



Renovering af Gyldenrisparken/
Respekt for det uperfekte

Sammenlægning af lejligheder

Plejehjem transformeret
til børnehus

Ny børnehave

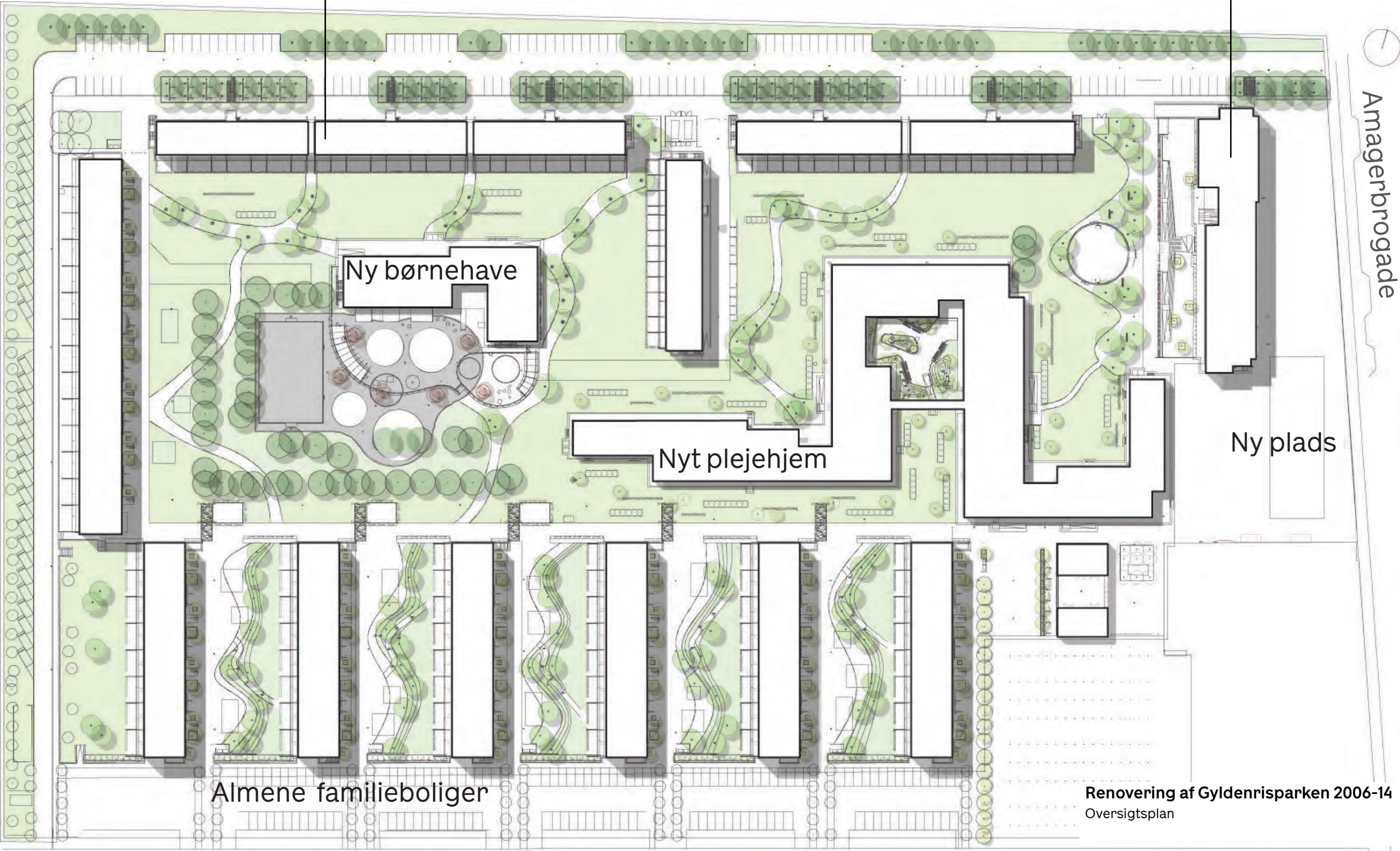
Nyt plejehjem

Ny plads

Almene familieboliger

Renovering af Gyldenrisparken 2006-14
Oversigtsplan

Amagerbrogade





Renovering af Gyldenrisparken 2006-14
Luftfoto under renoveringen og opførelse af
plejehjem og børnehave (de sorte bygninger)



Renovering af Gyldenrisparken 2006-14

Altanerne er blevet større og lysere med nye glasværn. Der er forbedrede haverum og egne terrasser på stueplan. De nye karnapper i gavlen giver øget tryk på stierne.



