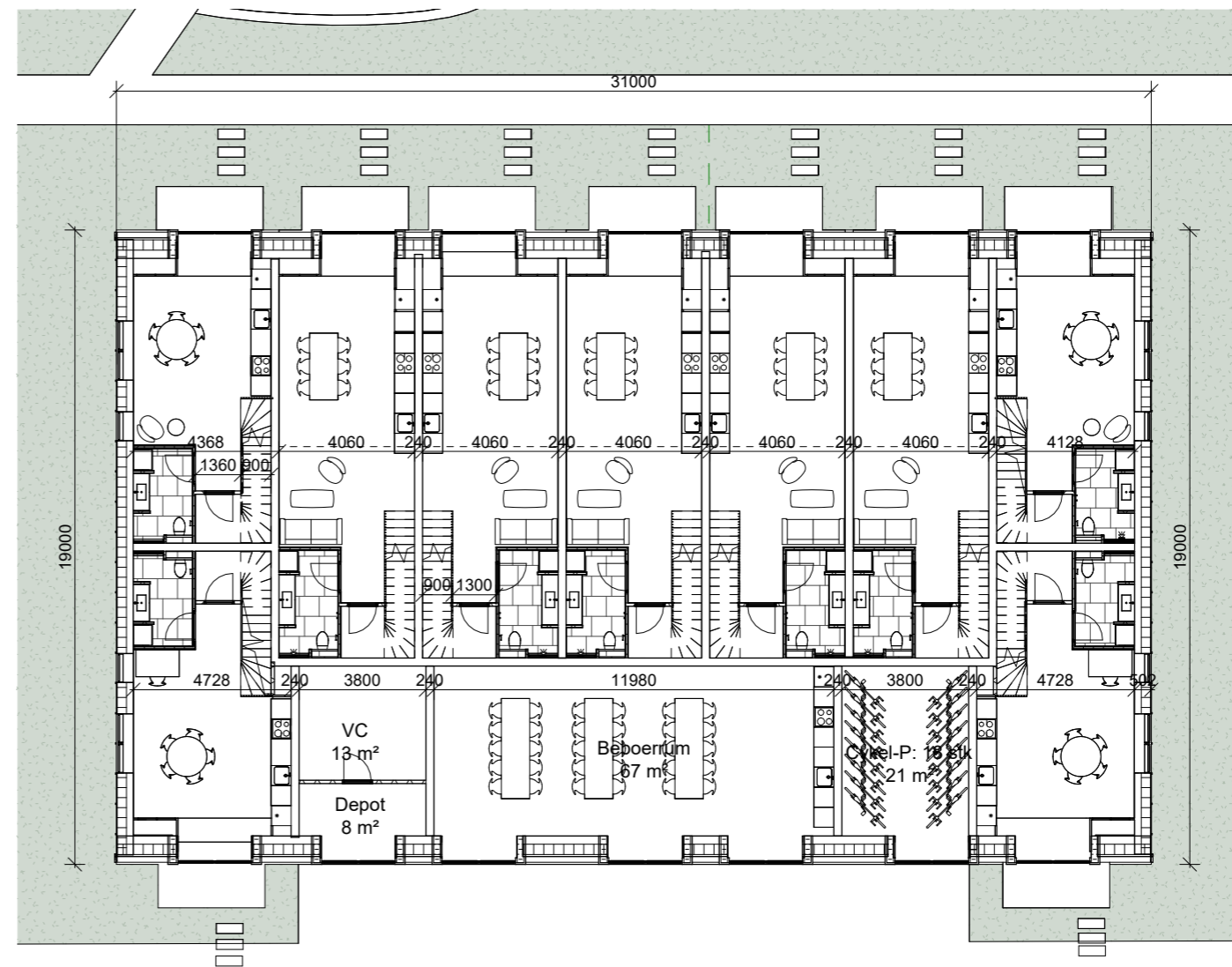
Boligerne indrettes som 2-3-værelsesboliger i to etager. I stueetagen er køkkenalrum og bad og værelsesfunktioner eller stue findes på 1. sal.

Centralt i bygningens tag etableres et rytterlys, der trækker dagslys ned i midten af boligerne. Boligerne udføres for hovedparten som gennemlyste boliger med mulighed for gennemgang.

