

FREMTIDENS BELLAHØJ

VISION

MORTEN ØRSGAGER, ERIK MØLLER ARKITEKTER

MIKKEL HUNE, HENNING LARSEN ARCHITECTS

Vision

Bellahøj skal genskabes som et boligområde med en stærk identitet, hvor beboerne er stolte af at bo, og hvor andre drømmer om at flytte hen.

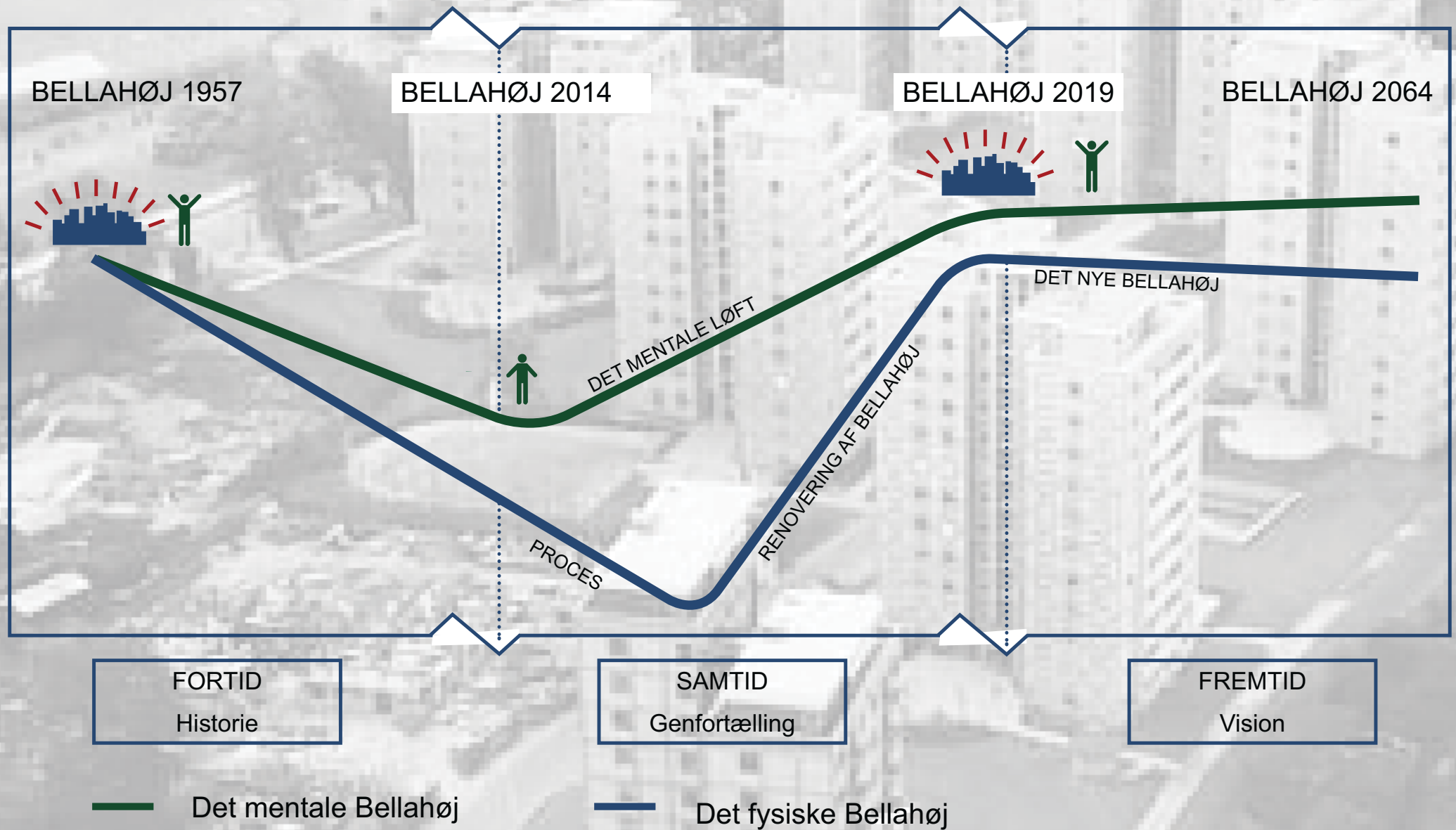
Bellahøj skal i tråd med bebyggelsens historie have attraktive fysiske rammer for det gode og sunde boligliv.

Bellahøj skal have en god sammenhæng til den omkringliggende by.

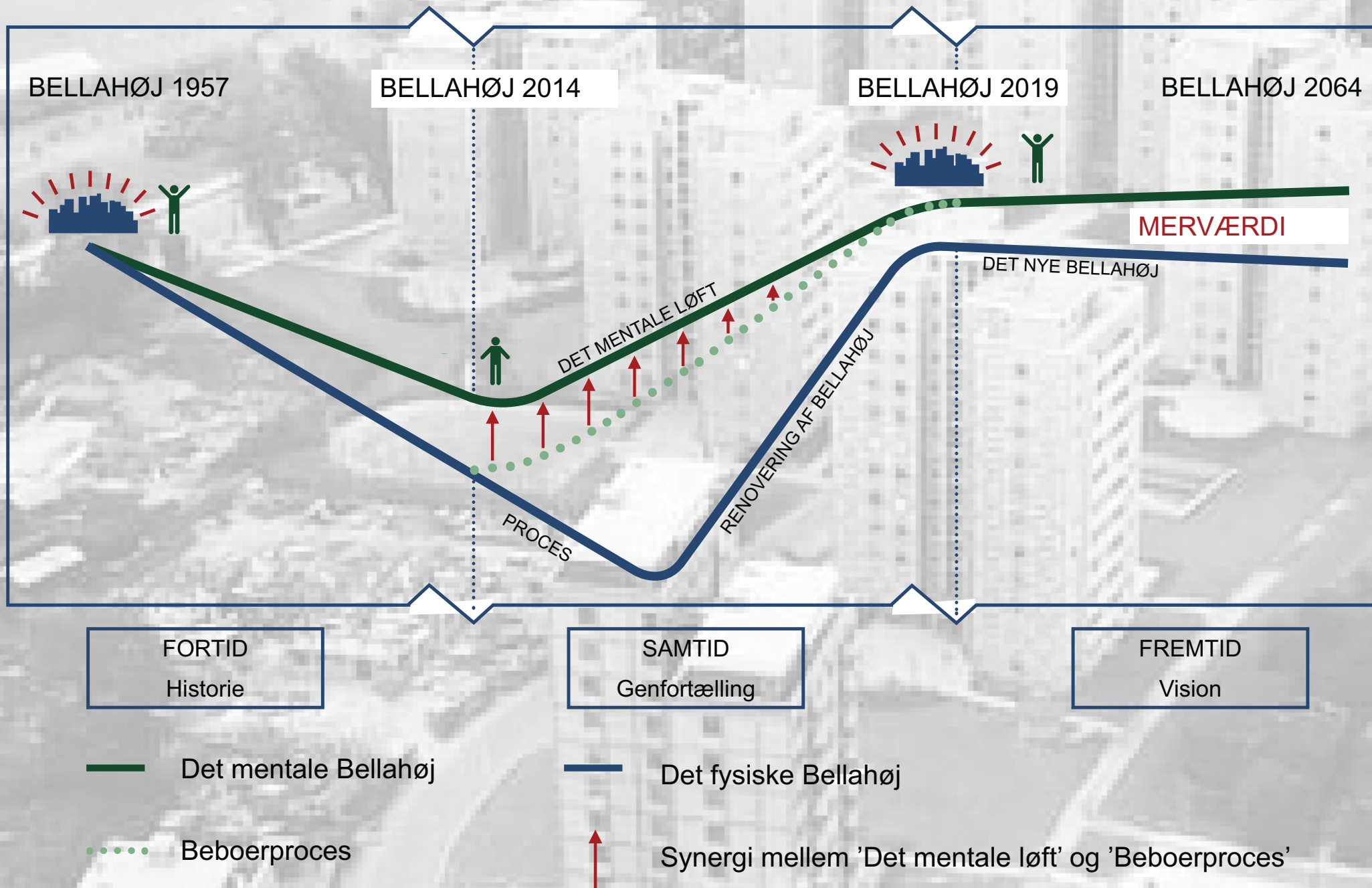


*- en meningsfuld fortælling og
et meningsfyldt ikon*

Vision - Det fysiske og det mentale løft

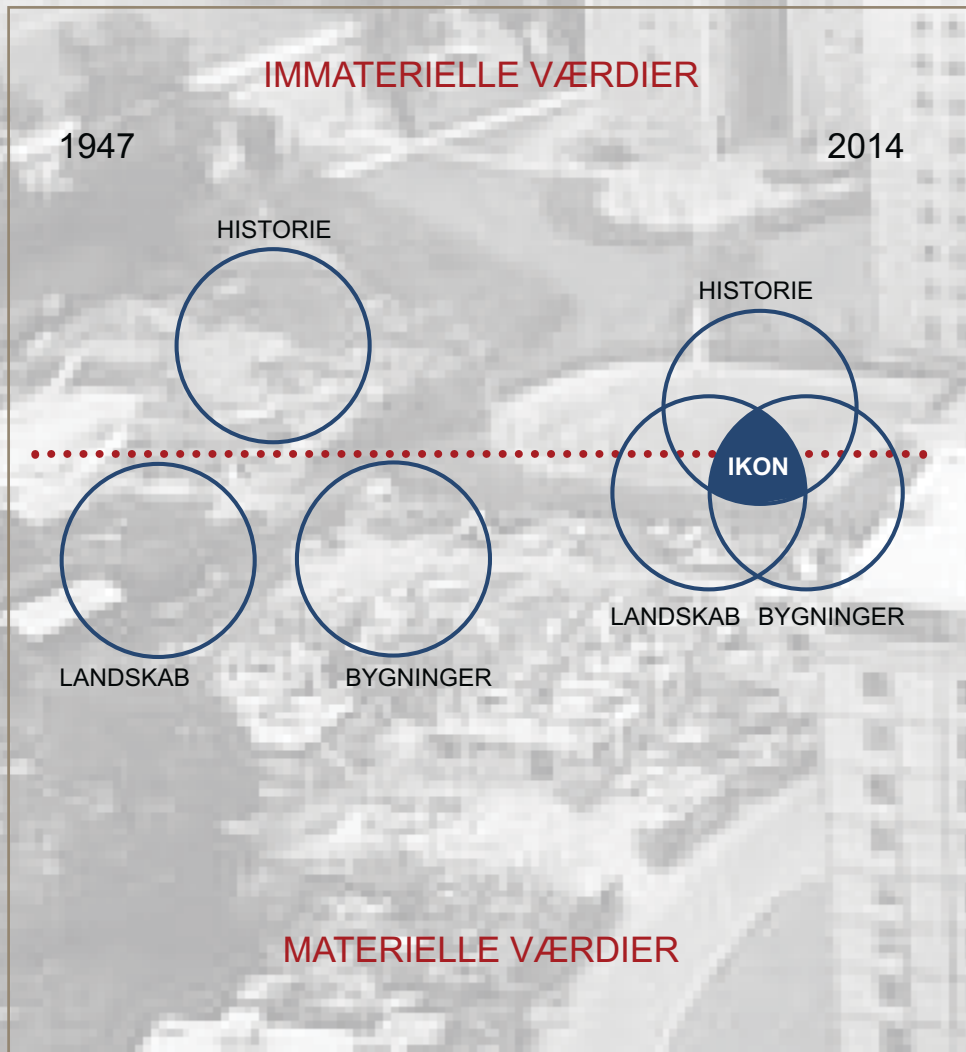


Vi vil aktivere fællesskabet som konstruktiv ressource.

