

Dogmebyggeri i det indre København



Detaljen er abstrakt i kraft af sin gentagende udsmykning, her skabes der variation og nærvær ved at lave brud, der danner portåbninger mod terræn og himmel.

BYGGEFAKTA

Emaljehaven, København

Bygherre:	Ejendomsselskabet MH
Totalentreprenør:	KPC BYG
Arkitekt:	Entasis Arkitekter A/S samt Creo Arkitekter A/S
Rådgivende ingeniør:	Oluf Jørgensen A/S
Areal:	18.000 kvm + 5.000 kvm parkering og depot
Byggesum:	240 mio. kr.

En eventyrlig og frodig park og et stramt næsten katedralsk, gaderum forenes i Emaljehaven i København

Tekst: Pia Finne
Foto: Peter Jørgensen

At "dogme" er blevet lig med succes inden for film er ikke nogen hemmelighed. Men at overføre et lignende regelsæt til byggeri er nytænkning! Og det er præcis, hvad Entasis A/S har gjort i samarbejde med Københavns Kommunes Plan & Arkitektur i forbindelse med opførelsen af det krævende by-

og boligprojekt, Emaljehaven på Rentemestervej i Københavns Nord-Vestkvarter.

Her ligger i dag 185 boliger på den tidligere Glud & Marstrand-grund mellem Frederiksborgvej, Rentemestervej og Rebslagervej i København NV. Byggeriet i fem etager omkranser den nye kvarterpark, og alle boligerne ligger med egen altan eller terrasse vendt ud mod parken. Bygherre på projektet er Søtoftegaard A/S.

Kvalitativt byrum

Gråt og trist er ord, der let falder for, når talen falder på nordvestkvarteret i København.

Derfor var der fælles forståelse for kvarterets behov for at få grønne områder anlagt i forbindelse med et større boligbyggeri. Men det stred imod Københavns Kommunes Plan & Arkitekturs analyse, der pegede på ønskerne og behovet for en lukket karré. Entasis A/S kom dog på banen,



Facaden er levende og åben. VELFAC A/S har leveret vinduerne til Emaljehaven.

blev der indgået en aftale med KAB om at aftage de 60 lejeboliger i Emaljehaven.

Da Kommunen og kvarteret ønskede en bypark, indgik man herefter et samarbejde med Kvarterløft Nord-Vest for i samarbejde med kvarterets borgere at søge at kombinere bygherres krav til ejendommen med de ønsker, der måtte være fra borgerne i bydelens side.

Resultatet blev det byggeri, der i dag står opført, hvor byparken forenes med byggeriets karréstruktur og en samlende byplads.

og efter nogle måneders intenst samarbejde, lykkedes det at skabe et by- og boligprojekt, der fremhæver det kvalitative byrum.

- Den vigtigste del for alle involverede har været, at intet er "lige gyldigt", lyder det fra arkitekt Christian Cold fra Entasis, der har stået for de grundlæggende arkitektoniske streger, mens Creo Arkitekter A/S har stået for for- og hovedprojektet.

- Og samarbejdet mellem os har været helt suverænt, fortæller Gert Johannesen, og ikke mindst bygget på stor gensidig forståelse, en god samklang med hinanden og en dyb respekt for Christian Colds grundlæggende tanker og arbejder.

Kombination af leje og eje
Udgangspunktet for Emaljehaven var allerede tilbage i 2001,

hvor Søtoftegaard A/S indgik en optionsaftale med Københavns Tekniske Skole om køb af Glud & Marstrand-grunden.

- Da Københavns Kommune i 2003 udbød en almen kvote, søgte vi, fortæller Henrik Wolfhagen fra Søtoftegaard A/S.

Udgangspunkt var, at byggeriet skulle bestå af en blandet boligbygelse, dels lejer, dels ejer og dels andel, og på baggrund af det,

Karakterfast udtryk

Byggeriet rummer 60 almene boliger, 42 andelsboliger og 83 ejerboliger.

- Da vi skulle realisere Emaljehaven, indgik vi et partnerskab med BG Invest og Willy Rasmussen Holding, og vi stiftede Ejendomselskabet MH, fortæller Henrik Wolfhagen.

Således er han yderst tilfreds med resultatet, og kombinationen af ▶

Vi ønsker 185 familier tillykke med deres nye bolig i Emaljehaven

Projektet er gennemført i et tæt samarbejde mellem:

bg · invest a.s.