Gavlboligerne får lys fra gavlen og frontfacaden. Der skabes en dobbelthøj forbindelse mellem etagerne i forbindelse med trappeløbet, så rundbuehallens afrundede vægge og rumhøjder synliggøres, og bidrager som arkitektoniske kvaliteter i de særegne boliger.

Alle boliger har adgang til gårdrummet via en aktiv kantzone, med plads til både ophold og interaktion med gårdens øvrige beboere og aktiviteter.

Mod syd etableres et fælles beboerlokale for hele bebyggelsen, samt cykelparkering og varmecentral.



## NOTAT VEDR. INDPLACERING AF BYGGERIET I BRANDKLASSE

### BRANDREDNING:

Der vil ikke være krav om adgang til gårdrummet for brandsluknings -eller brandredningskøretøjer ifm. transformering af tidligere badmintonhal til boliger. Alle lejligheder inkl. de nye tagboliger er gennemlyste og har brandredning fra gadesiden.

Fra indsatskøretøjer (parkeret på vej) er der via eksisterende godkendte porte, under 80 meter (slagefremføring) til fjerneste rum i boliger.

### DISPONERING, KONSTRUKTION, TEKNIK OG MATERIALER:

Lejlighedsskel udføres som opmuret i blokke af hensyn til brand og lyd. Ved tag og ovenlys skal brandskellet føres helt op til underside udvendig beklædning. Der er ikke krav om brandkams erstatning.

Træbeklædte gavle brandimprægneres. Holdbarhed ift. afvaskning af udvendig brandimprægnering skal løsningen udføres som min. B-s2,d0.

Da der er over 7,5 meter fra halens gavl til facade på karré er der ikke særlige hensyn brandmæssigt.

Karnapper falder ind under 20% reglen, så disse kan udføres uimprægneret. Sedum tag skal overholde regler for normal tagdækning, Klasse T tagdækning.

De dobbelthøje boligrum medfører ikke nogen særlige brandmæssige forhold.

For ventilation (der udføres som decentrale anlæg) skal afkast/indsug placeres minimum 1 meter fra naboskel.

### INDPLACERING I BRANDKLASSE:

Byggeriet skal indplaceres i Brandklasse 2, da der ikke er nogen særlige afvigelser.

## NOTAT VEDR. INDPLACERING AF BYGGERIET I KONSTRUKTIONSKLASSE

Transformation fra Badmintonhal til boliger.

Byggeriet henføres til konsekvensklasse CC2 og konstruktionsklasse KK2.

Eksisterende konstruktions mellemunderstøttes således størst spændvidde er mindre end 16 meter. Byggeriet vil være i 2 etager med vandret skel mellem stue og 1. sal. Byggerier anses for at være traditionel og simpel i kompleksitet.

Hallen består af 7 fag og måler udvendigt 31 x 19 meter. De eksisterende halbuer (r=9200mm) er udført i krumt-valsede IPE320-profiler. Buespærene er opstillet pr. 4300mm og indstøbt i et højt (lokalt forstærket) linjefundament, trækstænger er udført for hvert buespær og disse er indstøbt i et 120mm terrændæk. I fag ved den ene gavl er udført vindkryds i fladstål 60x6mm pr. 1100mm.

De langsgående åse (i træ 125x150 pr. 1100mm) er laske-monteret til buerne, på åse er der oplagt bræddeunderlag for et uisolere tagdæk med tagpapdækning. Hallens gavle er udført i lodretstående IPE200-profiler indstøbt i højt linjefundament. Vandret afstivning udgøres af IPE140-profiler boltet til søjlerne. Gavlfacaden er i dag beklædt med plademateriale.

Et stort langsgående rytterlys i "kip" fremstår i dag afblændet.

Hallen flankeres af en lav murret påbygning som nedrives.

Eksisterende halkanstruktion bevares, gennemgås og forstærkes. Ydre taggeometri ændres marginalt, idet ventilering, underlag for, samt Sedum-opbygning liggendes udenpå eksisterende geometri. Langsgående rytterlys reetableres, der indføres tagvinduer samt karnapper for de nye boliger, i gavle etableres der nye vinduesåbninger.

