APPENDIX TIL 90 ÅRS ALMENT BOLIGBYGGERI
2003 - 2006

APPENDIX TIL 90 ÅRS ALMENT BOLIGBYGGERI
2003 - 2006

Appendix til 90 års alment boligbyggeri 2003 - 2006

Copyright Boligselskabet AKB s.m.b.a. fra 1. januar 2007 KAB

Udarbejdet af:
Arkitekt maa Tove Ørsted Larsen

Layout:
Tove Ørsted Larsen

Kilder:
Data og tegningsmateriale fra:
- Boligselskabet AKB s.m.b.a.
- Triarc A/S Arkitekter
- B+arkitekter og designere a/s
- Arkitekter Tegnestuen Møllen A/S
- Jensen, Jørgensen og Wohlfeldt Arkitekter A/S
- 3XNIELSEN A/S

- Lokalplaner fra Københavns Kommune
- Redegørelse fra Københavns Kommune

Fotos:
Marianne Svolgaard
Svend Erik Andersen
Tove Ørsted Larsen

3D illustrationer:
Eyecadcher Media

Januar 2007
KAB, Vestervoldgade 17, 1552 København V

INDHOLD

FORORD	7
Ådalsparken, Frederikssund	8
Havnestaden, København K	12
Spontinisvej, København SV	18
Sophienborgvænget, Hillerød	22
Ålholmhjemmet, Hillerød	26
Emaljehaven, København NV	30
Lygten, København NV	34
Langgadehus, København Valby	36

FORORD

I 2003 udgav vi bogen "90 års alment boligbyggeri" en arkitekturguide, der viste eksempler på AKB byggerier helt tilbage fra de første afdelinger på Frederiksholm opført i 1913. Det skete i anledning af AKB's 90 års fødselsdag.

Som et af de første almene boligselskaber har AKB bygget boliger, der har været med til at forny den danske boligkultur. Det var visionerne om at skabe gode lejeboliger sammen med arkitekter, der havde et stort social- og samfundsmæssigt engagement. Det er byggerier, der blev skabt i tidernes tendenser fra de første karréer til de store elementbyggerier og vores dages huludfyldninger.

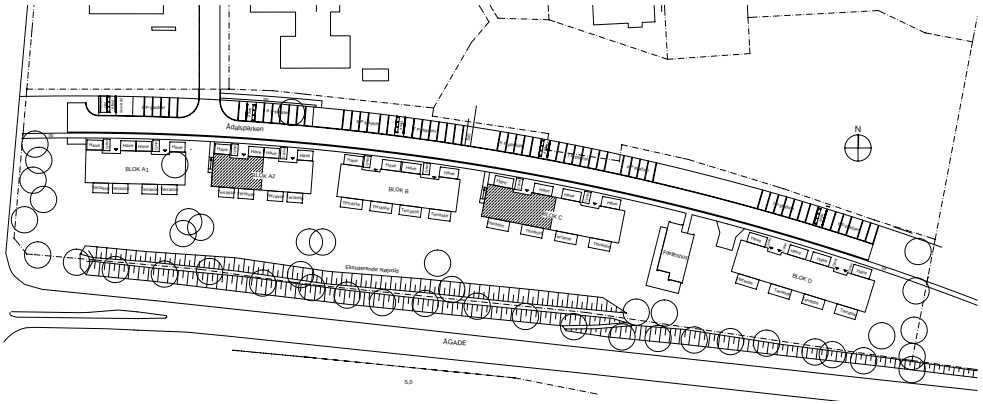
I forbindelse med sammenlægningen med KAB har vi valgt at afslutte historien som selvstændigt forretningsførerselskab med at udgive et tillæg til arkitekturguiden med de byggerier, som er opført, under opførelse eller erhvervet siden 2003.

Fra 1. januar 2007 er der ikke længere et forretningsførerselskab med navnet AKB, og dermed heller ikke en byggeforretningsfører, der bærer dette navn. Men der vil stadig være 10 datterselskaber, der viderefører historien om det oprindelige AKB, Arbejdernes Kooperative Byggeforening. 10 selskaber, der er under stadig udvikling, og med til at skabe fornyelse i byggestil og boligudbud til mange forskellige behov.

December 2006

Finn Christensen
Formand

Henning Andersen
Adm. direktør



Situationsplan

Ådalsparken er en lille boligbebyggelse beliggende i Frederikssund ved Ågade og Ådalsvej. Den omfatter i alt 36 boliger fordelt på 20 andelsboliger og 16 almene familieboliger.
Arealet ligger på nordsiden af den ådal, der gennemstrømmes af Sillebro Å. Der er et ret kraftigt terrænfald mod åen og Ågade, som er bestemmende for bebyggelsens udformning Parallelt med nordskellet forløber adgangsvejen til boligerne sammen med et parkeringsanlæg, der kun afbrydes af en lille charmerende legeplads, der lister sig ind i skrænten.
De i alt 5 blokke forløber i en svag bue fra vest mod øst, og syd herfor strækker sig en fælles grønning, som afskærmes mod trafikstøjen fra Ågade af en støjvold.
De 16 almene boliger rummes i to blokke hver med to opgange i 2 etager i bebyggelsens vestlige del. Det ca. 16 m² store indgangsparti/trapperum giver mulighed for henstilling af fodtøj mv. ved indgangen.

