

Renoverprisen 2024

Fra industriejendom til ungdomsboliger.

Transformation i Københavns Nordvest kvarter.

PROJEKTBEKRIVELSE

Bæredygtighed og tegnestuens tilgang til renovation

Vores eksisterende bygningsmasse er en del af fremtidens byggekodser. En af de væsentligste opgaver for arkitekter i dag er en omsorgsfuld brug af ressourcer. I en tid hvor bæredygtighed er et afgørende parameter, er transformation af den eksisterende bygningsmasse en effektiv strategi, der ikke kun sparer ressourcer, men også åbner nye konstruktive muligheder.

Gennem transformation ønsker vi at bevare ressourcer, kulturhistorie og skabe interessante funktionelle løsninger. De eksisterende bygninger skaber kreative benspænd og åbner dermed for unikke, skræddersyede løsninger der fortæller videre på historien om byens udvikling.

På Smedetoften bliver et erhvervsbyggeri fra slutningen af '70erne transformeret til et moderne og langtidsholdbart bidrag til bydelens nye liv.

Smedetoften 10 – historie

En af de bygninger som er velegnede til at transformere, er erhvervsejendommen på Smedetoften 10.

Ejendommen blev opført i 1977 til erhverv. Stueetagen blev indrettet med en Irma-butik. Bygningen har gennem årene indeholdt mange erhvervsfunktioner og har senest være bolig for et mindre kvinde-krisecenter.

Smedetoften 10 – placering

Ejendommen ligger i overgangen fra industriområde til villakvarter og møder en spændende arkitektonisk mosaik bestående af villaer, lejlighedsbygninger og industrielle områder med kreative værksteder. Den øverste del af ejendommen stod i flere år tom og forladt før transformationen og var i en betydelig forfalden tilstand. Stueetagen huser en dagligvarebutik, der tjener som et vitalt knudepunkt i lokalsamfundet.

Smedetoften 10 er en del af et større områdeløft i det ydre Nordvestkvarter i København. Området har de seneste år gennemgået en omfattende forvandling og mange bygninger har både ændret funktion og karakter. Flere offentlige funktioner som bibliotek, ungdomshus og kvartershus er flyttet ind og området er forandret til et livligt boligområde med kulturelle tilbud og ny arkitektur.

Smedetoften 10 – bygning, beskrivelse

Erhvervsbygningens slanke volumen og orientering langs en akse fra nord til syd, gjorde bygningen umiddelbar at transformere til boliger på grund af gode dagslysforhold. Dermed havde bygningen en stor kvalitet og ressource i sin simple opbygning. Strukturen er opbygget af beton i et simpelt bjælke-søjleprincip med betonetagedæk. Bygningen kunne derfor beholde sin eksisterende form og ikklædes en ny klimaskærm.

Bygningen er bygget op af et grid på 6 x 7,2 meter. Væggene mellem de nye boliger fordeler sig i sit eget, nye grid. De eksisterende betonsøjler står derfor synlige i boligerne, fordelingsgangene og foran vinduerne.

Den eksisterende facade var mindre end 10 cm tyk og vinduerne i gavlene var blændede. Facaden var præget af asbest og blyholdige materialer og var ikke mulig at genanvende. Bygningen fik derfor en ny frakke på i form af en ny facade.

Smedetoften 10 – nye tiltag

Den nye klimaskærm er et arkitektonisk koncept af triangulerede perforerede aluplader. Gennem de store panoramiske vinduer fra gulv til loft trækkes byen helt ind i hver enkelt lejlighed, der sikres gode dagslysforhold og en åben og dialogsøgende facade.

Denne skræddersyede facade har gjort at bygningens ydre er lige så karakteristisk som dens indre.

På bygningens eksisterende tag er det tidligere teknikhus fjernet og der er etableret en stor fælles tagterrasse til brug for ejendommens beboere. De to trappetårne er blevet forhøjet med en etage som giver adgang til den nye terrasse. Trappetårnet mod vest er nænsomt renoveret så det har været muligt at bevare gavlmaleriet som er et element der er karakteristisk for området.

Uderummene er aktiveret gennem det nye byfornyelsesprojekt og Smedetoften Plads er blevet det lokale omdrejningspunkt.

BLIK FOR BRUGERNE

Den eksisterende bygning er blevet opgraderet til moderne boligstandarder ved at tilføje den lyse aluminiumsfacade, der skaber et spil af lys og skygge. Et varieret relief og en levende, oplevelsesrig facade på afstand og tæt på.

At opdatere bygningen til gældende boligenergikrav og standarder var et afgørende parameter i designprocessen.

Ungdomsboliger er klimavenlige boliger der per beboer bruger mindre CO₂ end andre boformer på grund af boligens minimale omfang, da fællesarealer som køkken, opholdszoner, tagterrasser og vaskeri deles mellem de enkelte beboere.

De nye beboere på Smedetoften 10 er unge mennesker. Det er en demografisk gruppe der ofte har få fysiske ejendele, men til gengæld et stort ønske om fællesskab og socialt nærvær med deres naboer.