Eksisterende terrændæk er beliggende 1100mm under omgivende terræn. Terrændæk opskæres stedvist for etablering af fundamenter for nye bærende vægge. Alternativt udføres armerede fundamentbjælker ovenpå eksisterende terrændæk? Der radonsikres og isoleres og udføres nyt betondæk med overkote 150mm. over omgivende terræn.

I kommende lejlighedsskel, under hvert bueslag, opmures der massive vægge i kalksandstensblok eller fundablokke. (ved etablering af fundamenter tages hensyn til eksisterende trækbånd).

Til eksisterende halbuer boltes beslag for nye langsgående træåse.

Nye indskudte dæk nedstropes fra tagkonstruktionen og udføres enten som træ eller stålkonstruktion.

## SITUATIONSPLAN

1:400

Rundbuehallens tag begrønnes med sedum, og gårdrummet disponeres og beplantes. Langs rundbuehallens facader udføres grønne kantzoner der skaber en glidende overgang fra boligernes opholdsrum til gårdrummets semiøf-fentlige rum.

For at skabe et sammenhængende, grønt og bæredygtigt gårdrum indarbejdes disse nye funktioner:

- 1) Nye træer og beplantning
- 2) Pergola med siddepladser
- 3) Naturlegeplads og nye opholdsarealer
- 4) Grønne kantzoner langs rundbuehal og eks. bebyggelse
- 5) Overdækket renovationsareal og bedre cykelparkering.

### Renovation

Renovationen for Store mølle vej er i dag placeret i den nordvestlige ende af gårdrummet, og består udelukkende af containere på hjul. Dette gør at en del af ejendommens beboere har uhensigtsmæssigt langt til affaldsgården. Vi foreslår i stedet en kombineret løsning bestående af: Nedgravet affaldsløsning (for husholdnings -bio, - glas og restaffald) placeret nær porte i gaderne ved Skansen og ved Kløvermarken. Storskrald containere (for metal, elektronik, batterier, tøj mv.) placeres i overdækket containergård i karréen. Den foreslåede løsning vil reducere antallet af containere betydeligt, hvilket giver mere plads til beplantning og ophold i gårdrummet.

### Cykelparkering

Eksisterende cykelparkering på gadesiden på 52 stk. bevares. Derudover parkeres der i dag cykler (uden at der er stativer) langs facader og stakit (Store Mølle Vej, Markmandsgade, Flinterenden og Ved Kløvermarken). Det bør overvejes, om der ved forhaverne langs Ved Kløvermarken kan etableres cykelstativer.

I gårdanlægget etableres der nye stativer med plads for 150 cykler. I eksisterende kælder med rampeadgang etableres der plads for 90 cykler. I rundbuehallen etableres der ved beboerlokalet plads for 18 cykler med direkte adgang fra terræn.