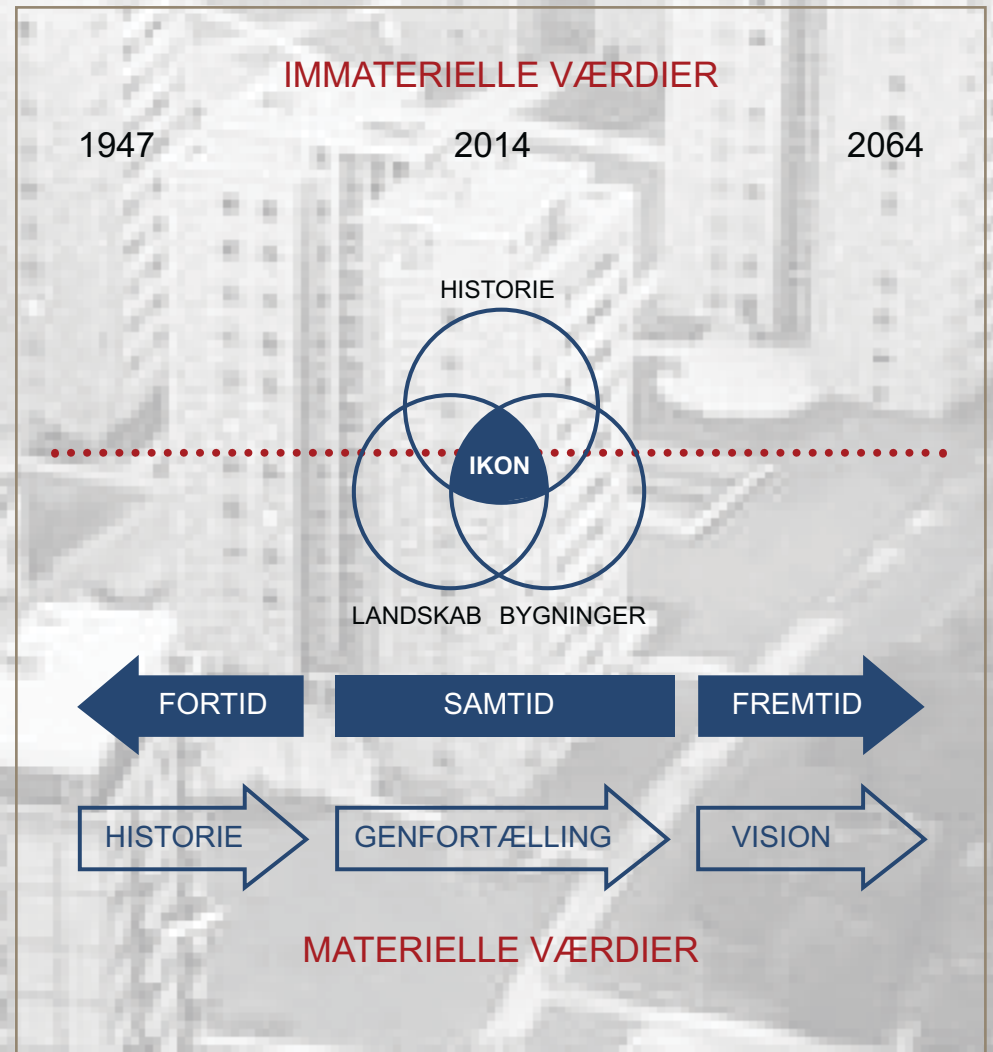


Det mantale løft Historien som drivmiddel

Analyse

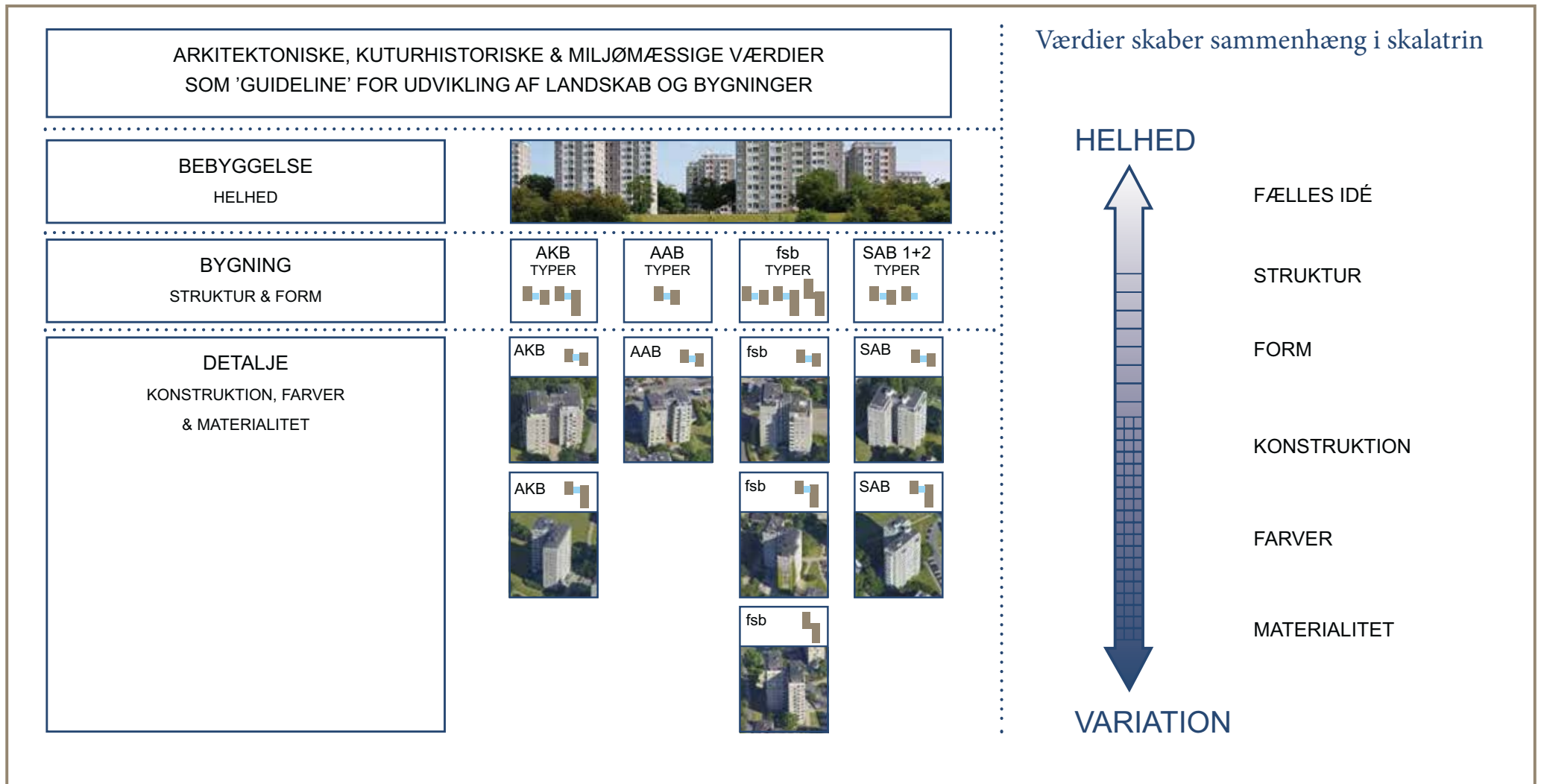


Strategi



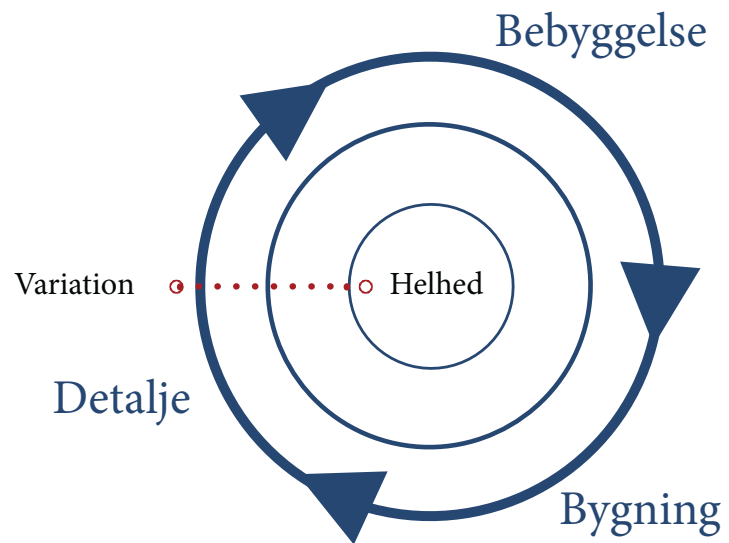
Det fysiske løft

Strategi - Fra helhed til detalje



Det fysiske løft

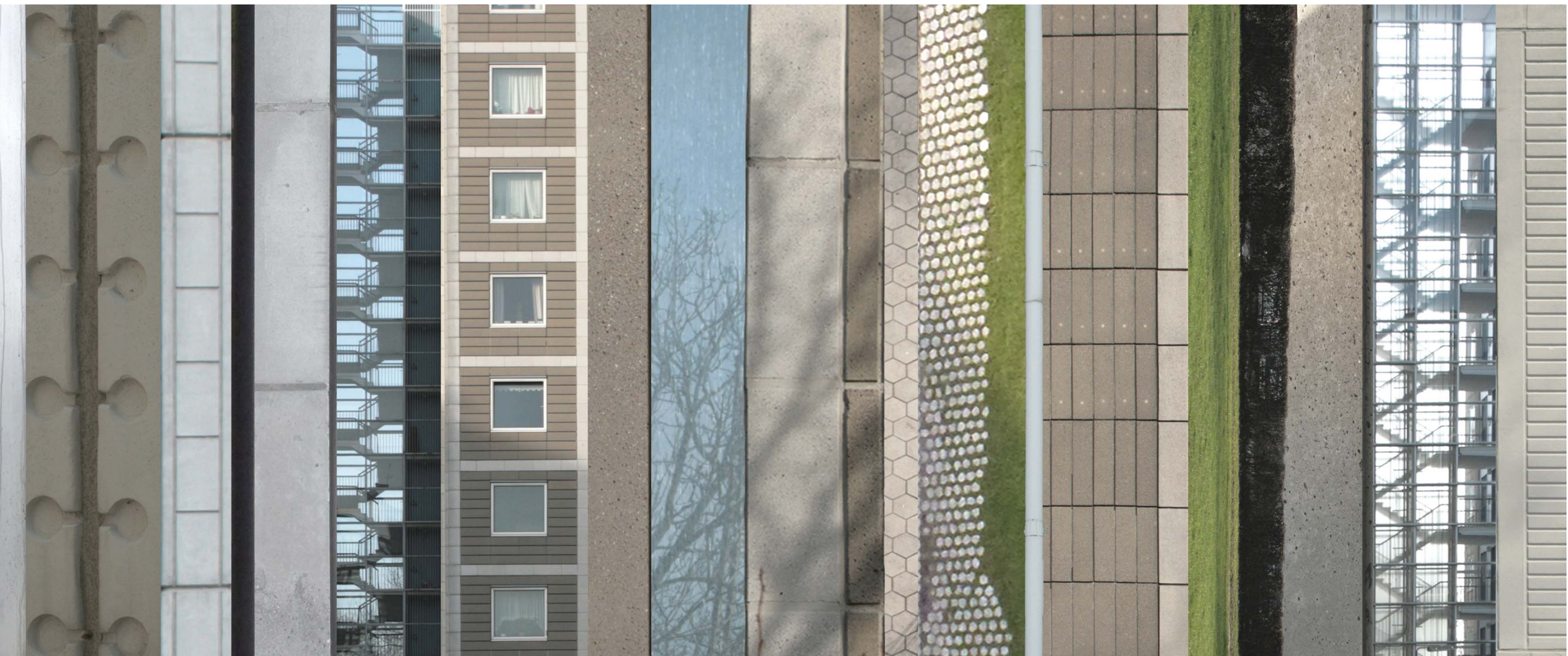
Strategi - Bellahøj's 'fraktal design' skaber en unik sammenhæng mellem helhed og variation



