

Grønnedalsparken, Skanderborg

Beskrivelse

Grønnedalsparken er et typisk alment boligbyggeri fra 1970'erne – og som mange andre boligbyggerier fra den tid, trængte området og boligerne til en ansigtsløftning.

Da Skanderborg Andelsboligforening tog kontakt til Landsbyggefonden i forbindelse med vedligeholdelse af byggeriet blev de derfor anbefalet at lave en helhedsplan for området. Det mundede ud i den ambitiøse "Grønnedalsparken - Fysisk Helhedsplan" – med en gennemgribende renovering af 390 boliger.

Boligerne fordeler sig på såvel etageblokke som 2-etagers rækkehuse og renoveringen omfatter nye facader, tag, altaner og indgangspartier. Herudover bliver samtlige badeværelser renoveret, ligesom alle boligerne får nyt ventilationsanlæg.

For 76 af boligerne etableres der elevatorer i opgange, ligesom der sker mindre indvendige ombygninger med fokus på øget tilgængelighed i køkkener og badeværelser.

På nær disse 76 boliger er boligerne beboede i byggeperioden.

Foruden boligrenoveringen bliver udearealerne i området også fornyet med fokus på generel forskønnelse og på, at det skal være trygt at færdes i området.

Eksempelværdi

Boligblokkene fremstod efterhånden nedslidte og med typiske facader fra 1970'erne. Opgangene var mørke opgange og facaderne fremstod i triste farver og med præg af monotont betonbyggeri. Efter renoveringen er byggeriet blevet radikalt omforandret. Eksempelvis bliver de lange opgange i 2-4 etagers højde, som tidligere stort set ikke fik dagslys ind, udstyret med store glaspartier i facaden, så dagslyset oplyser rummene. Glaspartierne i facaden er grafisk- og farvemæssig bearbejdet i samarbejde med en grafiker for at give ekstra udtryk og variation. Opgangene vil fremstå som lysende kiler mod indgangsfacaden, der lyser op om aftenen og sørger for at beboerne kan komme trygt hjem til deres boliger.

Energikrav og bæredygtighed

Betonbyggeriet fra 1970'erne var præget af store problemer med kuldebroer. Med en ny klimaskærm og ny tagkonstruktion er der fokus på at eliminere kuldebroerne. Klimaskærmen består af isolering og ny skalmur. Den nye tagkonstruktion er ventileret og velisoleret. Dermed har renoveringen givet beboerne et sundere og mere miljørigtigt hus at leve i.

Samarbejde

Den gennemgribende og ambitiøse renovering har krævet et tæt samarbejde mellem både rådgivere, bygherre, myndigheder og entreprenør. Desuden har hele processen, hvor hovedparten af beboerne boede i byggeriet under renoveringen, krævet en konstant dialog og masser af vilje til at løse udfordringer mellem blandt andet entreprenør og bygherre og rådgivere.

- inden opstart, inviteret til informationsmøde ved hvad der sker

Brugskvalitet

Grønnedalsparken bliver overordnet efter renoveringen et mere trygt og rart miljø at leve og færdes i.

For den enkelte beboer betyder renoveringen en lejlighed med nyt lækkert badeværelse og en flot ny altan, hvor det store glasparti både kan lukkes og åbnes helt.

Beboerne i ti af opgangene i bygningerne på tre og fire etager får desuden elevator. Det har i flere år været et ønske, da mange af beboerne gennem mange år ellers var nødt til at flytte, når deres mobilitet ikke længere kunne klare trapperne. De får dermed mulighed for at blive boende.

Samtidig kommer alle trapper og reposer til at fremstå lyse, åbne og venlige, og betonfacaden bliver erstattet af glasfacader og murværk.

Udearealerne bliver også totalt omforandret med små oaser mellem alle blokke. Udearealerne kommer bliver udstyret med grillpladser med borde og bænke, fastmonteret fitness-udstyr, petanquebaner, trampolin, legeplads, klatreudstyr og et lukket boldbane på 20x10 meter. En sti med rød belægning fører hele vejen rundt i området og opfordrer til en hyggelig vandretur.

Bidrag til omgivelser

Det gamle Grønnedalsparken havde efterhånden fået et lidt blakket ry i Skanderborg og var et område, hvor mange følte, det var utrygt at færdes. Da Grønnedalsparken er et temmelig stort boligområde, var området en meget afgørende spiller i forhold til at sætte dagsordenen for opfattelsen af hele bydelen. Efter renoveringen fremstår Grønnedalsparken flot, lys og venlig – dermed bliver opfattelsen af hele bydelen ændret og status højnes. Tidligere lå byggeriet skjult bag massiv beplantning, men nu bliver der tyndet voldsomt ud, så omgivelserne inviteres mere ind i det flotte område, hvilket skaber yderligere tryghed. I forbindelse med renoveringen blev en del af boligbyggeriets 1-værelseslejligheder nedlagt, hvilket også er med til at ændre beboersammensætningen og skabe plads til flere børnefamilier, som samtidig højner trygheden for de øvrige beboere i området.

Økonomi og værdiforøgelse

Et konsekvent valg af solidt, elegant inventar og armaturer i en god, anerkendt kvalitet har været et fokusområde i renoveringen af Grønnedalsparken. Området fremstår efter renoveringen som en robust bebyggelse i et arkitektonisk udtryk præget af gedigne materialer og et elegant udtryk i lysegrå tegl, hvid fiberbeton, sorte skifferbestrøede og listedækkede paptage og vinduesrammer i en afstemt antracit pulverlakering. Tagene bliver afvalmede, hvorved gavltrekanter undgås og der opnås en enkel konstruktion. Der er zink tagrender, og inddækninger mellem murværk og tagfod beklædes med mørke inddækninger. Løsningen kræver ikke vedligeholdelse og bevirker, at tagene udtryksmæssigt "svæver" på sorte remme.

Samlet set har renoveringen højnet hele områdets udtryk og højnet værdien betragteligt for Skanderborg Andelsboligforening.

Udførelseskvalitet

Kvaliteten i opførelsen er generelt præget af gåde gode og flotte løsninger. Et godt eksempel er de nye altaner uden synlige bæring. En udfordrende men elegant løsning.

Alt i alt resulterer renoveringen i nye flotte, lyse og flotte boliger til beboerne i flot kvalitet, samt et skønt og imødekommende område.

FAKTA

Bygherre:

Skanderborg Andelsboligforening

Entreprise:

Totalentreprise

Arkitekt:

KPF, Archinet, Kontur

Ingeniør:

Oluf Jørgensen

Landskabsarkitekt:

ByMunch

Udført:

2014-2017