Renovering af Gyldenrisparken 2006-14

På efterbilledet th ses de nye og lettere altaner, opgraderede terrasser og de mere sammenhængende uderum mellem boligblokkene.

Før



Efter



Før



Før



Renovering af Gyldenrisparken 2006-14

De nyrenoverede facader på boligblokkene.
De oprindelige vinduesbånd er bevaret, men
opgraderet med karnapper og andre detaljer.



Renovering af Gyldenrisparken 2006-14

De nyrenoverede facader og indgangspartier - samt uderum mellem bygningerne, der er mere indbydende til ophold og leg.



Renovering af Gyldenrisparken 2006-14

Detalje fra de nye fiberbetonfacader på
boligblokkene.



Renovering af Gyldenrisparken 2006-14

Nye og eksisterende træer - stier og legepladser mellem den nye børnehave og plejehjem .
renoveret boligblok



Renovering af Gyldenrisparken 2006-14

Der er plads til tryk leg og ophold i bebyggelsens renoverede landskabsrum og legepladser. De nyopførte institutioner med sort træbeklædning, giver en nye og tættere skala og nyt liv og trafik ind i bebyggelsen



Renovering af Gyldenrisparken 2006-14

Der er plads til tryk leg og ophold i bebyggelsens
renoverede landskabsrum og legepladser.



Renovering af Gyldenrisparken 2006-14

Renoveringen er foregået samtidig med at beboerne boede i lejlighederne. Det har kun kunnet lade sig gøre gennem et stort beboersamarbejde med beboerdrevne arbejdsgrupper. I realiseringen af helhedsplanen blev mange forskellige aktører inddraget; lokale erhvervsdrivende, institutioner, eksperter og naturligvis de eksisterende beboere. - her børnene,

Renovering af Gyldenrisparken / Respekt for det uperfekte

Gyldenrisparken ligger på Amagerbrogade i København, hvor handelsgaden er gledet over i spredt bebyggelse med tankstationer, villaer og supermarkeder. Siden planen om renoveringen blev født i starten af 1990'erne er der sket meget på Amager. Det samme er vist en underdrivelse om Gyldenrisparken, der er gået fra tomme boliger og utryghed til et sted, hvor folk i dag står på venteliste for at komme til – det gælder både unge, ældre og børnefamilier.

Projektet er en blanding af renovering, transformation og nybyggeri. Renoveringsstrategien tager udgangspunkt og understøtter de eksisterende kvaliteter i områdets karakter, landskab og boliger. Helhedsplanen afspejler et ønske om forbedrede lysforhold i boligerne, kombineret med nye brugbare altaner og et moderne og tidssvarende arkitektonisk udtryk. De valgte løsninger er holdbare og tilstræbt vedligeholdelsesfri.

Gyldenrisparken er et blokbyggeri fra midten af treserne, der både huser almene boliger og et plejehjem. Omkring årtusindskiftet var de høje betonblokke efterhånden så nedslidte, at en egentlig nedrivning var på tale. Fremtiden blev dog mødt med en helhedsplan, der blev udarbejdet i et tæt samarbejde mellem Lejerbo, Københavns Kommune og Gyldenrisparkens egne beboere.

Et konsortium (WITRAZ (nu Rambøll), Vandkunsten & Wissenberg) vandt opgaven om helhedsrenoveringen. Ud fra en grundlæggende respekt for den eksisterende arkitektur, lavede holdet en løsning, der fortætter og forfiner skalaerne i bebyggelsen.

De store oprindelige friarealer mellem husene var med til at skabe utryghed. Der er derfor skabt en ny struktur,

en mindre skala, bedre kvalitet uderum ved at opføre nye bygninger her. Et plejehjem slanger sig for eksempel igennem det store gårdrum og danner nye friarealer og legepladser. Husets grønne tag tilfører en behagelig udsigt fra de omkringliggende boliger. Der er også blevet plads til både daginstitution og fritidshjem i det nye Gyldenrisparken. Dagsinstitutionen – et passivhus, som blev indviet i forbindelse med COP15 i København i 2009 – var et af de første af sin slags.