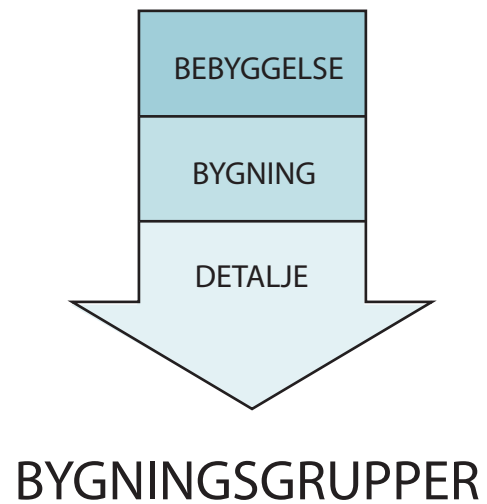
ILLUSTRERET BYGGEPROGRAM

BELLAHØJ

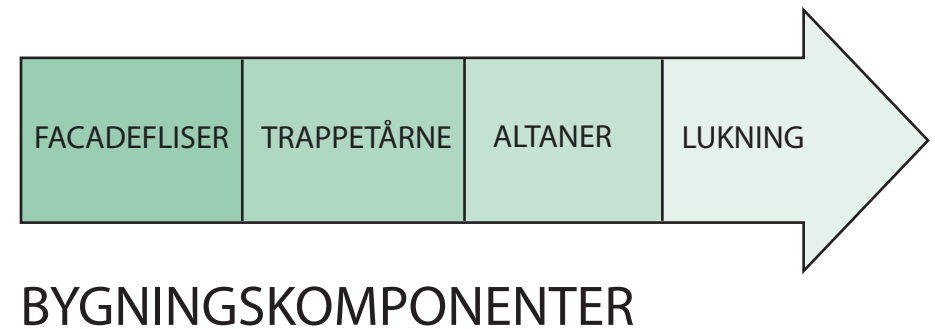
genfortælles



DET ILLUSTREREDE BYGGEPROGRAM STRUKTUR



SKALA / KOMPONENT



→ **Genskab**

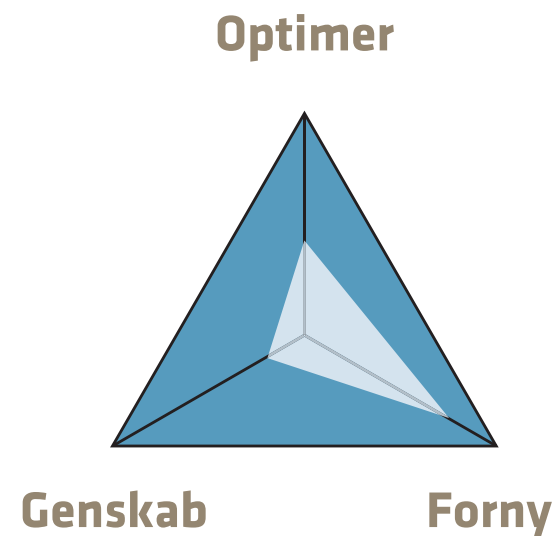
- en rekonstruktion af det, der er, men i en bedre tilstand og med forbedrede egenskaber.

→ **Optimer**

- en forbedring af noget, der efter vore dages idealer ikke længere er tidssvarende, eller steder som rummer et potentiale for at forbedre 'bo-værdien'.

→ **Forny**

- nye elementer, som tilføjer nye funktionelle egenskaber til lejligheder, bygninger og landskab.



Restaureringsholdning

- De forskellige bygningers elementer, som kan have forskellige kvaliteter, potentialer for optimering eller gennem tiden er udskiftet eller kommet til.

<p>ORIGINALE ELEMENTER</p> <p>Nedbrudte originale bygningsdele og byggeskader</p>	<p>Genskabes med nye langtidsholdbare løsninger, der har samme høje æstetiske og funktionelle kvaliteter.</p>
<p>IKKE ORIGINALE ELEMENTER</p> <p>Ændringer fra 1959-2015</p>	<p>Ændringer skal ikke føres tilbage til det oprindelige, men accepteres som del af den historiske udvikling. Ændringer som vurderes ikke at være i overensstemmelse med bevaringsværdierne udskiftes til nye løsninger, der i højere grad er overensstemmelse med bevaringsværdierne (eks. altaninddækninger i AAB).</p>
<p>ELEMENTER, SOM HAR STOR EFFEKT PÅ DEN BOMÆSSIGE KVALITET</p> <p>Bygningsdele, som har effekt på indeklima, brand, affald, sikkerhed, tilgængelighed mv., der er en forudsætning bevaring af den bomæssige kvalitet i Bellahøj</p>	<p>Bygningselementer opgraderes og fornyes, så de på bedst mulig vis er i tråd med bevaringsværdierne.</p>
<p>NYE ELEMENTER</p> <p>Nye fremtidige forbedringer og ændringer som fremmer bo-kvaliteten</p>	<p>Elementer tilføjes, så de på bedst mulig vis er i tråd med bevaringsværdierne.</p>

Genskabes

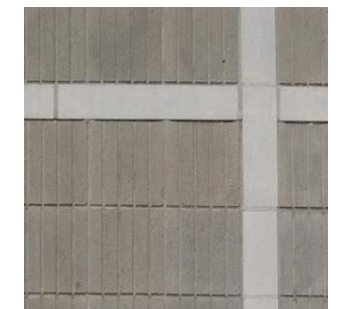


Bygningens dimensioner genskabes. Facadernes geometri og grafik genskabes, og det er muligt at skabes større kontrast.

Flisernes formater, overflader, tilslag genskabes.

Variation i fugernes dybde genskabes.

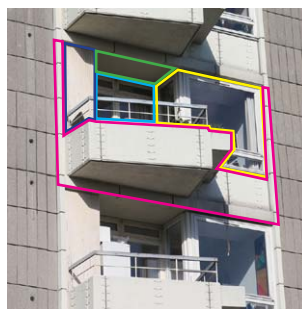
Forny



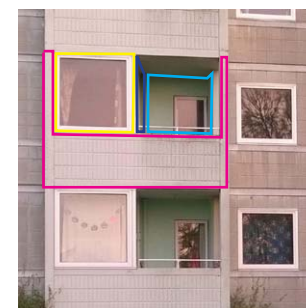
Byggeteknik tillader samme løsning som på de øvrige betonfacader. Renoveringen vil derfor medføre mere grundlæggende ændringer end på de øvrige bygninger.



Genskabes



Optimeres



Forny



Genskabes		Originale altaner og brystninger bevares eller genskabes.	Genskabes		Originale altaner og brystninger bevares eller genskabes.	Optimeres		Uisolerede bagmure kan udskiftes med ny isoleret væg og der kan optimeres for bedre udnyttelse af altanen og mere dagslys ved at udvide altandørens dimensioner.
Genskabes		Vinduer over brystning genskabes med nyt parti med samme geometri og opdeling.	Genskabes		Vinduer over brystning udskiftes til nyt parti med samme geometri.	Optimeres		Loft over altan kan efterisoleres og overflade skal genskabes
Genskabes		Opbevaringsskab bevares eller genskabes.	Optimeres		Uisolerede bagmure kan udskiftes med ny isoleret væg og der kan optimeres for bedre udnyttelse af altanen og mere dagslys ved at udvide altandørens dimensioner.	Forny		Ikke originale brystninger udskiftes med nye i højere kvalitet / teknisk & arkitektonisk
Optimeres		Altan dør/ og vinduespartier kan optimeres for bedre udnyttelse af altanen og mere dagslys.	Optimeres		Altan side vinduespartier kan optimeres for bedre udnyttelse af altanen og mere dagslys.			
Optimeres		Loft over altan kan efterisoleres og overflade skal genskabes	Optimeres		Loft over altan kan efterisoleres og overflade skal genskabes			

Gruppe 7+8 | SAB1 A&B



Bebyggelse

Billedet set fra Degnemosen, hvor de gennemgående altantårne på SAB's bygninger understreger de høje bygningers vertikalitet, er en signatur for Bellahøj. Der findes samtidigt her et oplagt potentiale for forbedring af dagslys- og udsigtsforhold mod vest.

De lange bygningskropper ved SAB1-B og SAB2-B er placeret længst fremme mod Degnemosen. De store ubrudte flader udgør en bagside, der som en væg afskærer bebyggelsen fra Degnemosen.

Disse bagsider fremstår monotone, og ved SAB1 udføres der større åbninger i facaden ved den indeliggende trappe.

Ved SAB1's bygninger gør trappetårnernes transparens særligt indtryk både set fra parken og som forbigående på Bellahøjvej. Disse luftige trappetårne er en af de meget iøjnefaldende kvaliteter ved Bellahøj set udefra, som skal sikres.

Bygning

Altantårne ved SAB1 har glatte brystninger med en overflade, der er præget af tidligere renoveringer med karbotiseringsstandsede maling og fiberbetonfliser. Fiberbetonfliser erstattes med nye fliser i hele længder, der fremstår som altansøjler.

Glasfacaderne på de meget transparente trappetårne skal genskabes med samme opsporsning som i dag. De meget små vindfang kan ændres med henblik på at skabe bedre pladsforhold omkring indgangen ved en mindre udvidelse.

Trappetårnernes luftsluser er afskærmede med elefantriste og adskiller visuelt trappetårnet som en selvstændig bygning. Luftsluserne kan lukkes med glas i forbindelse med en ny brandstrategi, men der må samtidigt tages hensyn til det visuelle udtryk. Dette omfatter den ekstra trappeopgang ved SAB1-B.

Altanernes indeliggende væg fremstår i dag med en smal terrassedør, og der kan åbnes op med en større glasandel.

Detalje

Detaljeringsgraden forekommer lav i forhold til de øvrige huse ved Bellahøj, og der lægges derfor mindre vægt på at genskabe de originale detaljer.

SAB1 svarer til de øvrige bygninger med hensyn til byggeteknik, men har flere fliser samlet i elementer. Her kan elementernes størrelser ændres således, at de enkelte elementer underdeles med et varierende fliseantal.

Farverne på altanernes indeliggende del vurderes at være originale. De mintgrønne og laksefarvede farver, er set indefra, meget dominerende, og de kan enten fornys eller erstattes med hvid. Løsningen skal være konsekvent.

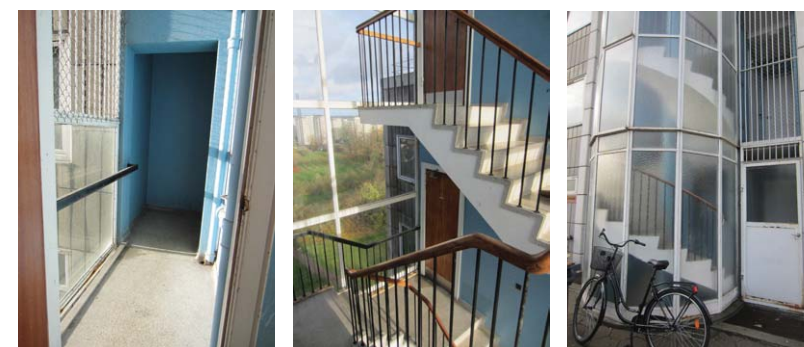
Sekundære døre til kælderrum og indgangsdøre ved trappetårne har en grå farve, og der skal tilstræbes sammenhæng imellem SAB1 og SAB2.

Gruppe 2 | AKB2

Luftsluser



Facade



DESIGNKRAV

Luftsluser

Denne bygning har to trappetårne. Det ene er hovedtrappen mellem de to tårne, det andet er 'Blyanten' - en rund spindeltrappe inddækket i enkeltlag glasfacade. I begge trappetårne er der luftsluser mellem glasfacader og betonfacader. Luftsluserne er afskærmet af et lodret hvidmalet stål-gitter, som sammen med glaspartierne giver facaderne et let udtryk. Gitteret er væsentlig for udtrykket, hvorfor en evt. glaslukning skal placeres på bagsiden af gitteret. Bag gitteret er der eftermonteret et trådhegn som med fordel kan fjernes. Trappetårnene i denne bygning er enestående i sit design, hvorfor det anbefales at en evt. lukning af luftsluserne afprøves i mock-up, for at vurdere om de bagvedlæggende glaslukninger svækker bygningens arkitektoniske udtryk.

Facade (konstruktion, farve, sprosser og glas)

Glasfacaderne i både hovedtrappe og i 'Blyanten' har i dag et enkelt lag glas i stål-facade. Facaderne er i denne bygningsgruppe ikke forstærket med vandrettet RHS-profiler. Ved renovering eller udskiftning af facaderne skal geometrien bevares, og sprosser skal holdes inden for samme dimensioner eller mindre. Glas kan ved hovedtrappen etableres som to-lags termorude. Glas skal ved 'Blyanten' bevares eller udskiftes til samme glastypepe.