Willy Rasmussen Holding ApS

SØTOFTEGÅRD
huse med historie

Søtoftegård Sjælland A/S • Rabbeks Allé 11, 19. sal • 1749 København V • 7013 1700 • sotofte@sotofte.dk • www.sotofte.dk

Ingeniørydelserne: Anlæg, Konstruktioner, Ventilation, VVS-, Sprinkler- og EI-installationer i Emaljehaven er udført af

Oluf Jørgensen A/S

Roskilde

rådgivende ingeniørfirma

Knudsvej 44c - 4000 Roskilde

Tlf. 46 77 07 00 Fax 46 77 07 01

www.ojas.dk oj@oj-r.dk

Medlem af  TECH SAM gruppen og  FRI

Anlægsteknik
Planlægning

Konstruktioner
Byggeledelse

Ventilation, VVS-, Sprinkler- og EI-installationer
Registrerede Varme- og Energikonsulenter



Udfordrende arkitektur
der fungerer



CREO ARKITEKTER

Buchwaldsgade 35 DK 5000 Odense C T +45 6611 5911
Sundqvistsgade 15 DK 6400 Sønderborg T +45 7442 4367
Nørregade 34, 4 DK 1165 København K T +45 3369 2929

www.creoarkitekter.dk

Arkitekterne bag Emaljehaven



Emaljehaven strækker smukt sin 18 meter høje og 220 meter lange terrazzo-facade i København NV. Tinglev Elementfabrik A/S har leveret både vægge og dæk til hele nybyggeriet fra kælder til tag, mens Spæncom A/S har leveret søjler og bjælker til byggeriet Emaljehaven.

► lejer, ejer og andelsboliger fungerer tilsyneladende tilfredsstillende.

- Vi har skabt en byplads med såvel en café som et butikskokale på henholdsvis 160 og 80 kvm, som vi netop nu er i færd med at sælge, der er skabt et spændende, moderne byggeri, hvor lyset er udnyttet optimalt, og hvor selve byggeriet står karakterfast i udtryk, samtidig med at det harmonerer med kvarteret, det ligger i, lyder det fra Henrik Wolfhagen og Flemming Vinzent fra Sotoftegaard A/S, der i øvrigt fremhæver den levende, åbne facade med de mange altaner ud mod byparken.

Ideen med den langstrakte, åbne park har i øvrigt klart været at skabe trygge omgivelser for de mennesker, der færdes i den, uden for mange mærkelige kroge og med masser af udsigt til og fra de omkringliggende lejligheder.

Arkitektonisk dogmemanifest

Som et effektivt redskab i processen udarbejdede Entasis en række dogmer, der pointerede de primære arkitektoniske intentioner. Dette viste sig, at gøre formidlingen af projektets indhold klart over for bygherre, dennes klienter (blandt andre AKB og FAF), Kvarterløft Nord-Vest og Plan & Arkitektur - Københavns Kommune.

Dogmerne beskrev hvorledes projektet, der rummer 185 boliger, en café, en butik samt p-kælder til 124 biler på i alt ca. 17.600 kvadratmeter, samles i én langstrakt knækket bevægelse; et

18 meter højt og 11 meter bredt volumen i lys terrazzo, der i sine hjørner brydes for at blotlægge overraskende og lokale rum, præget af en markant behandling af lys, akustik og materiale.

Brudene danner portåbninger mod terræn såvel som mod himlen. Bygningens store bevægelse i 18 meter høj lys terrazzo danner rammen om en helt ny urban plads i Nord-Vest, en eventyrlig og frodig park og et stramt næsten katedralsk gaderum på en strækning af Rentemestervej.

Terrazzovolumenet er skabt ved hjælp af ganske få elementer, der danner et facadetæppe med stærk karakter af ornamentik.

- Detaljen er abstrakt i kraft af sin gentagende udsmykning, her

skabes der variation og nærvær ved at lave brud, der danner portåbninger mod terræn og himmel, forklarer Christian Cold. Det giver en markant behandling af lys, akustik og materiale. Videre forklarer han:

- Samme forhold finder man inde i boligerne, hvor facadens gentagende mønster står i kontrast til en central kerne, der i kraft af lys, materiale og dimensionering bringer den menneskelige skala i fokus.

Terrazzo-facade

Spændingen mellem det lille private værelse og den 18 meter høje og 220 meter lange terrazzo-facade, forløses kun ved et stort og respektfuldt samarbejde mel-



De eneste faste vægge i boligerne i Emaljehaven er centreret midt i boligen som en kerne rundt om badeværelset, og alle døre er skydedøre leveret af Swedoor-Jutlandia. Tanken med skydedørene er at skabe en åben, fleksibel og rummelig bolig med mindst mulig spildplads.

lem bygherre og rådgiver - og denne respekt er til stede.