Boligblokkenes facader har fået et tydeligt løft, mens det oprindelige udtryk er bevaret. Gulv til loft vinduer giver mere lys og livskvalitet i boligerne. Større altaner inviterer til mere ophold og binder på den måde ude og indeliv bedre sammen. De nye karnapper fungerer endvidere som en slags gadespejl, der giver ekstra tryghed i uderummene. Vinduer i de massive gavle tilfører på samme måde ekstra 'øjne' i et tidligere utrygt rum.

Som led i renoveringen er flere små lejligheder lagt sammen til større familieboliger. Lejlighederne tiltrækker en ny type lejere, der tilfører en mere mangfoldig beboersammensætning i Gyldenrisparken.

Eksempelværdi

Projektet er et eksempel på en 'stilfærdig' renovering med udgangspunkt i rammerne for det levede liv og med fokus på at skærpe eksisterende kvaliteter på flere niveauer

Ved store renoveringer af udsatte boligområder kan det være let at foragte det, som mange vil karakterisere som fejlslagen arkitektur – og transformere i stedet for at forfine det bestående. Her gik holdet en anden vej og forelskede sig i det der var – for derefter at skabe de forandringer, der gør helheden endnu bedre. Respekt

for det eksisterende, det stilfærdige var strategien bag renoveringen, som dermed er blevet et bud på en ny transformationsstrategi.

Gyldenrisparken har også været udsat for en markant landskabelig bearbejdning, der fokuserer på at skabe kvalitetsrum og liv mellem husene og gøre det mindre utrygt og simpelthen er godt sted at være. Det starter allerede på en ny plads ved Amagerbrogade, som leder ind i bebyggelsen. På Amagerbrogade ligger børnehuset Gaia; et tidligere udtjent plejehjem, der nu byder velkommen til Gyldenrisparken – med et nyt facadeudtryk, der varsler forandringen i resten af bebyggelsen (Facaden har samme udtryk som de renoverede boligblokke).

Samarbejde

Renoveringen er foregået samtidig med at beboerne boede i lejlighederne. Det har kun kunnet lade sig gøre gennem et stort beboersamarbejde med beboerdrevne arbejdsgrupper. I realiseringen af helhedsplanen blev mange forskellige aktører inddraget; lokale erhvervsdrivende, institutioner, eksperter og naturligvis de eksisterende beboere.

Brugskvalitet

Følelsen af tryghed, ejerskab og stolthed er generelt steget og siden projektet blev iværksat er ventetiden på en lejebolig i Gyldenrisparken steget fra 4-6 måneder til 20 år.

Bidrag til omgivelser

De nybyggede institutioner har givet øget kendskab til området – og mere trafik udefra. Opgraderingen af uderum og landskab er i små og store greb der bidrager til sociale møder og øget tryghed.

Det store greb er en sti og grønning, der løber gennem området. Alle områdets programmer møder stien: plejecenteret, små pladser og haverum, daginstitutionerne, legepladser og boligstænger. Et nyt, stort plejecenter slanger sig igennem grunden hvor der før var et stort og ubrugt grønt rum. De små greb er fx særlige udemøbler og materialebearbejdninger. I renoveringen er de små greb en konkret ekstra kvalitet til alle boliger i form af fx et nyt eller særligt bearbejdet vindue. Vinduer i gavlene bidrager til trygheden på stierne.

Energikrav og bæredygtighed

Gyldenrisparken er bæredygtigt i social, økonomisk og energimæssig forstand. GAIA er eksempelvis forvandlet, frem for at blive revet ned. Afdelingens drift er markant løftet med optimeret driftsmuligheder og affaldshåndtering samt en mere sammensat beboergruppe, der styrker afdelingen totaløkonomi. Endelig er det sociale fællesskab styrket på flere niveauer: Ude inviterer de gentænkte grønne arealer til ophold. Inde har hver eneste bolig fået en særlig tilføjelse: en særlig karnap eller lignende. De individuelle er således tilgodeset midt i fællesskabet. Og i den store skala, er børn fra 0-18 år nu naboer med ældre på plejehjemmet (Slangen) – hvor man mødes til fællesarrangementer til glæde for alle generationer.

Bygherre / Lejerbo
Størrelse / Renovering af 468 almene boliger & børnehus: 37.300 m². Nybyggeri af plejeboliger & daginstitution: 10.100 m²
Anlægssum / 750 mio kr
Aktivitet / Helhedsplan / facaderenovering / lejlighedssammenlægning / landskab / nybyggeri
Arkitekt / Vandkunsten og Witraz
Ingeniør / Wissenberg
Landskab / Algren og Bruun
Entreprenør / E. Kornerup
År / 2006-2014