FREMTIDENS BELLAHØJ

FLISER

FACADEFLISER

UDVIKLING
PROCES
DESIGNKRAV

SAB2



SAB1



AKB



FSB

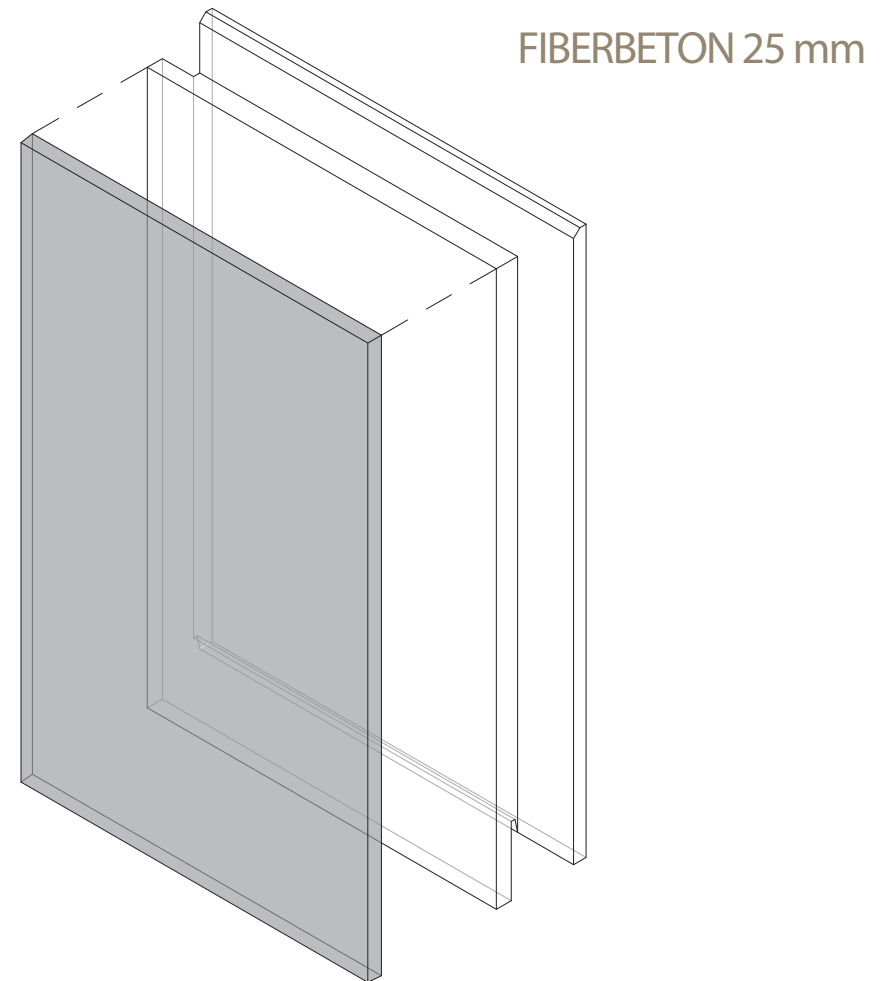


AAB





FLISE FRA KONKURRENCEN



FACEMIX 10 MM
INDFARVET BETON
VARIERENDE TILSLAGSMATERILER

PRØVESTØBNINGER



LARSEN & NIELSEN
TEKNIKER
11 FORSKANKESTELLE SPØRSMÅL
11 FORSKANKESTELLE SPØRSMÅL

at/kj

Techniske data for facadefliser til A.A.B. - Bellevh.

Flisestørrelser:

I. Tykke fliser, 19 cm.
grå normale on. 23 x 70 cm,
hvide " " 30 x 70 "

Blandingsforhold for grå elementer:
2 cm forstøbning: 32 kg rapidcement,
2 kg sort cement,
90 kg søgrus,
110 kg granit 2-5 mm
14 kg vand,

2 cm mellemag: 1 rapidcement;
2½ søgrus;
4½ Leca 3-10 mm.

15 cm Lecabeton: 1 del rapidcement;
2½ dele Leca 0-3 mm;
7 dele Leca 3-10 mm.

Blandingsforholdet for hvide elementer:
2 cm forstøbning: 50 kg hvid cement,
60 kg søgrus,
45 kg calcineret flint 0-2 mm
140 " " 2-5 mm
31 kg vand.

Mellemlag og Lecabeton som ved grå elementer.

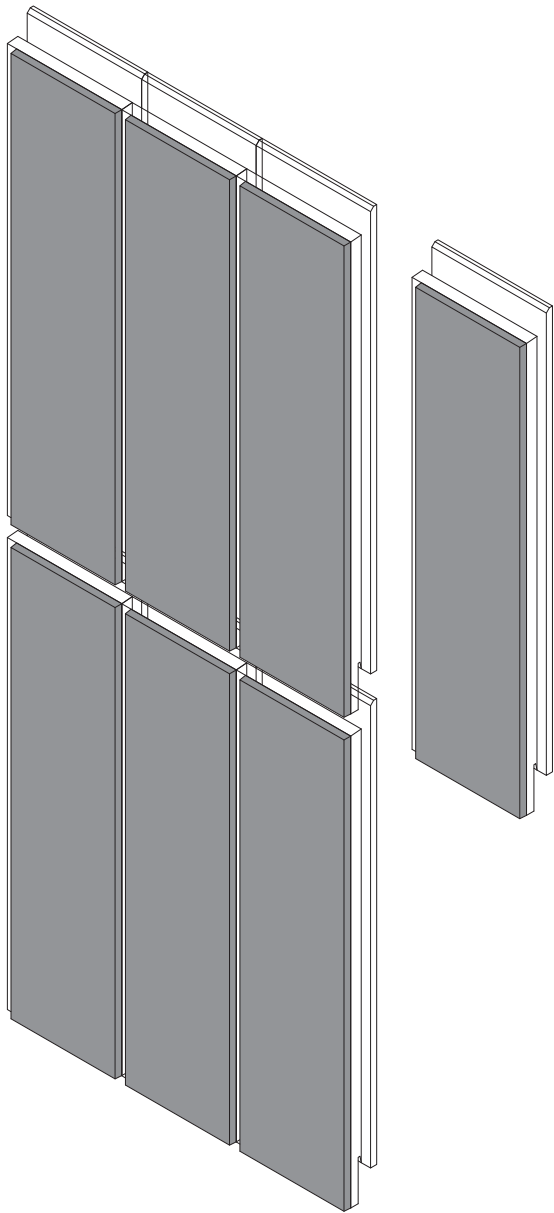
II. 5 cm tynde fliser. Forstøbning som ovenfor beskrevet.
3 cm bagstøbning: 1 rapidcement;
3 søgrus;
4 perlesten.

Mapp. 4. Ma.
Bilag Jr. UT 3119 * 10. JUNI 1953

Indtægter fra denne aflevering afleveres til statskassen, København, og 10 pct. af disse indtægter, efter det lov af 1949 om offentlige indtægter, til de berettigede myndigheder og andre institutioner.