ÅDALSPARKEN
Frederikssund

Opførelsesår
2005

Adresse
Ådalsparken 4 -10
4600 Frederikssund

Ejerforhold
Frederikssund Boligselskab
Afdeling 4608, Ådalsparken

Arkitekt
Triarc A/S Arkitekter

Ingeniør
Danakon a/s

Landskabsarkitekt
Landskabsarkitekterne Roskilde

Grundareal
7.967 m²

Bruttoetageareal
1.232 m²

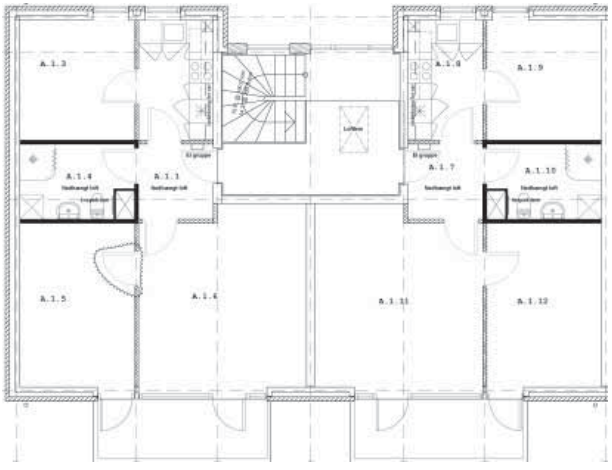
Bebygget areal
616 m²

Antal boliger
16

Lejlighedsfordeling
16 3-rums

Gennemsnitsstørrelse pr. bolig
75,4 m²

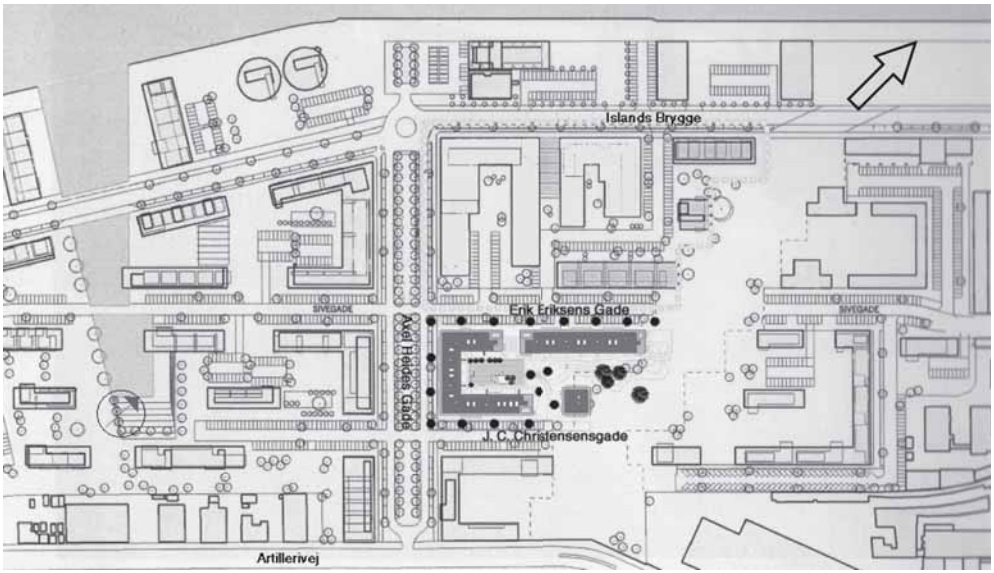
Fælleshus



Lejlighedsplaner 1:200

Herudover er indretningen af de ca. 75 m² store 3-rums boliger meget traditionel. Fra en lille entre er der adgang til opholdsrum, køkken og bad/toilet. Et værelse nås fra opholdsstuen, det andet via køkkenet. Et offer for at kunne presse en 3-rums bolig ind på kun 75 m². Fra opholdsstuen og værelset ved siden af er der udgang til terasse på terræn eller til 1. sals altan.
Da kun vægge om bad er permanente, ville der ved fjernelse af lette vægge ved entre, køkken mv. kunne opnås mere flydende rum-forløb, når beboeres behov/livsstil måtte kræve det.
Bygningernes eksteriør er karakteriseret af de gule murstensfacader og de mørkegrå alubeklædte vindues- og dørpartier. Herover et lavt tag med tagpapdækning. Altaner er udført med en bærende stålkonstruktion og rækværker i stål og glas.
Et materialevalg, der signalerer kvalitet, og som sikrer en minimal vedligeholdelse.
Hele bebyggelsen deler, foruden parkering og friarealer, et ca. 130 m² stort fælleshus.

Et af bebyggelsens væsentligste aktiver er dog den lange, krumme grønning, der stiger svagt fra vest mod øst. Som det også vil være tilfældet for adgangsvej og parkeringsareal, vil der med en udvokset og gerne suppleret trævækst opstå fine uderum.



Situationsplan Havnestaden

Grönings Have er en ny bebyggelse beliggende i Københavns nye bydel kaldet Havnestaden. Ved nedlæggelsen af industriaktiviteterne, som naturligt lå placeret med adgang til skibstransport, er der muliggjort en radikal byfornyelse i området mellem Sydhavnen og på Amager Fælled, strækkende sig fra det gamle Islands Brygge kvarter ca. 500 m mod syd. Den nye bydel rummer boliger og serviceerhverv i dels nybyggeri, dels ombygninger af bevaringsværdige bygningsstrukturer.
Lokalplanen for området fastlægger bydelens

HAVNESTADEN / GRÖNINGS HAVE
København S

Opførelsesår
2005

Adresse
Axel Heidesgade 5B,
J.C.Christensens Gade 1–3
Erik Eriksens Gade 4
2300 København S

Ejerforhold
Boligselskabet AKB, København
Afdeling 1802 - Almene familieboliger og almene medejerboliger
Afdeling1803 - Bofællesskab

Arkitekt
Gröning Arkitekter Aps

Ingeniør
Søren B. Nielsen Aps
Rambøll

Landskabsarkitekt
Poul Børge Pedersen

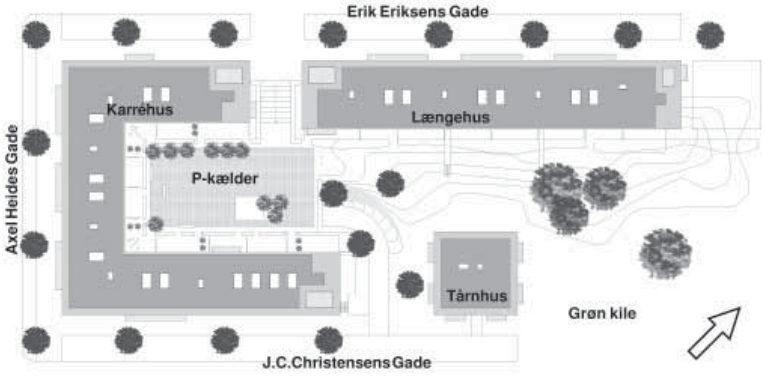
Bruttoetageareal
3.879 m²

Bebygget areal
668 m²

Antal boliger
15 almene familieboliger
15 almene medejerboliger
15 boliger i alment bofællesskab

Gennemsnitsstørrelse pr. bolig
68 m² Senior bofællesskab
85 m²

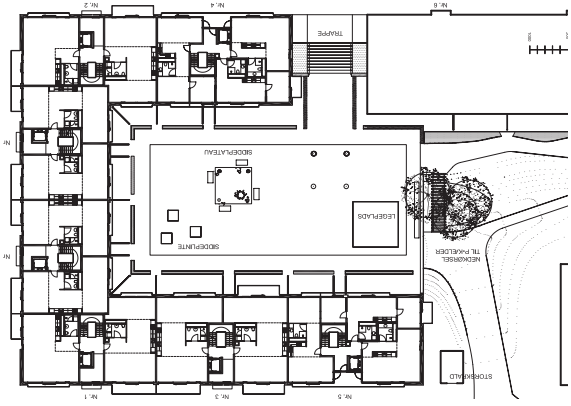
Fællesareal
Senior bofællesskab



Situationsplan Grönings Have

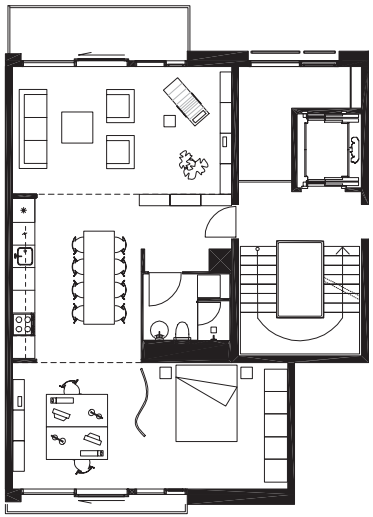
struktur, udlæg af gader med parkeringsanlæg i et stramt, retvinklet net, byggefelter og to rekreative zoner: en "grøn" kile, der forbinder Havneparken med Amager Fælled, og en "blå" kile – en stump havnebassin suppleret med en lavvandet kanal. Beliggenheden tæt ved Københavns centrum retfærdiggør den ret høje bebyggelsesprocent på 100. Bebyggelsen Grönings Have ligger omtrent i midten af Havnestaden ved den centrale boulevard Axel Heides Gade og strækker sig mod nordøst frem til den "grønne" kile. Den rummer i alt 171 boliger, som er resultat af en række forsøg på omstrukturering