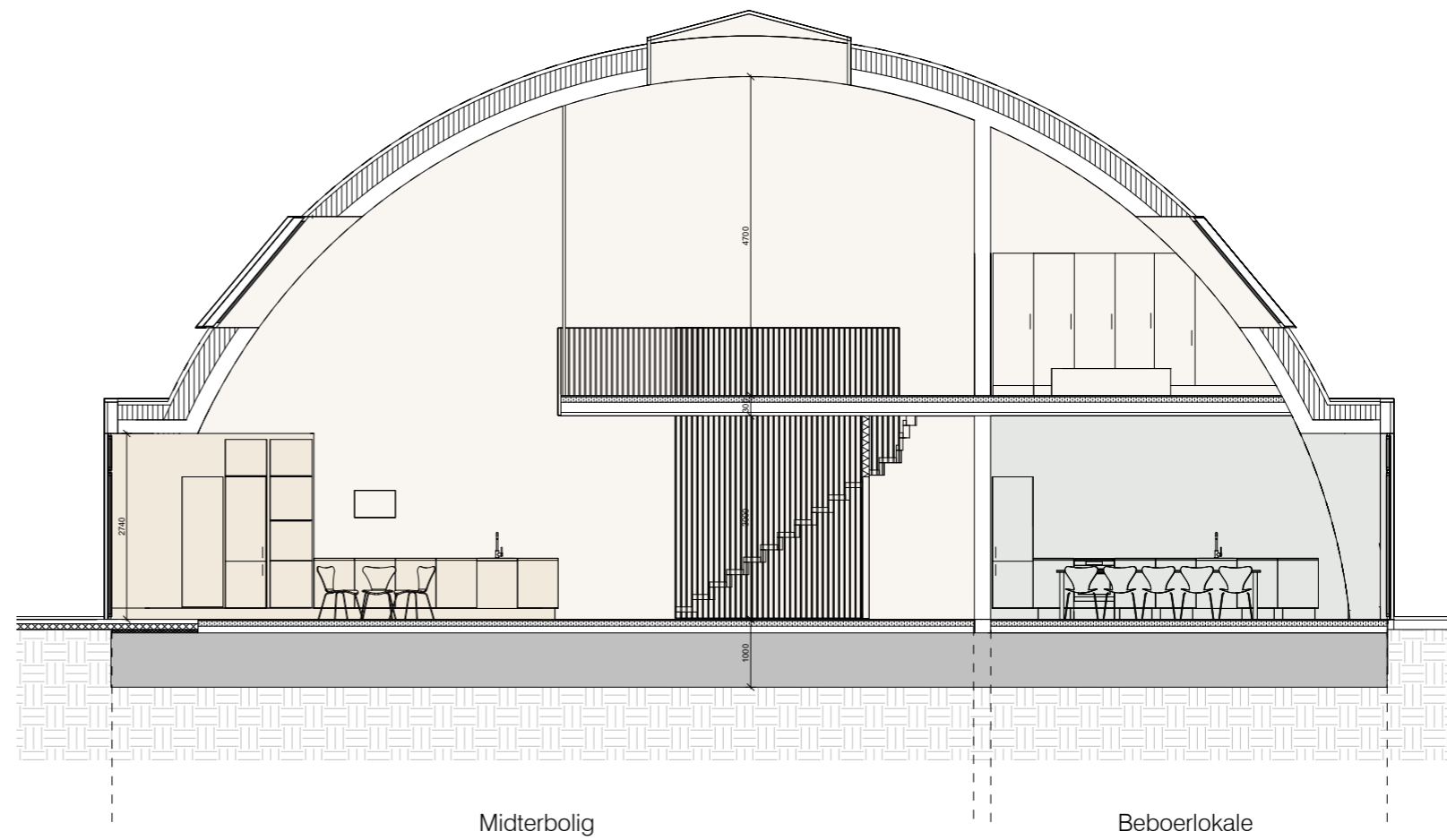
De nye boliger i rundbuehallen udløser 34 nye cykelpladser. Vi etablerer 258 nye cykelpladser og forbedrer dermed de eksisterende forhold for cykelparkering.



## PRINCIPSNIT - MIDTERBOLIG 1:100

Der er fem boliger af typen "Midterbolig" på 101 m<sup>2</sup>. Boligerne er gennemgående, hvor ovenlys trækker godt med lys ned i boligerne. I stueetagen er køkkenalrum og bad og værelsesfunktioner på 1. sal.