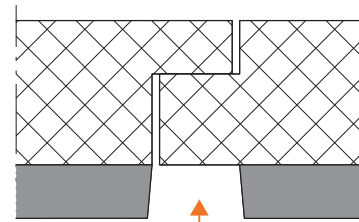
Form nr. 2000, 2/52

ORIGINAL RECEIPT



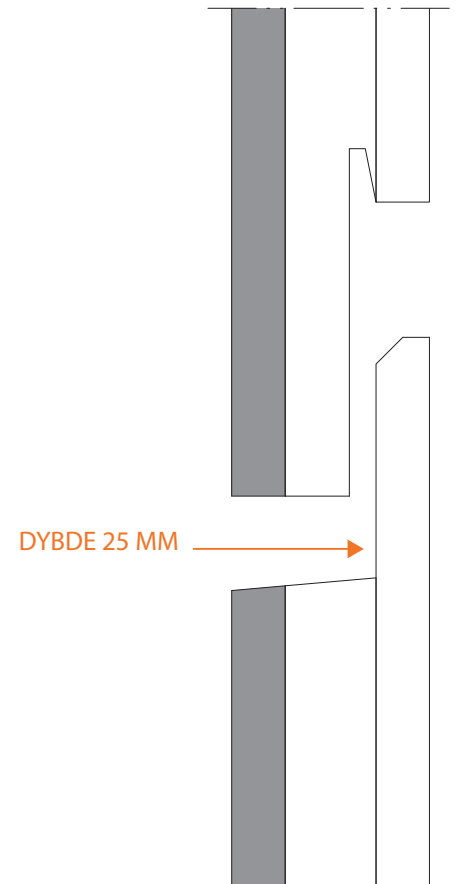
SAMLING

KANTER



DYBDE 10 MM

VANDRET SAMLING



DYBDE 25 MM

LODRET SAMLING



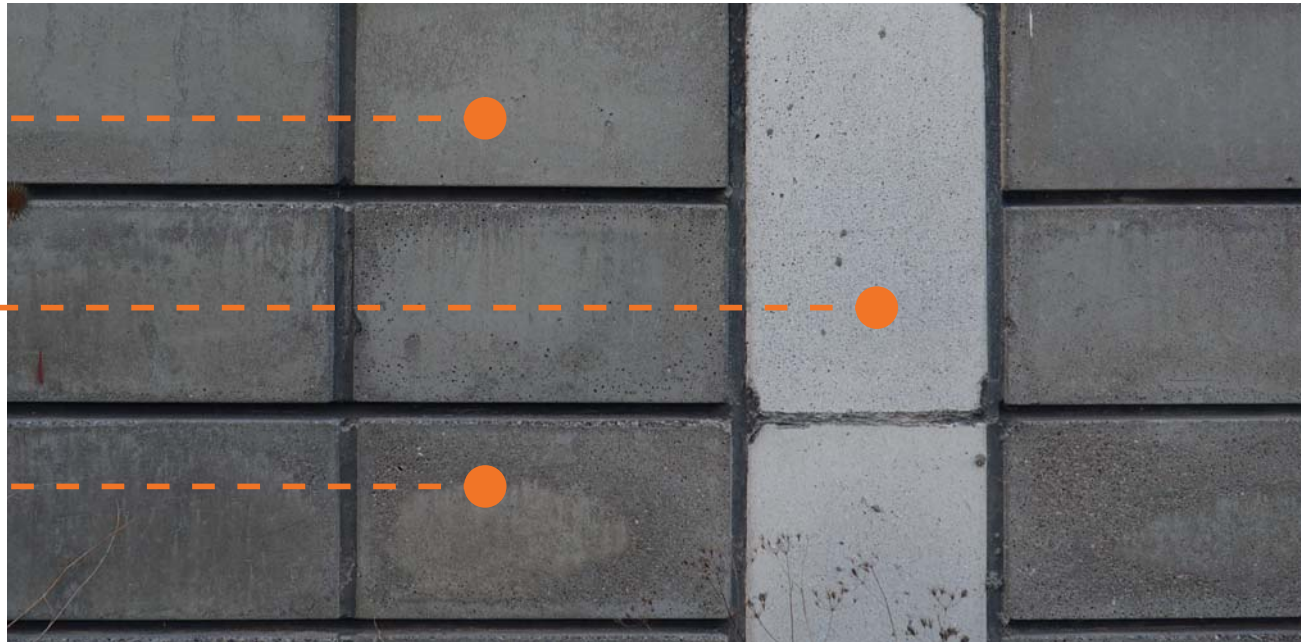
EKSISTERENDE OVERFLADE

AAB

Grå flise med intakt cementhud

Glat hvidt flisebånd med tilslag

Grå flise med nedbrudt cementhud



AKB

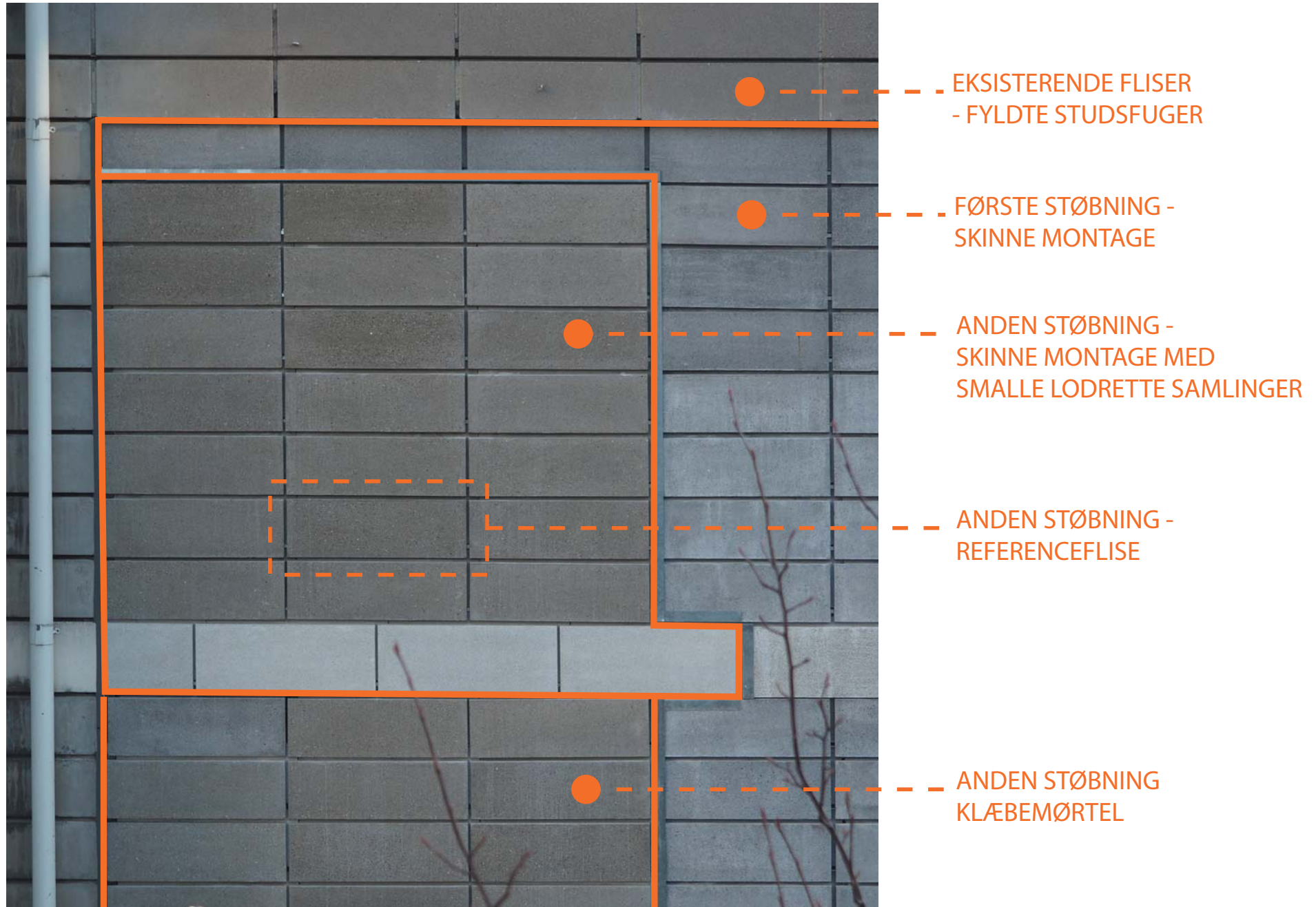
Glat hvid brystning uden tilslag

Grå flise uden rester af cementhud

Glat hvidt flisebånd med tilslag



AAB PRØVEFELT





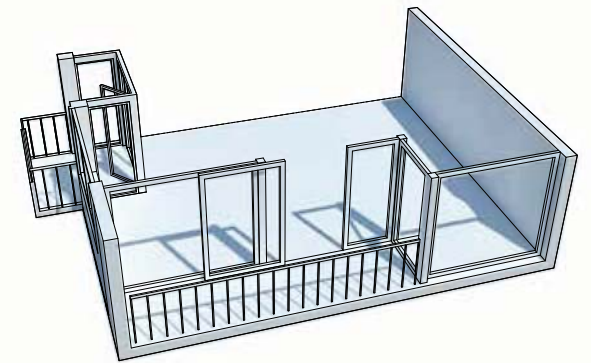
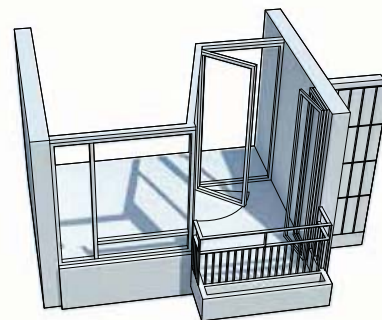
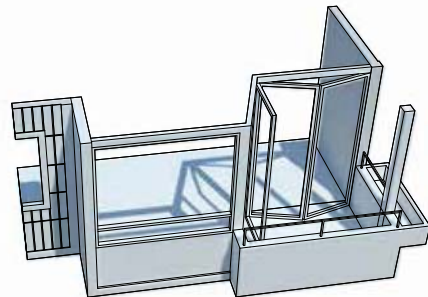
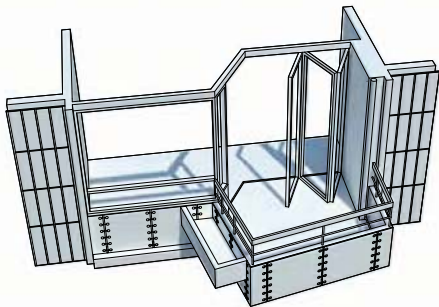
Eksisterende fliser har sidet
i læ ved risalit (altantårn)
Cementhuden er delvist
bevaret

Hvor fliserne sider eksponeret er
cementhuden slidt væk.
Tiltagende des højere fliserne sidder.
Der er meget stor lighed med vores
fliser fra 2. støbning

FREMTIDENS BELLAHØJ

ALTANER

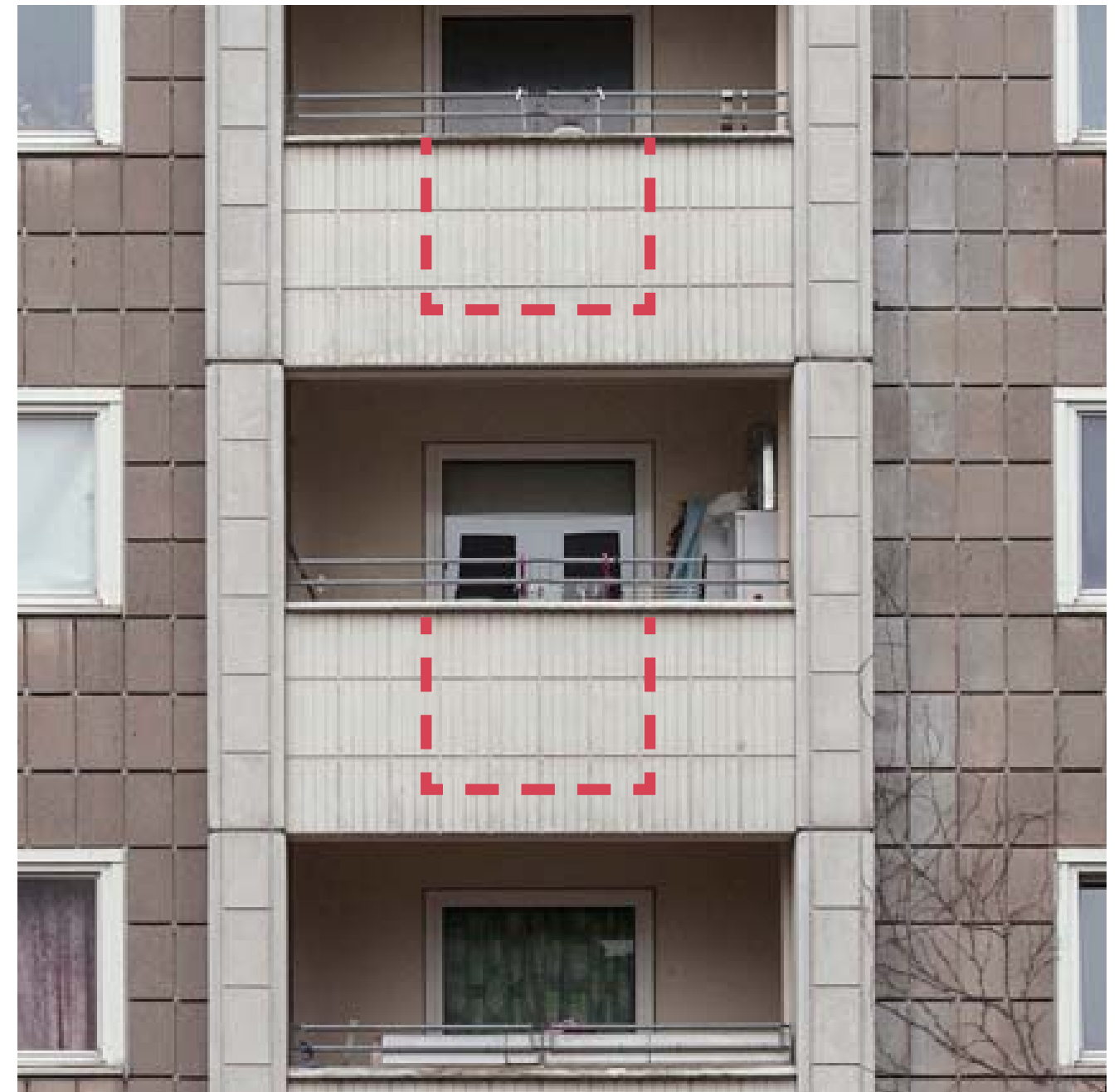
Altaner



RESTAURERING



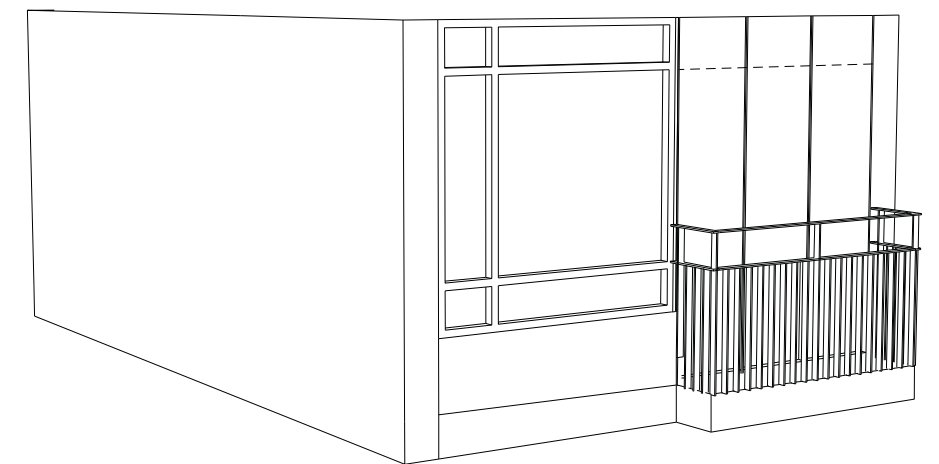
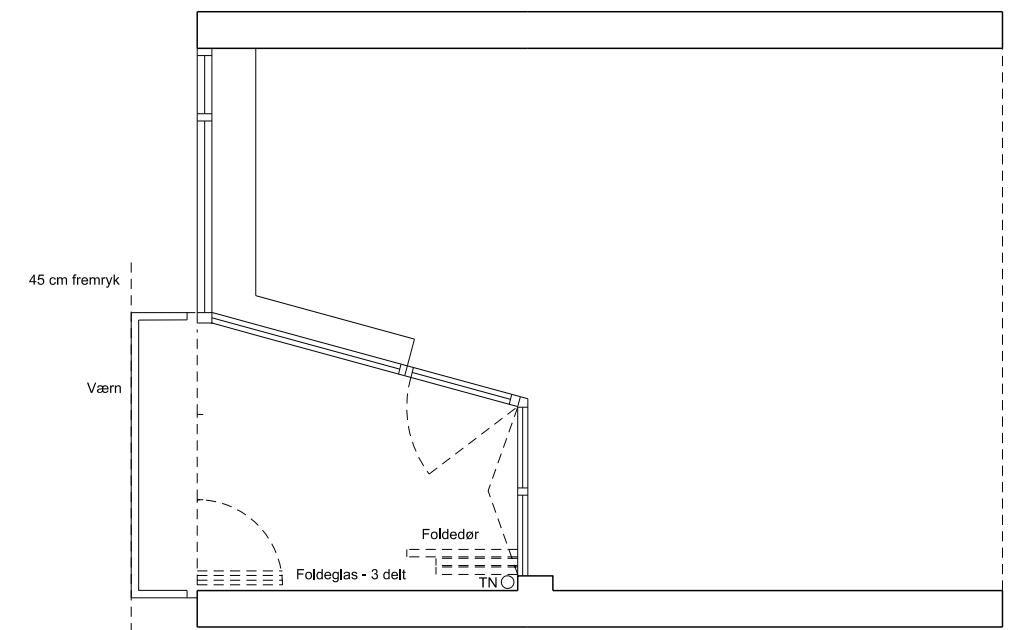
ALTANER MED MULIGHED FOR AT ÅBNE BRYSTNING UNDER VINDUE