af det almene boligbyggeri. Med henblik på i boligmiljøet at opnå en blanding af private ejerboliger og almene boliger er etableret et samarbejde mellem to boligselskaber, Lejerbo og AKB, og det private selskab Nordicom. Sidstnævnte opfører ejendommen og sælger til boligselskaberne, i alt 90 boliger, alle beliggende i karréen.
Alle 171 boliger er af samme standard, og driften varetages af ejerforeningen Grönings Have. Herudover er de almene boliger opdelt i 3 kategorier, der for såvel Lejerbos som AKB´s vedkommende omfatter:
15 boliger i et alment seniorbofællesskab.
15 almene familieboliger, 15 almene medejerboliger. Medejerboliger er råhuse, hvor medejeren har indflydelse på, hvorledes boligen indrettes og på dens kvalitetsniveau mod betaling af 18% af anskaffelsessummen, idet lejen dog samtidig reduceres. For at muliggøre disse forhold er bygningen disponeret med bærende betontværvægge, der giver rum for forskellige placeringer af eventuelle lette indvendige vægge.

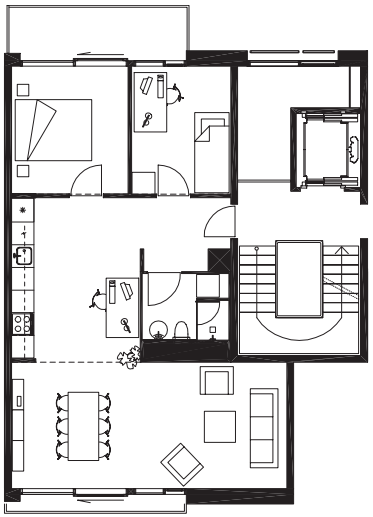


Situationsplan karré

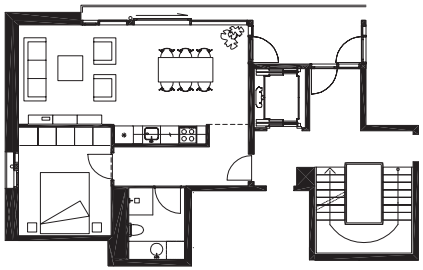
Selvsagt er disponering af toilet/baderum og køkken såvel som varmeinstallationer fastlagt.
Alle lejligheder er forsynet med altaner, overvejende orienteret mod gader.
Boligen har adgang fra indvendigt trapperum med elevator. Alle boliger er således tilgængelige for gangbesværede.
Senior bofællesskabet er for personer over 50 år, der har valgt en boform med mulighed for fællesskab. Det er placeret i den nordøstlige del af karréen, 3 boliger omkring trappe og elevator i 5 etager med fællesareal i overliggende tagetage, der rummer et stort opholdsrum, køkken, bad, plads til gæsteværelse samt en stor tagterrasse.
Boligstørrelser fra 73-77 m² med 2 eller 3 rum, to af boligerne på hver etage har fælles altan.
Medejerboliger og almene familieboliger er for de større boligtypers vedkommende baseret på et fælles princip. Fra trappe er der adgang til et midterområde: Entré, bad/toilet og køkken med spiseplads. Mod begge facader ligger ca. 3,3 m brede arealer i vekslende længder, som kan anvendes enten kun opdelt af inventar eller forsynet med skillevægge, der muliggør op til 4 rums boliger.
Lokalplanen har foreskrevet, at bygningerne opføres i 5 etager plus tagetage og at facader skal udføres i tunge materialer: Murværk eller beton. I Grønings Have er valgt pudsede overflader i de 5 etager til de tunge partier, hvis udstrækning dog er meget begrænsede. Facaderne gennemskæres helt konsekvent af de lodrette lysbånd til opgangene.
I de mellemliggende felter bliver der yderligt skåret ud til udfyldning med lette facadepartier og altaner.
Men i modsætning til facader på typiske opgangshuse, hvor hver bolig klart markeres i hovedkonstruktionen, kan der her oftest, men

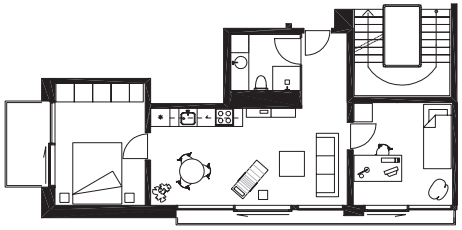


Lejlighedsplan 1:200

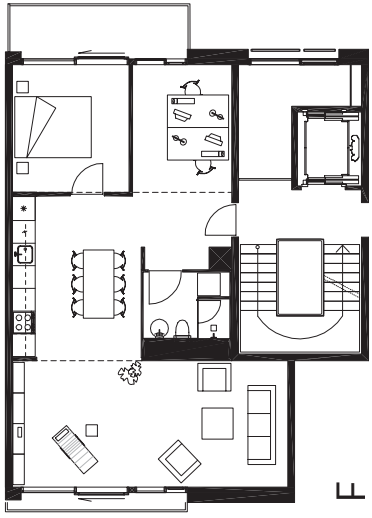


Lejlighedsplan 1:200





Lejlighedsplaner senior bofællesskab 1:200

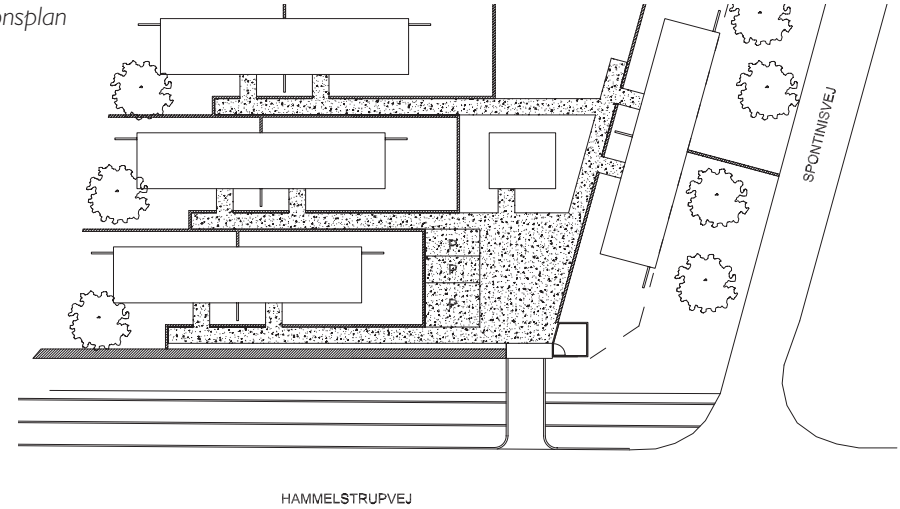


Lejlighedsplan 1:200

ikke konsekvent, være placeret to boliger inden for betonomramningen med lejlighedsskellet sløret imellem de lette felter. Tagetagen er udført udeluk-kende med lette facader, hvorover et skarp-kantet tagplan er klart markeret.
Den "tætte by", som Havnestaden må karakteriseres som, medfører større pres på friarealerne, når krav til parker-ing, opholdsarealer, brandredningsarealer mv. skal honoreres. Man har her valgt at udlægge de sekundære gader i ca. 25 m bredde, således at der i begge vejsider kan parkeres vinkelret uden for fortovet.