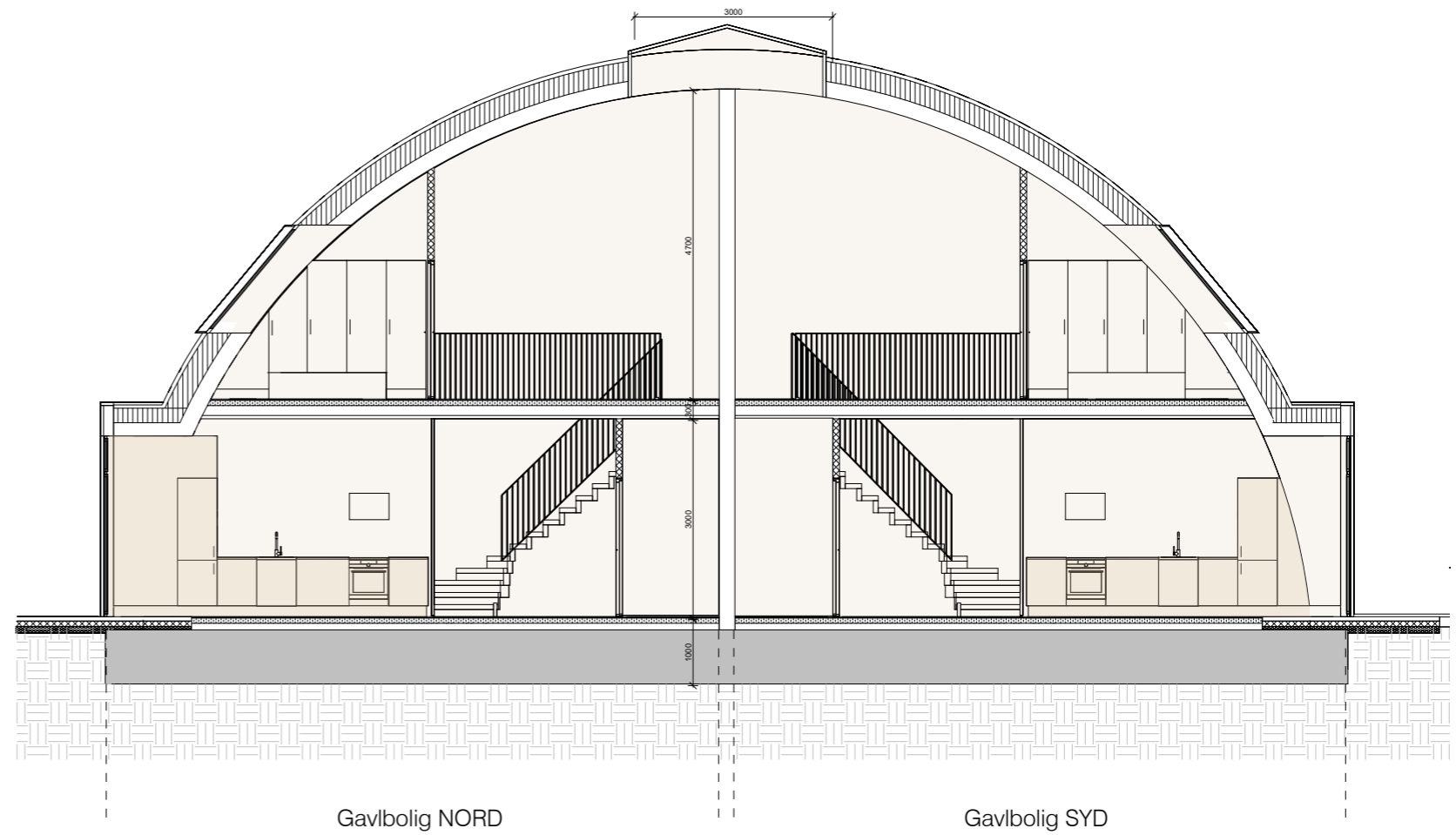
Hallens konstruktion muliggør isolering på indvendig side, hvorved eksisterende bygningshøjde og fodaftryk fastholdes.



## PRINCIPSNIT - GAVLBOLIGER 1:100

Gavlboligerne er ikke gennemgående, men får lys fra gavlen og frontfacaden. Der skabes en dobbelthøj forbindelse mellem etagerne i forbindelse med trappeløbet, så rundbuehallens afrundede vægge og rumhøjder synliggøres.

I stueetagen er køkkenalrum og bad og værelse og opholdsstue på 1. sal.



## SITUATIONSPLAN

1:400

Rundbuehallens tag begrønnes med sedum, og gårdrummet disponeres og beplantes. Langs rundbuehallens facader udføres grønne kantzoner der skaber en glidende overgang fra boligernes opholdsrum til gårdrummets semiof-fentlige rum.

For at skabe et sammenhængende, grønt og bæredygtigt gårdrum indarbejdes disse nye funktioner:

- 1) Nye træer og beplantning
- 2) Pergola med siddepladser
- 3) Naturlegeplads og nye opholdsarealer
- 4) Grønne kantzoner langs rundbuehal og eks. bebyggelse
- 5) Overdækket renovationsareal og bedre cykelparkering.