MULIGHED FOR AT ÆNDRE INDRE KLIMASKÆRM



MULIGHED FOR AT GENSKABE



MULIGHED FOR FORSLAG TIL STØRRE FORANDRING AF ALTAN



FREMTIDENS BELLAHØJ

ENERGI

BR10

U-værdi krav til ydervægge:

0,2 W/m²K

BR15

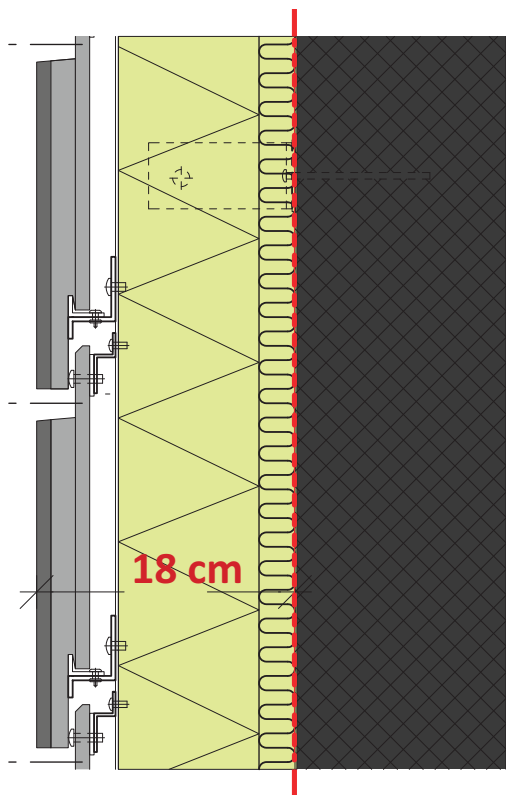
U-værdi krav til ydervægge:

0,18 W/m²K

Eller

Frivillig renoveringsklasse

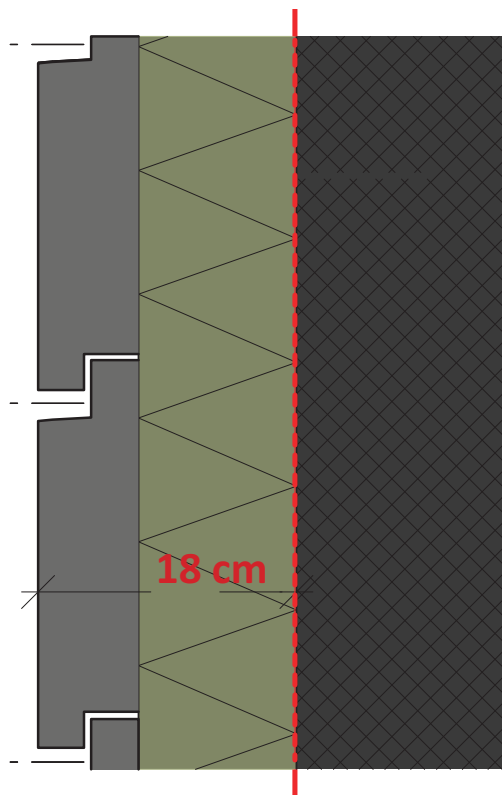
1 og 2



Løsning 1

14 cm **god** isolering

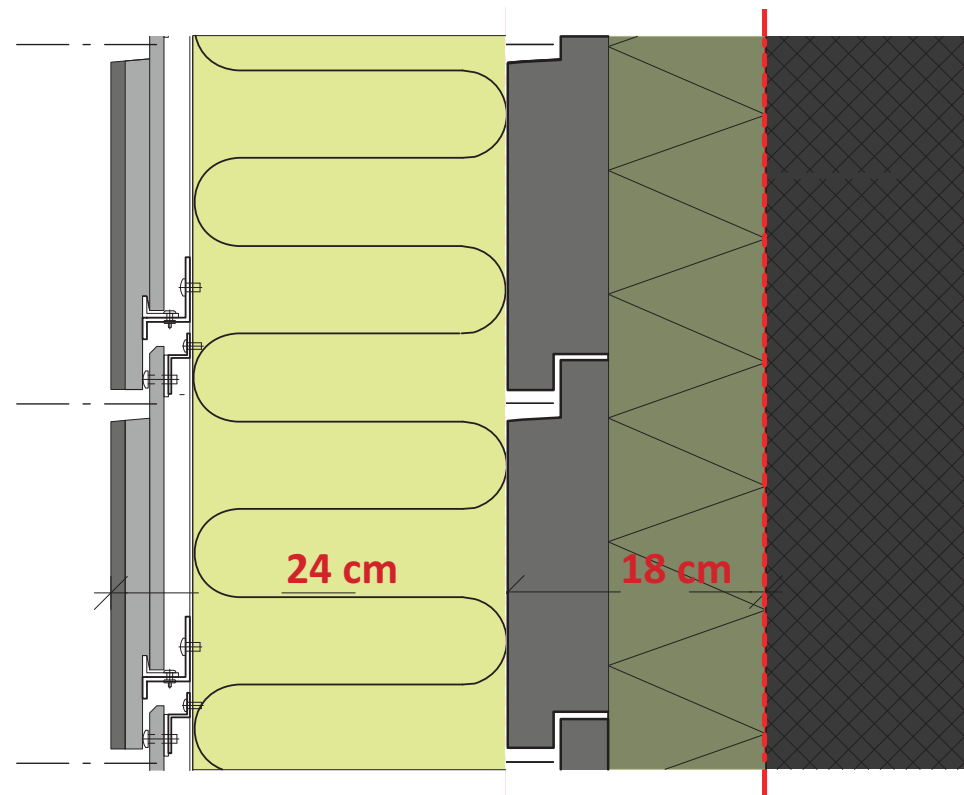
U-værdi: ca. 0,2 W/m²K



Eksisterende

12 cm **dårlig** isolering

U-værdi: ca. 1.0 W/m²K

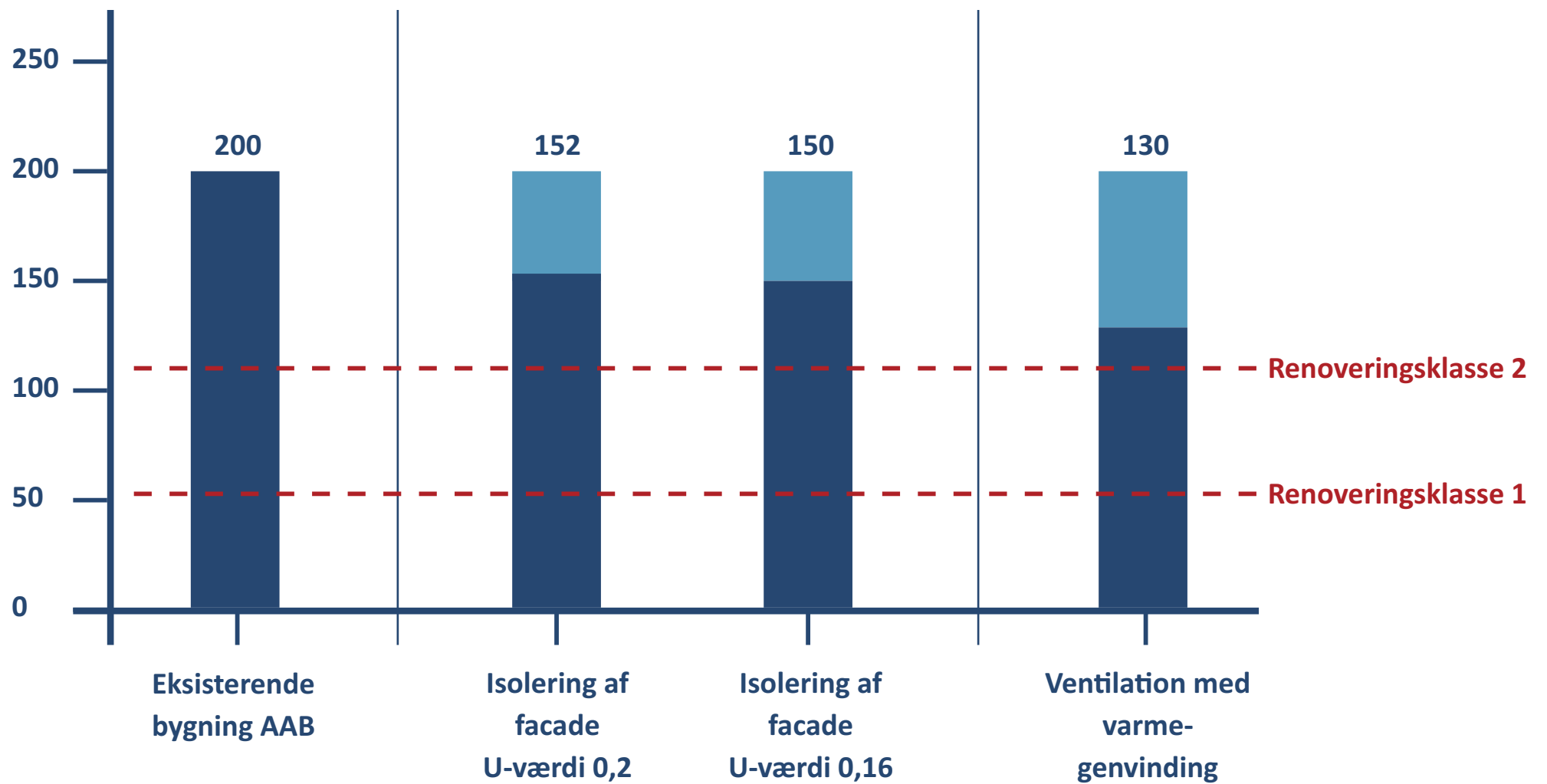


Tidligere løsningsforslag

20 cm **almindelig** isolering

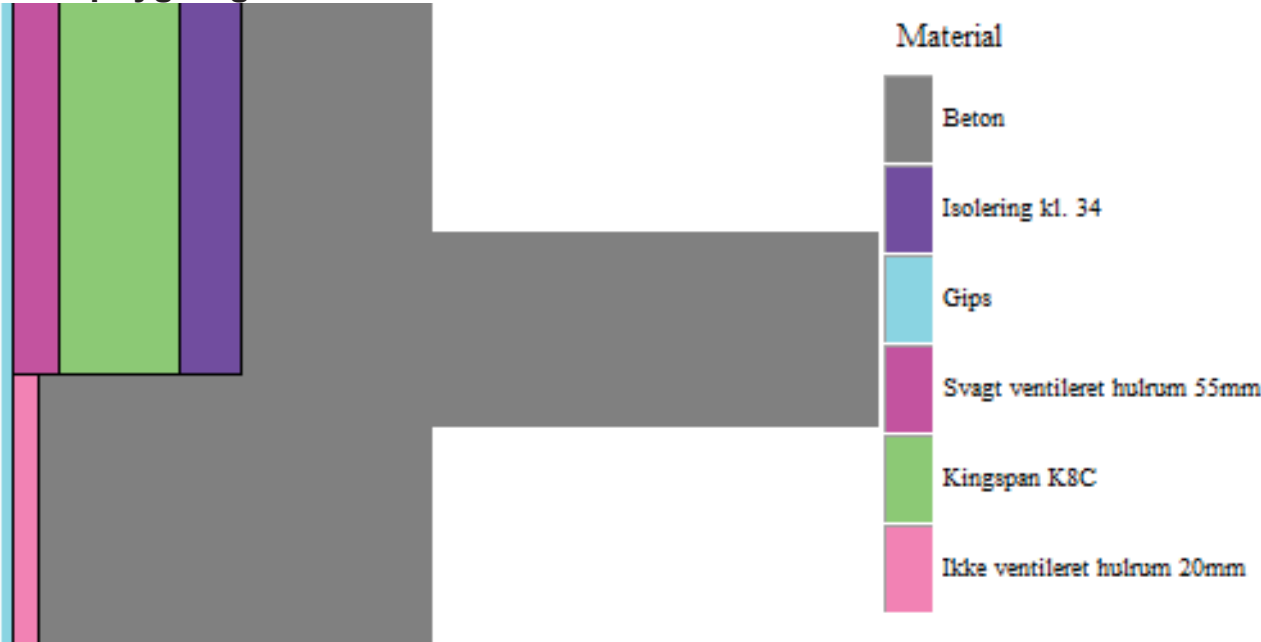
U-værdi: ca. 0,2 W/m²K

Varmebehov W/m²K

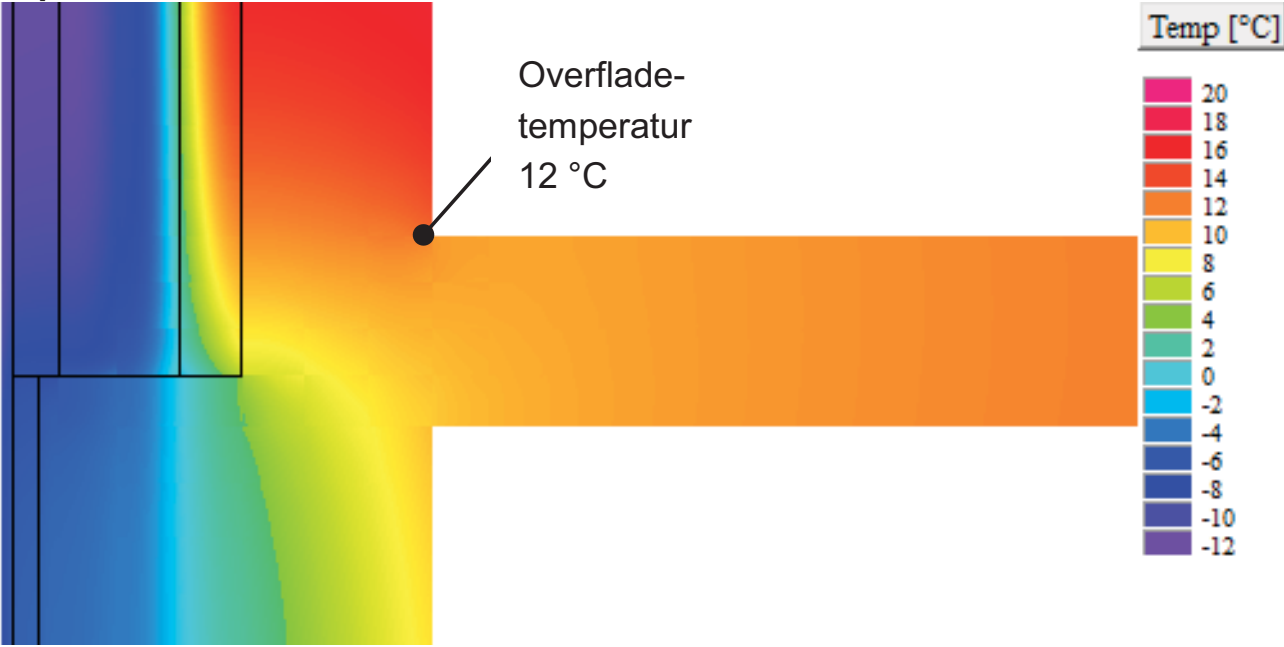


ANALYSE AF KULDEBROER

Modelopbygning:

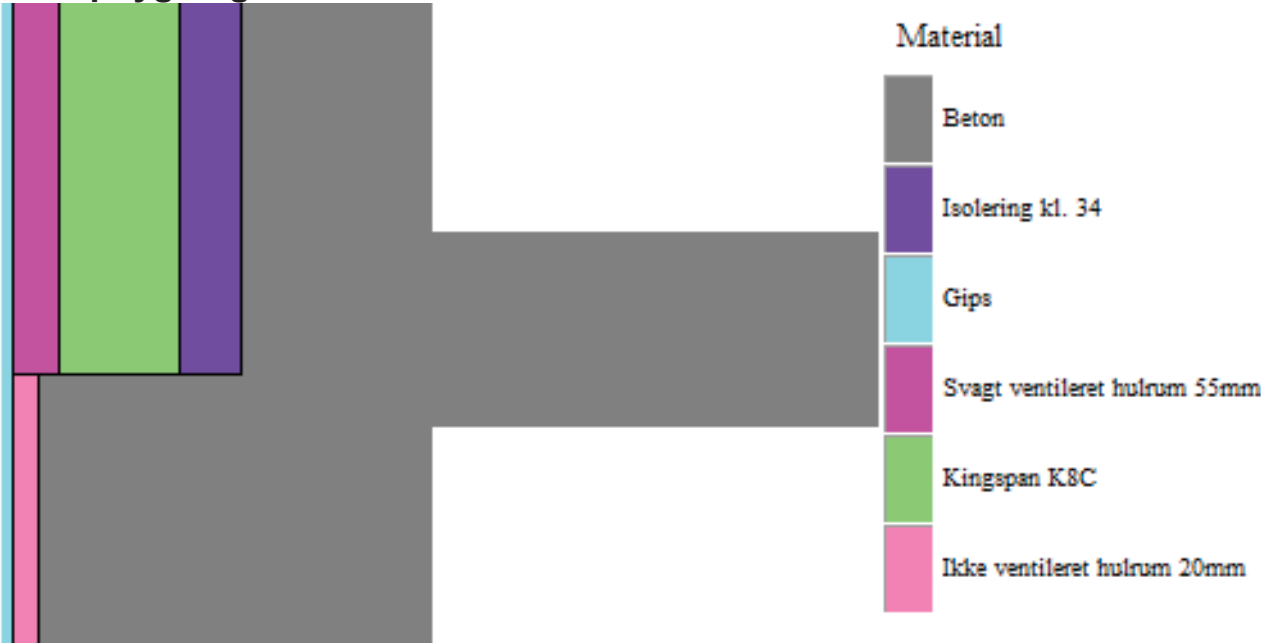


Temperaturforløb:

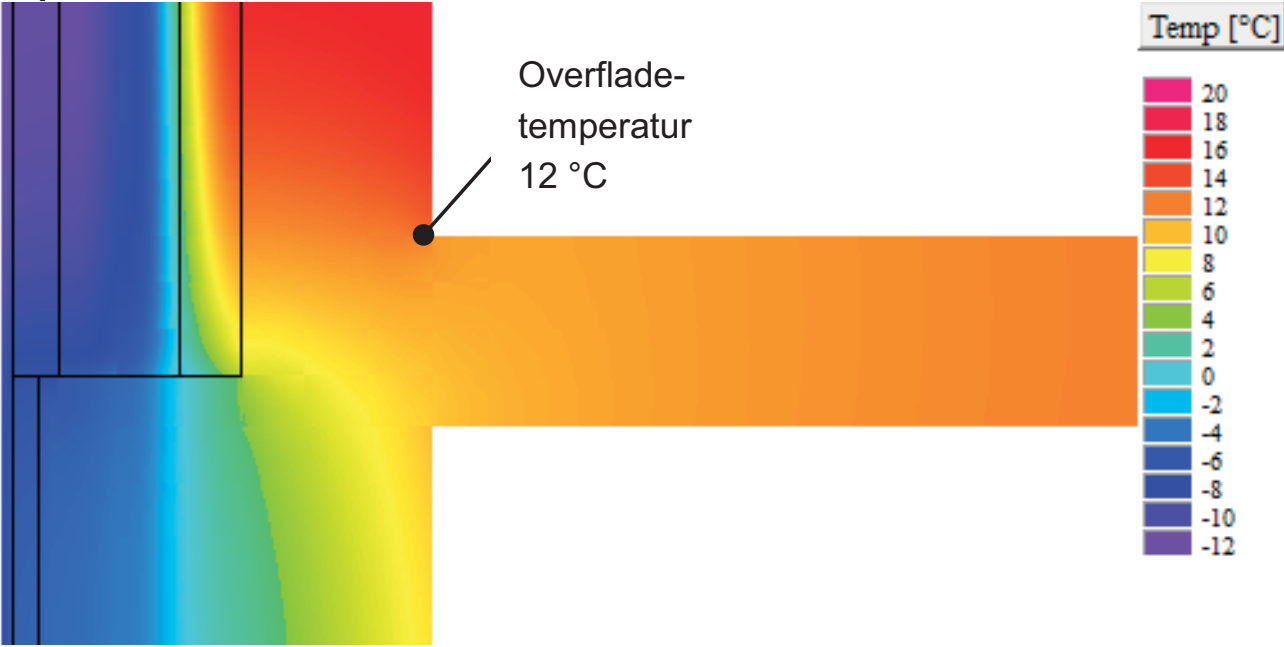


ANALYSE AF KULDEBROER

Modelopbygning:



Temperaturforløb:



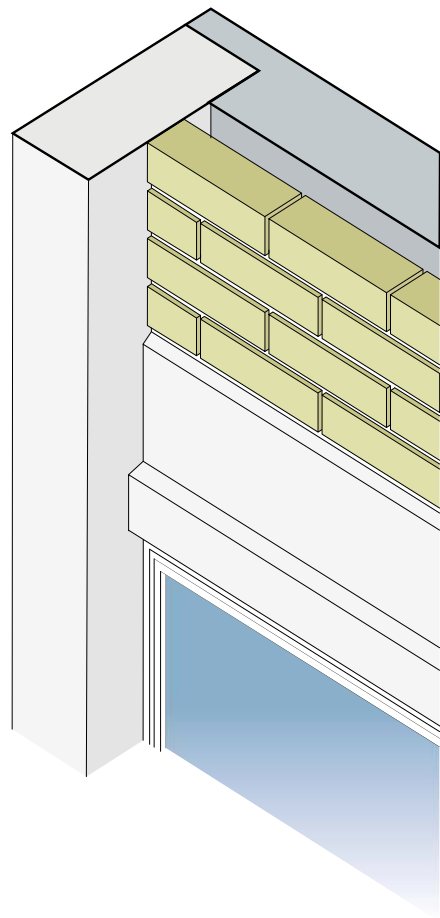
FREMTIDENS BELLAHØJ

ØVRIGE STRATEGIER

UDSNIT FRA FSB BYGNING

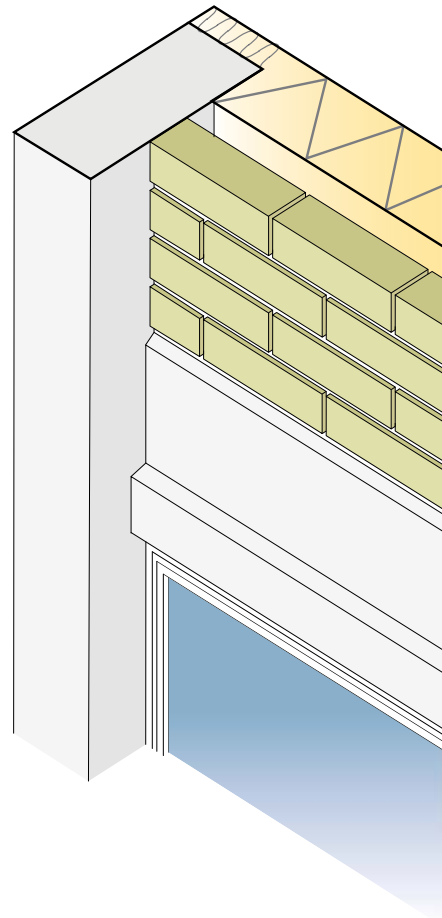


MULIGE LØSNINGER FOR FSB



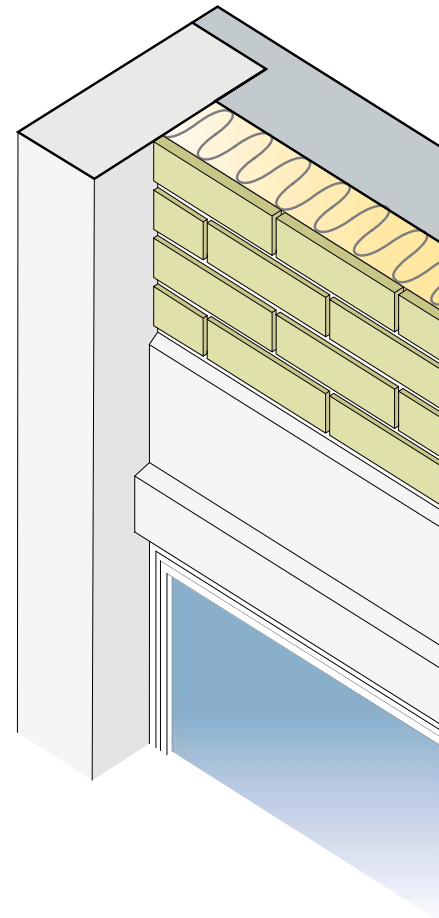
1. Eksisterende tilstand:

- Betonsøjler og -bjælker er overfladebehandlede og fremstår lyse og glatte.
- Oprindeligt stod de grå og med ru overflade.
- Huller efter stillads er ikke repareret efter nedtagning.
- Vinduer næsten nye Velfac 200.
- Murværkets fuger skal udskiftes inden for en overskuelig fremtid.
- Hulrum er fyldt med XX?