Det har været vigtigt at etablere gode sociale mødesteder for beboerne. Projektet har mere end dobbelt så mange fællesarealer som det gennemsnitlige ungdomsboligprojekt.

Beboerne kan benytte den fælles lounge til afslapning eller sociale begivenheder som filmaftener med god akustik og komfortable møbler i dansk design. Fælleskøkkenet kan rumme samtlige beboere til fællesspisning og har store panoramavinduer som giver gode dagslysforhold.

Udover de nøje indrettede handicapboliger er alle fællesfunktioner tilpasset handicapkrav.

Den nye tagterrasse på taget af ejendommen er mod Smedetoften trukket tilbage fra facaden, så naboer ikke har indkigsgener. Terrassen er en privat lomme for beboerne, som er hævet over byens aktivitet med udsyn til alle verdenshjørner.

Ejendommens blanding af private boliger og en offentlig funktion som dagligvarebutik har været vigtig at bibeholde. Dette for at bevare den sociale bæredygtighed, der giver liv til kvarteret. Bygningen tager ikke kun plads fra lokalsamfundet, men giver også noget tilbage til byen i form af tilgængelige mødesteder for alle. Derfor var det fra starten vigtigt at bevare den udadvendte aktivitet dagligvarebutikken i bygningens stueetage udgør.

EKSEMPELVÆRDI

Inden transformationen havde erhvervs-bygningen stået tom i mange år og ejendommen var i forfald. Ruder var smadret og det var ikke muligt at bevare de eksisterende lette facader, som i øvrigt havde en lav funktionel og æstetisk værdi.

På trappetårnet mod syd blev der i 2019 opført et gavlmaleri af kunstneren Don John. Gavlmaleriet var en del af kunstprojektet Open Air Gavl Galleri og tanken var at skabe ny dialog blandt beboerne, når de mødtes på gaden eller i trappeopgangen. I området er der 16 gavle med malerier af forskellige kunstnere. Det var derfor vigtigt at bevare gavlmaleriet med den stærke forbindelse til nabobygningerne og områdets sociale interaktion. Gavlen blev bevaret med så få ændringer som muligt.

Målet med transformationen var derudover at omdanne erhvervs-bygningen så dens rå betonstruktur indvendigt blev blottet og synliggjorde bygningens historie. Alle eksisterende betonsøjler og bjælker er sandblæste og fremstår med synlige samlinger og spor fra armering. Bygningen er udvendig nænsomt iklædt en ny lys trianguleret aluminiumsfacade som giver karakter og helhedsfornemmelse.

INSPIRERENDE RESSOURCETILTAG

Erhvervs-bygningens rationelle form med en bygningskrop på ca. 12m for 2. og 3. etage har medvirket til en simpel og direkte transformation fra erhverv til boliger. Bygningskroppen på 1. etage er op til 24m dyb. Den store dybde udnyttes til store og generøse fællesarealer til ejendommens beboere. Det har resulteret i 66 veldisponerede ungdomsboliger, alle med køkkener af høj kvalitet og velplanlagte badeværelser.

De oprindelige strukturer er bevaret så rå og urørte som muligt og synlige betonsøjler og betondæk er derved blevet et stærkt visuelt element i samtlige rum. Det har hele vejen igennem projektet været prioriteret at genanvende så meget som muligt. Der er ikke tilføjet unødvendige materialer for at dække de konstruktive detaljer. De oprindelige bygningsdele er transformeret til æstetiske elementer.

Nye tilføjelser er udført med respekt for miljøet i form af bæredygtig maling, gardiner af genbrugsplast, lokalproducerede køkkener fra BoForm i fyrretræ og certificerede træmøbler i fællesrummene i dansk design.

Erhvervs-bygningens slanke krop er en inspirerende tilgang til hvordan vi bør bygge. Volumenets smalle profil giver optimale dagslysforhold i hele bygningen og gør den let at transformere til andre funktioner. Den tunge Co2-krævende beton er i bygningen fra 1977 er genbrugt 1:1. Det er en stor ressourcebesparelse for vores miljø.

LEVENDE BYGNINGSKULTUR

Den eksisterende erhvervs-bygning er transformeret indefra og ud, så de nye beboere og det omkringliggende byliv kan aflæse strukturens identitet og arv. Udover de private boliger på 1,2 og 3 etager, er den nederste etage en dagligvarebutik. Den åbne stueetage er tæt knyttet til nærmiljøet gennem store vinduespartier og en ny let tilgængelig indgang fra hjørnet af bygningen.

Langs facaden mod Smedetoften findes 7 store platantræer. Træerne var store og utrimmet og under renoveringen blev de gamle træer styret. Om vinteren står træerne som skulpturelle elementer foran bygningen og om sommeren forvandles de til store grønne dynamiske skærme og trækker naturen helt ind i bygningens fællesrum og boliger.

På bygningens nye tagterrasse kan man få en unik 360 graders udsigt over det meste af Københavns Nordvestkvarter. Terrassen er beboernes private ophold og 'have' og de har mulighed for at nyde solnedgangen over Bellahøj.

Bygningen står som en solitær og monumental enhed i Københavns Nordvest kvarter med nye boliger nænsomt indarbejdet i de eksisterende rammer.