Oluf Jørgensen A/S har været rådgivende ingeniør på Emaljehaven, og Thomas Hansen fortæller, at man har forestået alle ingeniørdiscipliner for KPC BYG på projektet. Fra det konstruktionsmæssige til det installationsmæssige.

Ganske specielt for byggeriet i København NV var, at de terrazzo-elementer, der pryder facaden, kommer fra Norge.

- Og det har bestemt ikke været nogen helt nem sag at få godkendt elementerne i Danmark, fortæller Thomas Hansen.

Således stod Oluf Jørgensen A/S for koordineringen og godkendelsen af elementerne til brug i Danmark, og det endte faktisk med, at det norske firma købte armeringsjern i Danmark, fik det sejlet til Norge og støbt ind i elementerne, hvorefter de blev sejlet tilbage til Danmark. Alt sammen for at få elementerne godkendt af de danske myndigheder

- Det var et sejt træk, men generelt bød projektet på en række spændende udfordringer. Det er et arkitektonisk specielt byggeri, med masser af spændende detaljer og dermed også masser af konstruktive udfordringer, som vi løste hen ad vejen.

Boligernes indretning

Generelt er boligerne i Emaljehaven disponeret på en helt ny måde.

De eneste faste vægge er centreret midt i boligen som en kerne rundt om badeværelset, og alle døre er skydedøre, leveret af Swedoor-Jutlandia, der ligeledes har stået for leveringen af boligernes entredøre BD30/35dB. Tanken med skydedørene er at skabe en åben, fleksibel og rummelig bolig med mindst mulig spildplads. Skydedørene kan

lukke af til værelserne, der ligger bag boligens kerne, eller de kan skydes til side, så der skabes en helt åben bolig med lysindfald fra begge sider, dels fra opholdsrummets vinduer, hvoraf nogle går fra gulv til loft, og dels fra værelserne bag kernen.

Individuelt køkken

Indretningen af køkkenet tager højde for individualiteten, idet en del af skabspladsen udgøres af en mobil sektion, der kan køres væk, når der er behov for mere gulvplads.

Køkkenet, der er fuldt udstyret med hårde hvidevarer, er som standard holdt i en lys grå nuance, så der skabes visuel sammenhæng med boligens kerne, som ligeledes er lysegrå. Den lyse indretning understreges af boligens askeparketgulve.

Væghængte toiletter

HBS Skandinavien ApS har leveret de præfabrikerede badeværelser til Emaljehaven. Ejerboligerne er udført i 25x25 mm lyse uglaserede mosaikfliser på gulv og vægge. Bordpladen og vask er udført i helstøbt terrazzo i lys beige farve. Der er monteret underskab under bordpladen samt plads til vaskemaskine/tørretumbler.

Væghængte toiletter med skjulte cisterner ses, og blandingsbatterierne er etgrebs samt termostatisk til bruseren.

Der er indbygningsspot som belysning samt et stort spejl over bordpladen.

Udlejningsboligerne er udført med hvide vægfliser samt lysegrå gulvfliser.

Bordpladen er i laminat med nedfældet håndvask, og der er forberedt plads for vaskemaskine/tørretumbler.

- Toiletterne er en gulvstående model med synlig cisterne, der



Indretningen af køkkenet tager højde for individualiteten, idet en del af skabspladsen udgøres af en mobil sektion, der kan køres væk, når der er behov for mere gulvplads.

er let at servicere, hvilket var et vigtigt moment for bygherren, lyder det fra Henning Jørgensen fra HBS Skandinavien A/S.

Blandingsbatterierne er også her etgrebs samt termostatisk til

bruseren. Indbygningsspot sørger for belysningen, og et stort spejl er anbragt over bordpladen

Og så kan både små og store fødder hver morgen glæde sig over den indlagte varme i gulvet. ■



Åbenhed og lys er alfa og omega i det nye byggeri. Her ses lysindfald fra begge sider, dels fra opholdsrummets vinduer, hvoraf nogle går fra gulv til loft, og dels fra værelserne bag kernen.

TINGLEV
Elementfabrik

Mads Clausens Vej 58 • 6360 Tinglev
Tlf.: 72 17 10 00 • Fax: 72 17 10 01



logbo a.s.

www.logbo.dk