Desværre er de nyplantede træer for få og for små, og den kvalitet gaderummet burde have – specielt da opholdsaltaner-ne vender ud hertil – lader vente på sig i en del år. Herudover er en del af parke-ringsarealet tilvejebragt i kælderen under karrégården, hvorved kælderen løftes ca. 1/2 etage over terræn, og stuelej-lighederne får derfor direkte udgang til opholdsarealer på det flisebelagte gård-niveau med nærlegepladser. De blødere arealer fra den "grønne" kile skyder sig ind mellem længerne og tårnet frem til gårdarealet.

Situationsplan



Med etableringen af Ny Ellebjerg Station som et regionalt, kollektivt trafik-knudepunkt blev det aktuelt at udarbejde en lokalplan for et område i Kongens Enghave, som rummer såvel erhverv som helårs kolonihaver. For sidstnævnte, som ligger ind mod jernbanens arealer mod sydvest og mod nord-øst ved Spontinisvej afgrænset af et stort boligom-

SPONTINISVEJ
København SV

Opførelsesår
2004

Adresse
Spontinisvej
2450 København SV

Ejerforhold
Boligselskabet AKB,
København
Afdeling 0910, Spontinisvej

Arkitekt
B+arkitekter og designere a/s

Grundareal
4.669 m²

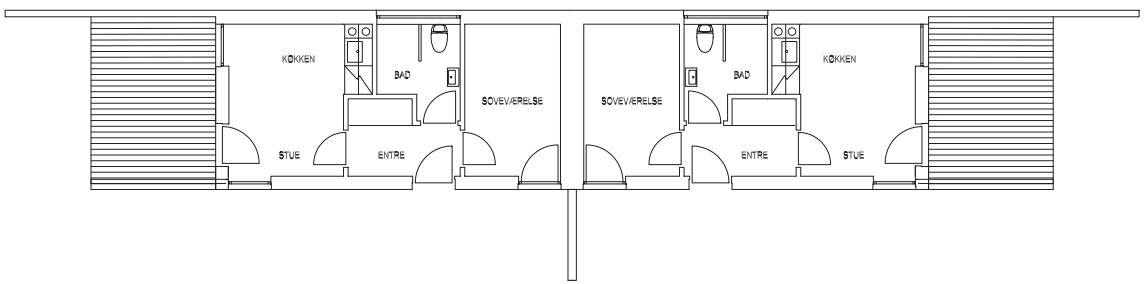
Bebygget areal
265 m²

Antal boliger
8 boliger for særligt udsatte grupper

Lejlighedsfordeling
8 2-rums

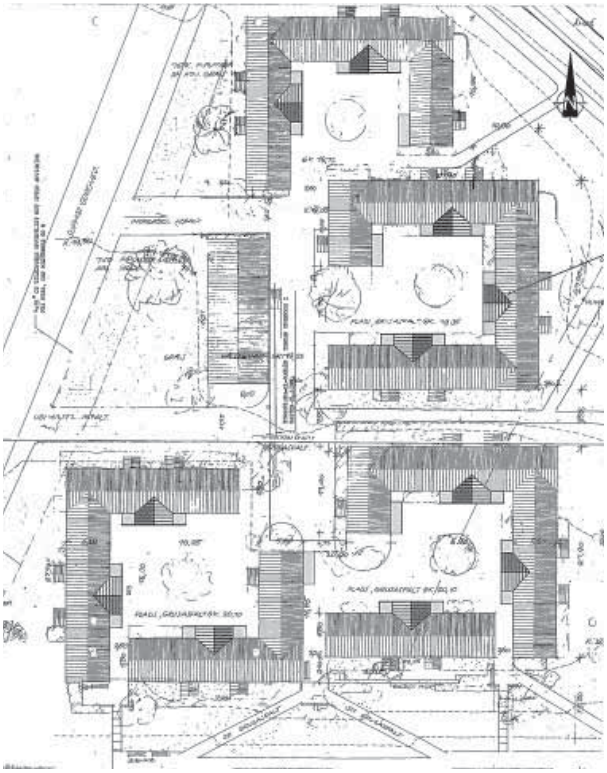
Gennemsnitsstørrelse pr. bolig
30 m²

Fælleshus



Boligplaner

råde, var formålet at lovliggøre bebyggelsen i kolonihaverne.
I sammenhæng hermed blev udlagt et areal ved Hammelstrupvej/Spontinisvej til boliger for særligt udsatte grupper.
Familie- og Arbejdsmarkedsforvaltningen i København ønskede her at opføre 8 boliger, fortrinsvis for områdets hjemløse, og grunden blev stillet til rådighed af Københavns Kommune.
Bebyggelsen er disponeret som 4 1-etages dobbelt-huse grupperet om et fælleshus til bebyggelsens opsynspersonale.
Hver bolig er på ca. 30 m² og rummer entré med bad/toilet, lille soveværelse og stue med lille køkkenbord. Endvidere en udendørs overdækket opholdsplads.
Dobbelthusene er udført som præfabrikerede enheder klar til opsætning på grunden. Det er lette træ- og gipspladekonstruktioner med facadebeklædninger dels af sortmalede ru brædder, dels af lyse eternitplader, monteret vandret. Det næsten flade tag afdækkes med asfaltpap med listedækning.
Den fordringsløse, enkle udformning af bebyggelsen er både passende i forhold til kolonihaveområdet og den rigtige ramme om en gruppe beboere, som næppe ville finde sig tilrette i "institutionsprægede" omgivelser.
De store træer og den øvrige beplantning på og omkring grunden medvirker til indtrykket af et venligt menneskeligt miljø. Den nærliggende Valbyparken bidrager også hertil.



Situationsplan

Sophienborgvænget, der ligger i den vestlige del af Hillerød, rummer 26 beskyttede boliger samt et fælleshus.
Bebyggelsen er disponeret som lave længehuse, der lukker sig om 4 små gårde, hvorfra der er adgang til 5-7 boliger.
Bebyggelsen er opført i 1981-82, men er netop ved at blive ombygget med henblik på at tilfredsstille dagens krav, specielt til bade- og toiletfaciliteter.
Dette gennemføres ved påbygning af en godt 6 m² stor tilbygning pr. eksisterende baderum, som typisk ligger ryg mod ryg. Tilbygningerne får derved karakter af korte tværfløje.