### Renovation

Renovationen for Store mølle vej er i dag placeret i den nordvestlige ende af gårdrummet, og består udelukkende af containere på hjul. Dette gør at en del af ejendommens beboere har uhensigtsmæssigt langt til affaldsgården. Vi foreslår i stedet en kombineret løsning bestående af: Nedgravet affaldsløsning (for husholdnings -bio, - glas og restaffald) placeret nær porte i gaderne ved Skansen og ved Kløvermarken. Storskrald containere (for metal, elektronik, batterier, tøj mv.) placeres i overdækket containergård i karréen. Den foreslåede løsning vil reducere antallet af containere betydeligt, hvilket giver mere plads til beplantning og ophold i gårdrummet.

### Cykelparkering

Eksisterende cykelparkering på gadesiden på 52 stk. bevares. Derudover parkeres der i dag cykler (uden at der er stativer) langs facader og stakit (Store Mølle Vej, Markmandsgade, Flinterenden og Ved Kløvermarken). Det bør overvejes, om der ved forhaverne langs Ved Kløvermarken kan etableres cykelstativer.

I gårdanlægget etableres der nye stativer med plads for 150 cykler. I eksisterende kælder med rampeadgang etableres der plads for 90 cykler. I rundbuehallen etableres der ved beboerlokalet plads for 18 cykler med direkte adgang fra terræn.

De nye boliger i rundbuehallen udløser 34 nye cykelpladser. Vi etablerer 258 nye cykelpladser og forbedrer dermed de eksisterende forhold for cykelparkering.



## GÅRDRUM

Efter omdannelsen fremstår gårdrummet som et grønt rum med store græsflader, belægninger i grus og tegl samt en kørefast belægning i betonbelægningssten samt græsarme-ringssten i beton.

De eksisterende karakterfulde høje træer (6 stk.) bevares og suppleres med en nyplantering af hvidtjørnetræer langs øst og vestsiden af gårdrummet.

**En begrønnet kantzone** med opholdsmulighed samt cykelparkering langs gårdens syd, -øst og vestvendte facader, samt langs rundbuehallen.

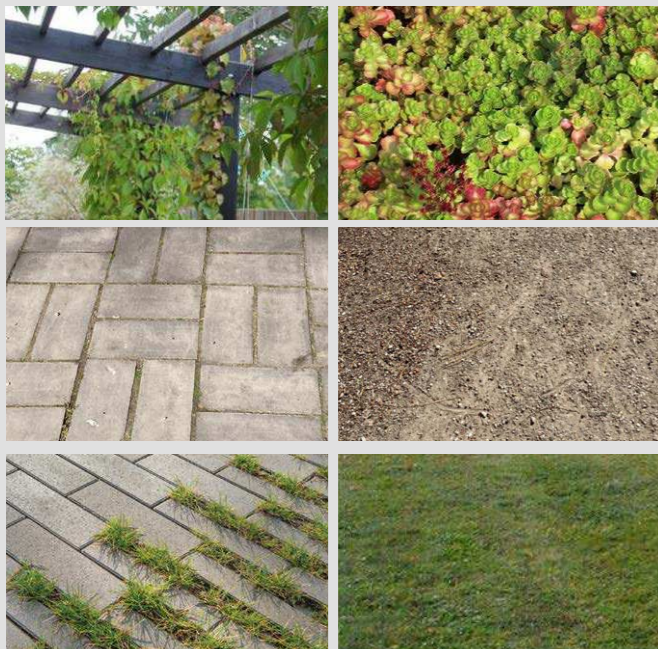
**Pergola med slyngplanter** og bænke orienteret mod vest med kik til naturlegepladsen med faldunderlag i sand. Et kunstelement "lege labyrint" som en del af belægningen i gårdens nordlige ende.

**En hækomkranset opholdsplads** med grusbelægning møbleret med lette havemøbler.

**Væksthus** med opholdsmulighed inde og i tilknytning hertil udeophold med grill plads.

**En ny aflukket og overdækket affaldsgård** med sedum begrønnet tag.

**Tørrepladsens** placering flyttes til gårdens vestvendte facade.



## BEPLANTNING OG BELÆGNINGER



Enghave brygge  
Mangor & Nagel



Fredens gård  
Mangor & Nagel



PERGOLA



Hortensia hus  
Mangor & Nagel