SOPHIENBORGVÆNGET
Hillerød

Opførelsesår
1981

Adresse
Sophienborgvænget 31
3400 Hillerød

Ejerforhold
Boligselskabet AKB, Nordsjælland
Afdeling 4405, Sophienborgvænget

Arkitekt
Ib og Jørgen Rasmussen

Ingeniør
Rønsholt, Høngård & Olesen A/S

Landskabsarkitekt
Svend Ingvar Andersson

Ombygget i 2006
Arkitekter Tegnestuen Møllen A/S
Hillerød

Grundareal
9.9881 m²

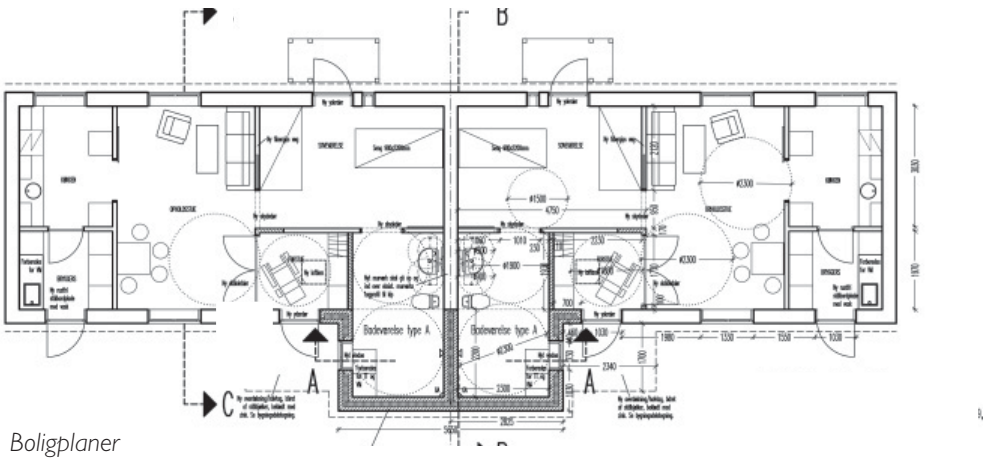
Bebygget areal
1.695 m²

Antal boliger
26 beskyttede boliger

Lejlighedsfordeling
26 2-rums

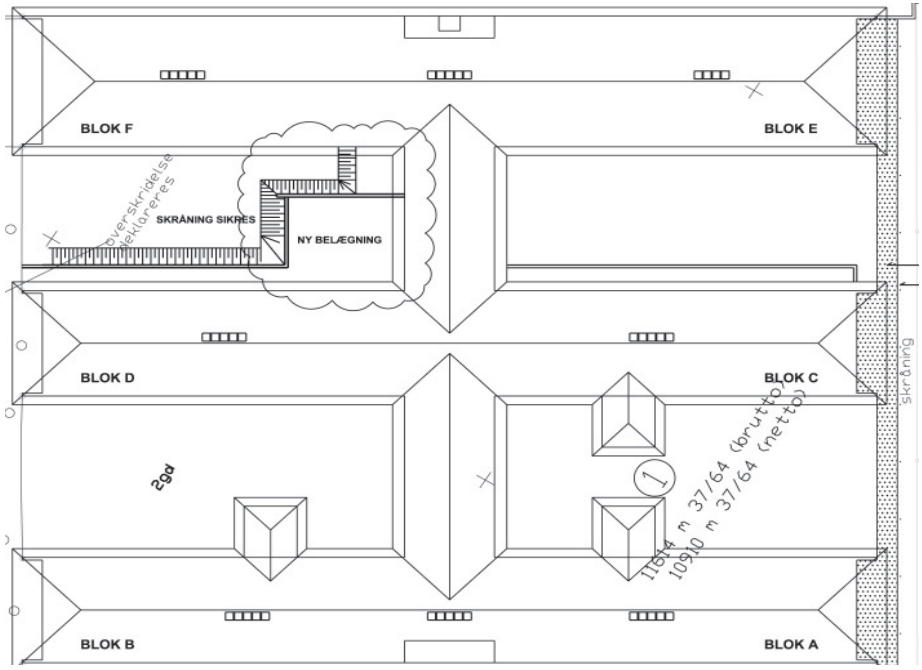
Gennemsnitsstørrelse pr. bolig
71-73 m²

Fælleshus



Boligplaner

I sin ny form får boligen sin adgang gennem et stort vindfang, hvor kørestol evt. kan parkeres. Herfra kommer man til en rummelig opholdsstue, som er fordelingsrum til soveværelse, hvorfra der nu er adgang til bad/toilet, og til køkken, der gennem et lille bryggers også har adgang til gården.
Fra soverum er der yderligere adgang til grønne udearealer modsat gården. Også disse udgange er udført med tegldækket tag båret af en trækonstruktion. De kan fungere fint som udendørs opholdsareal, da de yderlig er skærmet af tætte grønne plantninger.
Bebyggelsen er udført af konventionelle materialer, ydervægge af gule mursten og tage dækket med røde tegl.
Hele bebyggelsen fremtræder med en uprætentiøs og menneskelig skala. Til dens venlige karakter bidrager i høj grad udformningen af udearealerne. De 4 gårde er udformet med individuel karakter i beplantning og kunstnerisk udsmykning, og omkring de 4 husgrupper lægger den fine kraftige, klippede beplantning sig som en skærmende kappe.



Situationsplan

Ålholmhjemmet ligger i den vestlige del af Hillerød som nabo til Sophienborgvænget og rummer efter ombygning 46 moderne pleje- og demensboliger samt et dagcenter med café og dertil nødvendige servicearealer. Bebyggelsen er oprindeligt disponeret med et centralt fordelingsareal, hvorfra 6 fløje betjenes. Denne disposition fastholdes, men alle 6 boligfløje er ombygget og yderligere tilføjet tilbygninger i form af opholdsstuer til 3 af boligfløjene.
I 3 fløje er der syv 1-rums plejeboliger og én 2-rums bolig for ægtepar, samt en udvidet opholdsstue. I en fløj er lokaliseret 8 mindre 1- rums boliger for demente, og i hver af

ÅLHOLMHJEMMET
Hillerød

Opførelsesår
1969/1972

Adresse
Kirsebær Alle 7
3400 Hillerød

Ejerforhold
Boligselskabet AKB, Nordsjælland
Afdeling 4404 , Ålholmhjemmet

Arkitekt
Claus Bremer

Ingeniør
Dines Jørgensen og Co

Ombygget i 2005
Jensen, Jørgensen og Wohlfeldt
Arkitekter A/S

Grundareal
9.143 m²

Bruttoetageareal
4.763 m²

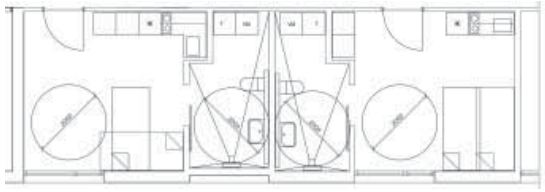
Bebygget areal
3.785 m²

Antal boliger
46 pleje- og demensboliger

Lejlighedsfordeling
29 1-rums
17 2-rums

Gennemsnitsstørrelse pr. bolig
30 m²/45 m²

Dagcenter



Boligplaner 1:200

2 fløje 7 to-rums boliger. I hver boligfløj er der desuden fælles opholdsstuer, køkkener og bryggers. Ved det centrale fællesareal ligger også alle servicefunktioner placeret, kontorer, personalerum mv. I parterreetagen under den nordvestligste fløj er dagcentret lokaliseret. I forbindelse med dets fællesrum er der adgang til et flisebeklædt udeareal i et terrasseret haveanlæg.
Mellem alle fløjene er der frodige haveanlæg til ophold med belægninger velegnede for kørestols- og rollatorbrug. Bl.a. er der mellem to fløje udført en lille sansehave specielt for de demente beboere.
Bygningerne er udført med bærende, murede ydervægge af gule teglsten med betondæk mellem parterre-/kælderplan og stueetage.
Tagkonstruktionen er en gitterkonstruktion med en tagdækning af asfaltpap med listedækning.

Situationsplan

Københavns ydre Nørrebro var tidligere stærkt præget af industrianlæg, heraf mange store som f.eks. Glud og Marstrand ved Frederiksborgvej. Industrianlæggenes nedlæggelse eller udflytning har da også her medført en omfattende byfornyelse med såvel nedrivninger og nybyggeri som genanvendelse af bevaringsværdigt industribyggeri. Kvarterets bestand af boliger, som er opstået sammen med industrien, og det sparsomme omfang af serviceinstitutioner, har medført, at området udpegedes som et indsatsområde for kvarterløft. I forbindelse hermed blev den ubebyggede del af Glud og Marstrand grunden inddraget i diskussionen om fremtidig udnyttelse. Resultatet blev en løsning, som både skulle muliggøre en del boligbyggeri med institutioner, samt et areal udlagt som parkanlæg for området. Emaljehaven blev derfor udformet som en randbebyggelse, én lang knækket blok, der strækker sig fra Frederiksborgvej langs Rentemestervej og slutter ved Rebslagervej. Blokken er overvejende i 5 etager, men ved knækkene kun i 2 etager. Arealets sydvestlige del udlægges som rekreativt areal. Bebyggelsen indeholder 190 boliger, fordelt med ca. 1/3 på ejerboliger, 1/3 andelsboliger og AKB´s andel på 60 almene boliger. Udover boligerne vil der i blokkens underste etage, og fortrinsvis mod den offentlige plads, blive indrettet butikker, lokaler for

EMALJEHAVEN
København NV

Opførelsesår
2006

Adresse
Rentemestervej
Opgang G, H, J, L, M
2400 København NV

Ejerforhold
Boligselskabet AKB,
København
Afdeling 0604, Emaljehaven

Arkitekt
ENTASIS Arkitekter/
CREO Arkitekter A/S

Ingeniør
Oluf Jørgensen A/S, Roskilde

Landskabsarkitekt
ENTASIS Arkitekter

Grundareal
21.000 m²

Bruttoetageareal
5.754 m²

Antal boliger
60 boliger

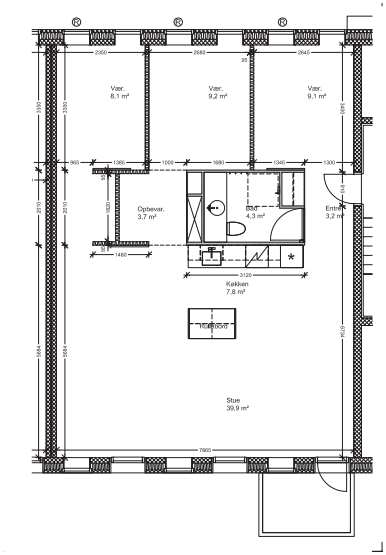
Lejlighedsfordeling
12 3-rums
48 4-rums

Gennemsnitsstørrelse pr. bolig
96 m²

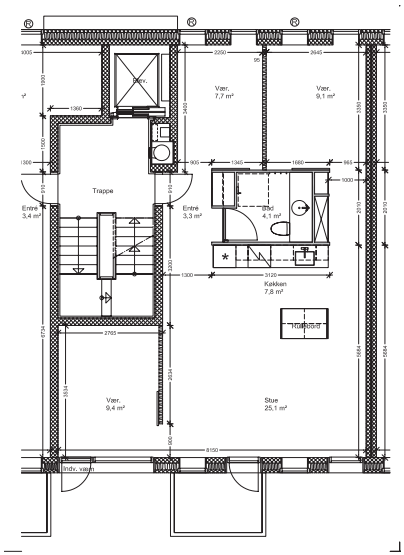
Fælleshus

serviceerhverv og offentlig service.
I kælder under bygningen etableres parkering for ca. 120 biler, mens ca. 50 biler kan placeres på terræn.
Som det fremgår af situationsplanen etableres en ny offentlig plads ved 5-vejskrydset på Frederiksborgvej, herfra kan man krydse gennem parken til Rebslagervej.
Boligblokken er opført som opgangshus med trappe og elevator i et ca. 2,8 m bredt fag, hvor imellem ligger 2 fag, ca. 5,6 m eller ca. 8 m brede, klart adskilte af gennemgående, bærende tværvægge. Boligerne er alle disponeret efter samme princip: Ud for indgang fra trapperum ligger entré, en kerne med bad/toilet samt køkkenområde. Denne kerne udgør de eneste faste vægge, derved skabes en åben, fleksibel og rummelig bolig.
På nordøstsiden – mod vej – kan placeres 2 eller 3 værelser, mod sydvest ligger opholdsrum alle forsynet med en ca. 3 m² stor altan.
I modsætning til hvad man kunne forvente, er boligetagernes facader tunge. Principielt opbygget af betonelementer med et lille kvadratisk vindue med vindue eller dør som spalte mellem elementerne, og således, at ét betonelement altid placeres på to underliggende.
Med stort set kun 2 vindues- og dørformater opnås et på samme tid præcist og særdeles levende facadeudtryk. Målforholdene betyder at 5,6 m brede rum får 2 vinduer og 2 vindues- eller dørpartier i begge facader, men 8 m brede rum får 3 vinduer og tre "slidser". Inden for den stramme ramme kan beboerne i princippet indrette sig med aflukkede rum eller bo åbent i flydende rumforløb med lysindfald fra begge sider. Nederste etage mod sydvest mod parken åbnes

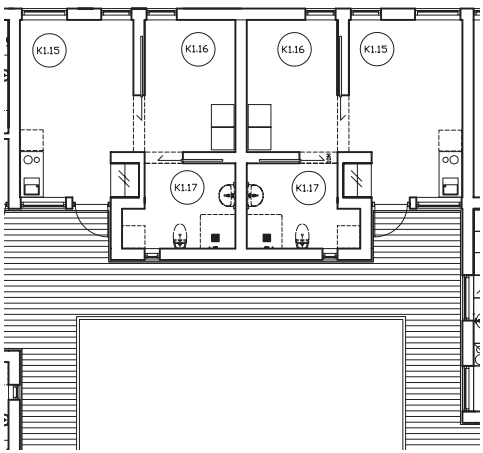
helt op med glasfacade.
Bygningens formgivning og overflade materialer: Den blankslebne beton repræsenterer en moderne klassicisme i skarp kontrast til især den danske postmodernistiske tendens til det pittoreske, men med inspiration fra såvel kvarterets industribygninger som 30'ernes bedste etagehuse.
Den meget lange og helt glatte facade mod Rentemestervej er især påfaldende. Den skal imidlertid ses i relation til den planlagte alléplantning, hvorved der skabes et meget fint gaderum.
På sydvestfacaden mod parken medvirker såvel facaderelief, som altaner til en helt anden sprød overflade. Altanernes stål og glas er af høj kvalitet.



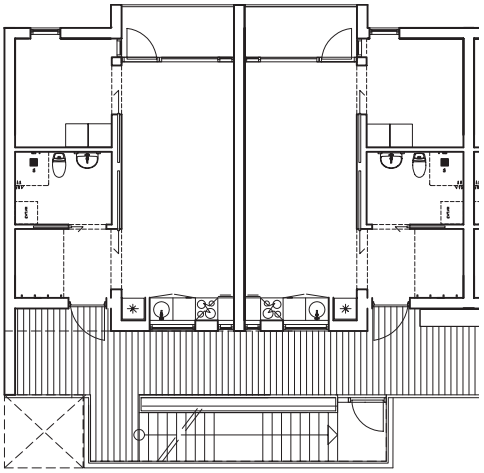
Lejlighedsplan 1:200



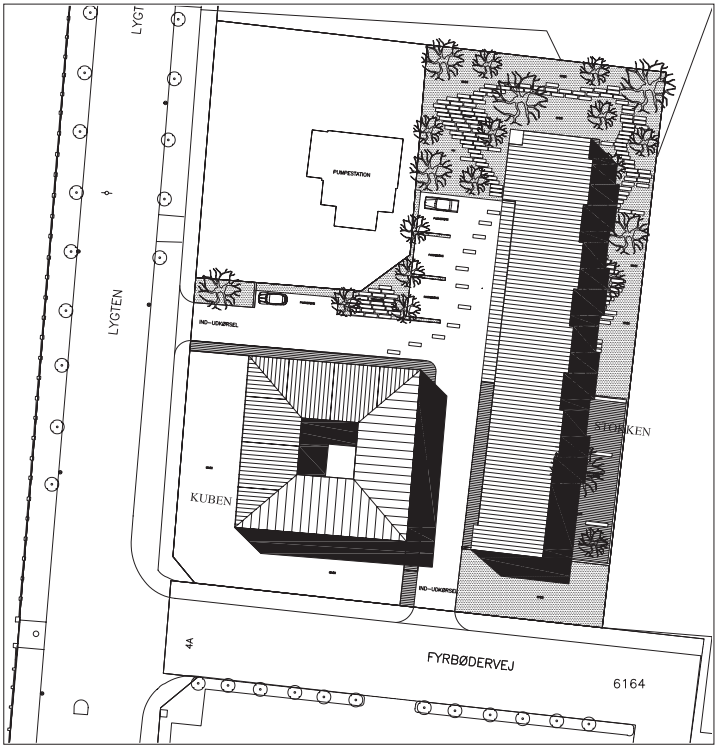
Lejlighedsplan 1:200



Kuben lejlighedsplaner 1:200



Stokken lejlighedsplaner 1:200



Situationsplan

Bebyggelsen er lokaliseret på hjørnet ved Lygten og Fyrbødervej, tæt ved Nørrebro Station og således centralt placeret i bydelen. Den er opdelt i 2 dele, en 4-etages kvadratisk blok "Kuben" med et indre åbent gårdrum og ligeledes en 4-etages længe "Stokken" – et altangangshus.
Alle boliger er disponeret som almene ældreboliger, egnet for fysisk handicappede. I "kuben" er der på hver af de tre øverste etager 9 boliger og fællesrum, og de tænkes anvendt på 1. sal til senhjerneskadede beboere med delvist plejebehov. 2. og 3. etage er for psykisk udviklingshæmmede med tilsyn og vejledning.
Boligerne i stokken er rettet mod en brugergruppe med behov for en mere individuel/almen boligform. Der er 9 boliger pr. etage, idet stueetagen dog er disponeret for fællesarealer.
Boligernes indretning reflekterer de forskellige brugeres og plejepersonalets krav. Boligerne er udstyret med inventar og hjælpemidler, som er nødvendige for de forskellige brugere.
Bygningernes konstruktion er baseret på anvendelse af bærende betontværvægge og etagedæk af beton. Facader udføres med murværk afvekslende med beklædninger af eternit. Vinduer og døre er af aluinddækket træ. Altankarnapper på stokkens østfacade er glas og galvaniserede stålplader.
Ved stokkens nordgavl og østfacade er der flisebelagte opholdsarealer.

LYGTEN
København NV

Under opførelse
Adresse
Lygten 4A-C,
2400 København NV

Ejerforhold
Boligselskabet AKB,
København
Afdeling 0605, Lygten

Arkitekt
Triarc A/S Arkitekter/
B+arkitekter og designere a/s

Ingeniør
Pihl & Søn A/S

Grundareal
4.101 m²

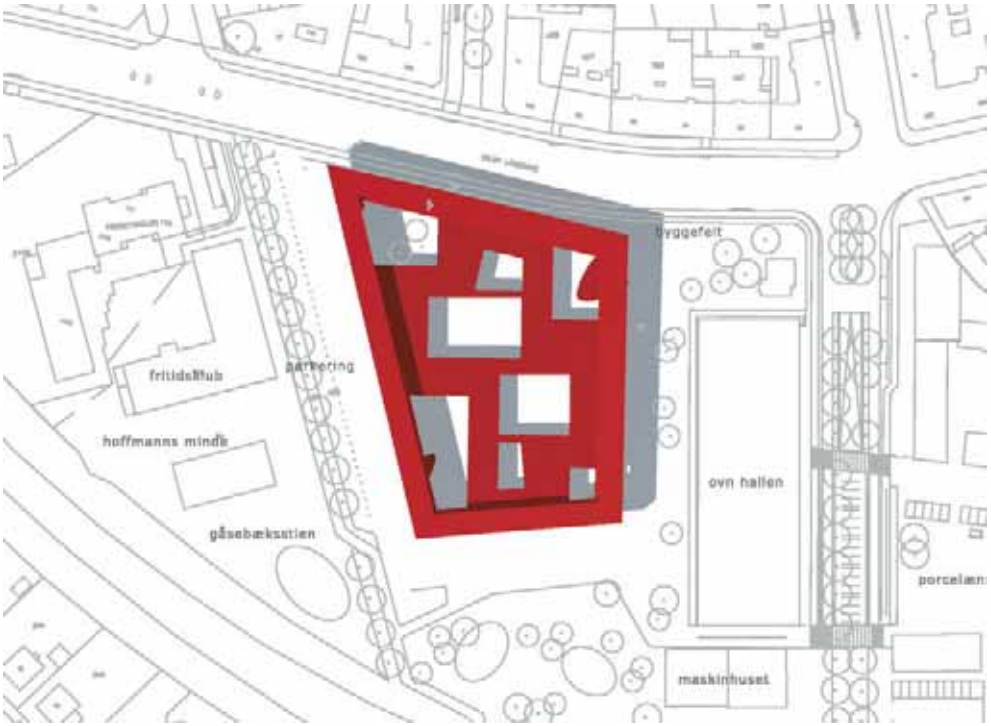
Bruttoetageareal
4.287 m²

Bebygget areal
1.125 m²

Antal boliger
54 boliger for særligt udsatte grupper

Lejlighedsfordeling
54 2-rums

Gennemsnitsstørrelse pr. bolig
65 m²



Også i Valby foregår en omfattende byfornyelsesproces, og også her i høj grad forårsaget af nedlæggelse af eller udflytning af industrianlæg. Det gælder for et stort område – for hvilket der i 2001 blev udarbejdet lokalplan – beliggende mellem Valby Langgade og jernbanen, afsluttet mod øst af Valby Tingsted. Den østligste del af området udlægges til bolig og serviceerhverv, butikker, mens den vestlige del, tidligere anvendt af Porcelænsfabrikken Norden, anvendes til institutioner og boliger. Fabrikkens tidligere ovnhal er bevaringsværdig og ombygges til undervisning, mens det tomme areal vest

LANGGADEHUS
Valby, København

Opførelsesår
2007

Adresse
Valby Langgade,
2500 Valby

Ejerforhold
Boligselskabet AKB,
København
Adeling 0502, Langgadehus

Arkitekt
3XNIELSEN A/S

Ingeniør
Carl Bro Byg A/S

Landskabsarkitekt
Møller og Grønborg

Grundareal
11.457 m²

Antal boliger
60 almene plejeboliger med fælles opholdsarealer

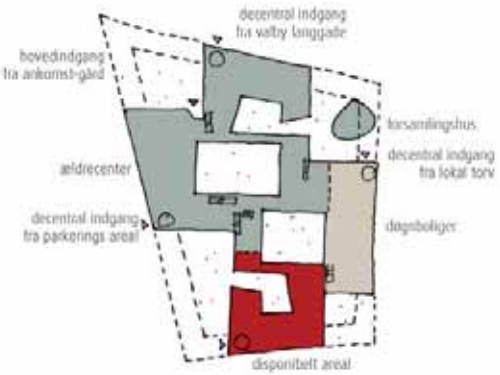
Boligfordeling
24 2-rums plejeboliger
16 2-rums demensboliger
20 døgnboliger

Gennemsnitsstørrelse pr. bolig
40 m²

Dagcenter

Aktivitetscenter

Horisontal deling af bebyggelsen



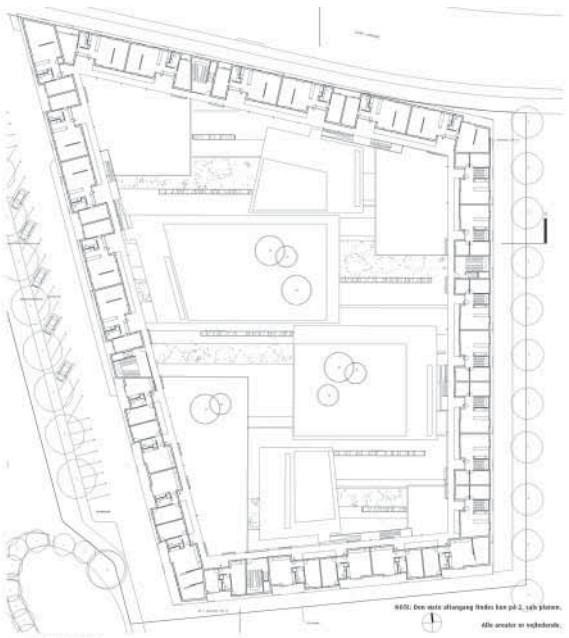
Funktionsdiagram for stueetage

herfor skal rumme familieboliger, plejeboliger og institutioner for ældre.
Københavns Kommune udskrev, efter at have erhvervet arealet, en arkitektkonkurrence med disse programpunkter, og vinderen heraf blev 3XNIELSEN arkitekter. På basis af vinderforslaget udarbejdedes tillæg til lokalplanen, og kommunen har afhændet arealet til AKB og Kuben med forpligtigelse til at gennemføre projektet.
Dispositionen, som meget betegnende er benævnt som enkel kompleksitet, illustreres principielt af diagrammet: På terræn i 2 etager ligger omkring 4 små gårde bygninger, indeholdende aktivitets- og dagcenter og

Stueplan

1.Etage plan

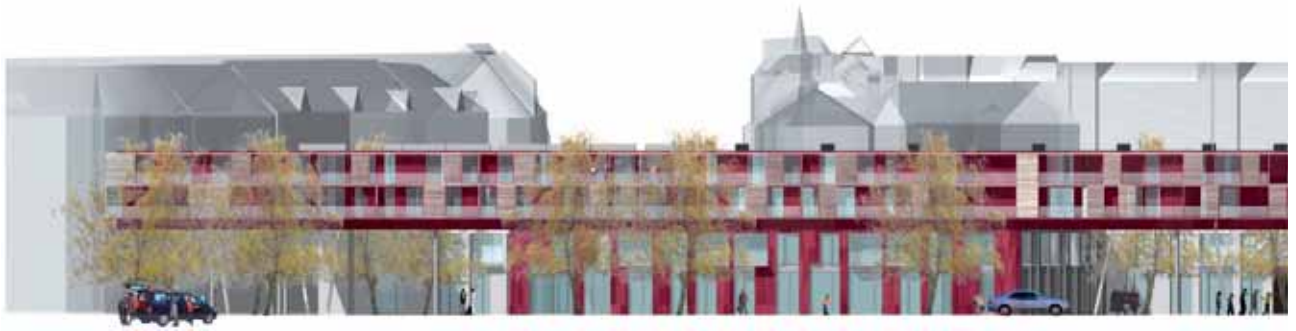
plejeboliger, herover er placeret en anden bygning, der ligeledes i i 2 etager forløber stramt langs med arealets grænser, omkring en meget stor gård. Denne indeholder familieboliger.
Bebyggelsen udnytter arealet op til en bebyggelsesprocent på 120, men på grund af bebyggelsesformen opnås meget store friarealer, idet tagene på den nederste bygning udformes til ophold.
Kuben A/S er bygherre for alle familieboliger. AKB er byg- og driftsherre for 60 plejeboliger med fællesarealer samt dagcenter.
Bebyggelsens stueetage er disponeret således, at karréens hjørner er ubebyggede og udlægges som offentlige rum. Mod øst ved Valby Langgade er der på det lille torv et fælleshus og adgang til aktivitetscenter, mod vest et torv med parkering og adgang til såvel aktivitetscenter som administrationen for de forskellige afsnit. I modsætning til de offentlige, små torve



2. Etage plan

Perspektiv i gårdrum

Nordfacade udsnit



Vestfacade udsnit

Snit gennem det store gårdrum ved aktivitetscenter og træningscenter

udformes de indre gårde med vægt på intimitet og frodighed i en rig og varieret beplantning. Aktivitetscentret ved Valby Langgade skal dels servicere beboere i plejeboligerne, dels aktive hjemmeboende, som vil have let ved at anvende centrets tilbud.
Mod vest og syd er lokaliseret et dagcenter beregnet for hjemmeboende pensionister med et pleje- og omsorgsbehov, og et træningscenter til forebyggende ergo- og fysioterapi. Brugeren er enten hjemmeboende eller plejehjemsbeboere fra bydelens plejehjem. Endelig er placeret mod øst 11 døgnboliger/ aflastningspladser med træningstilbud for hjemmeboende ældre.
På 1. sal er lokaliseret 9 døgnboliger, der, som tilsvarende i stueetagen, er 1- rums boliger. Endvidere 16 demensboliger, 2-rums boliger med tilhørende fællesarealer og 24 plejeboliger, 2-rums boliger med tilhørende fællesarealer: køkken/alrum, spisestue, opholdsstue, aktivitetsrum mv. Der er mulighed for at kunne sammenlægge boliger til par.
De to nederste etager fremtræder udadtil med fælles facadekarakterer, som materialemæssigt betoner slægtskab med de omgivende høje slanke murede piller i røde håndstrøgne tegl afvekslende med glaspartier i trærammer.
Man kan kun være enig med dommerkomitéen, der ved afgørelsen af konkurrencen fastslog at: "Intentionerne om integration af funktioner er omsat i en udfordrende arkitektur med en stærk identitet", "et smukt fremstillet projekt der på fornem måde formår at løse opgavens meget komplekse udfordringer" og "forslaget medvirker til at skabe nye billeder på, hvorledes vi kan bygge i byen".

Boligselskabet AKB s.m.b.a. , ved KAB, Vester Voldgade 17, 1552 København V