2. Indvendig løsning:

- Bagvæggen nedtages indefra og genopbygges med nye materialer med bedre isolerende egenskaber.
- Store indvendige følgearbejder.
- Problematik omkring murbindere.



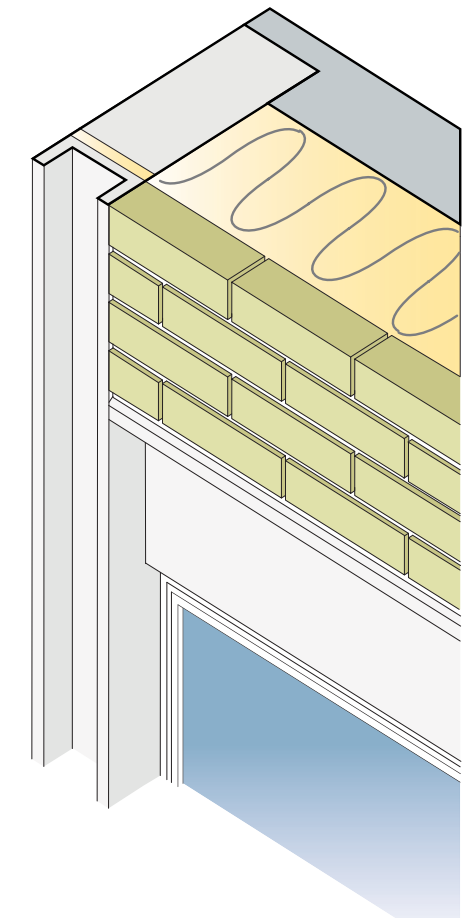
3. Udskiftning af murværk:

- Udfyldningsmurværket erstattes af tynde teglskaller limet på isolerings materiale.
- Altaner og vinduer må nedtages.
- Kuldebroer ved søjler og bjælker består.



4. Fremrykket facade:

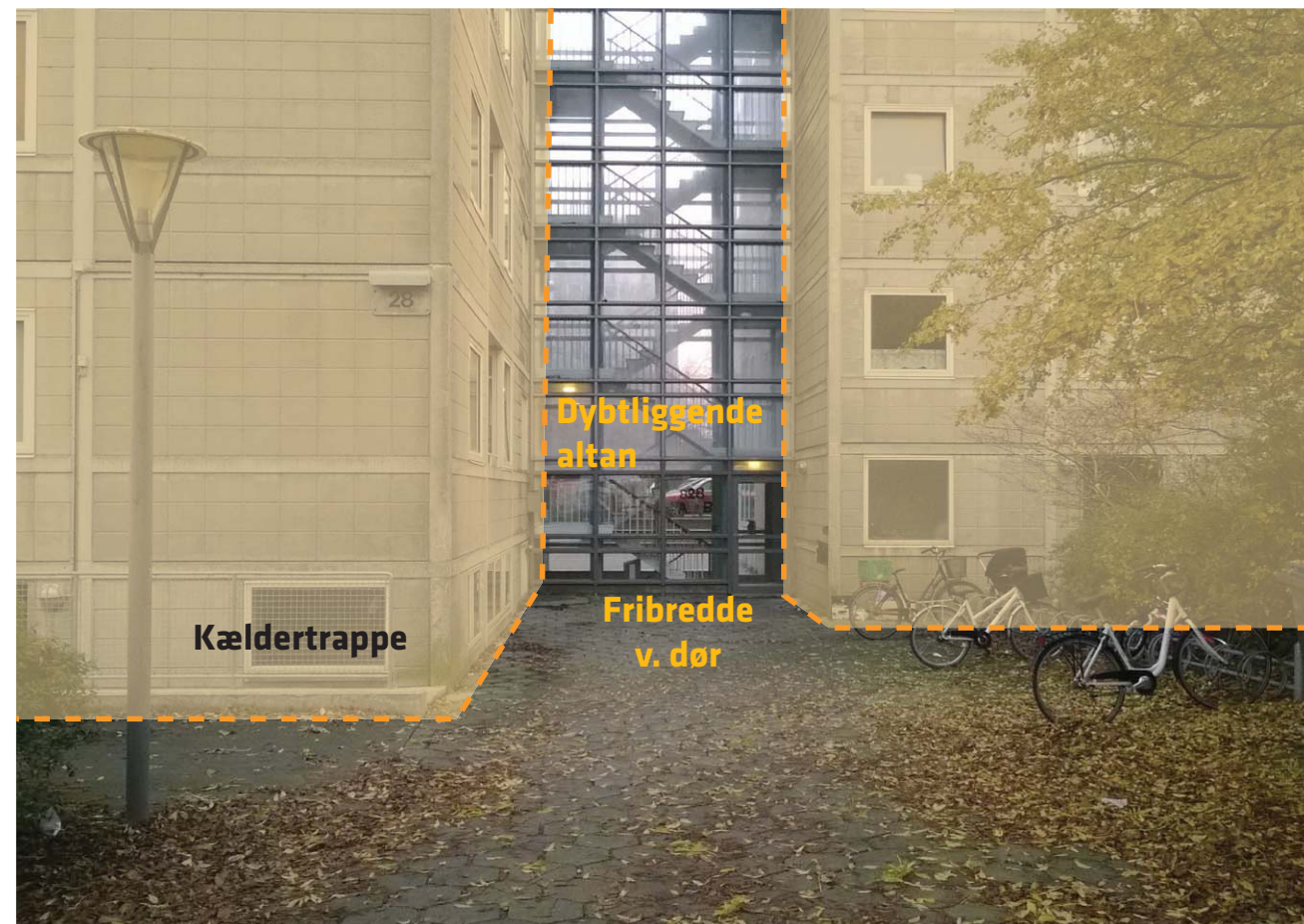
- Søjle og isolering isoleres udefra.
- Murværk og vinduer fremrykkes.
- Facadens relief genskabes og bredden på søjlerne bibeholdes.
- Altaner og vinduer må nedtages.
- Mange kollisioner som følge af facadens øgede tykkelse.
- Sårbar i forhold mekanisk slidtage.



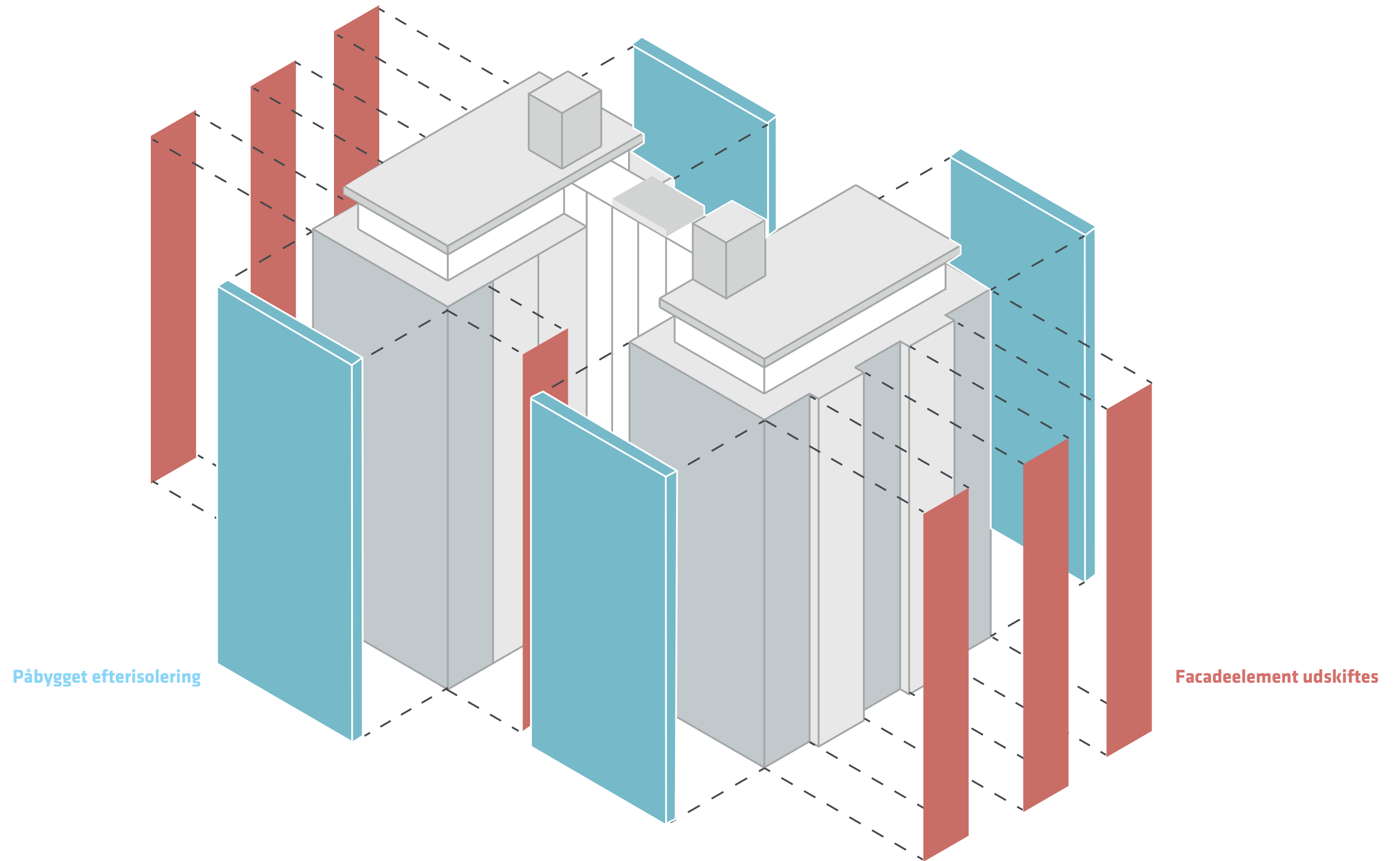
5. Omvendt relief:

- Murværk og bjælker rykkes frem og isoleres udefra. Kuldebro ved søjler afbrydes med isolering.
- Altaner og vinduer må nedtages.
- Altaner, mellembygning mv. gentænkes.
- Robust i forhold mekanisk slidtage.

SAB 2 - YDERISOLERING



SAB 2



FREMTIDENS BELLAHØJ

LANDSKAB

BELLAHØJ

genfortælles

Illustreret byggeprogram - landskab

Tre niveauer udgør parkens karakteristiske skalaer, som i et bevaringsmæssigt perspektiv bearbejdes ved hjælp af tre forskellige metoder: *genskabelse*, *tilføjelse* og *fornyelse*.

Genskabelsen er en rekonstruktion af det, der allerede er: det historiske landskab, blot med forbedrede egenskaber.

Tilføjelsen af nye elementer giver anlægget nye funktionelle egenskaber uden at ændre ved det, der allerede er.

Og endelig er fornyelsen en forbedring af det, der ikke længere fungerer, er utidssvarende eller blot telementer der, med respekt for anlægget, forbedrer bokvaliteten

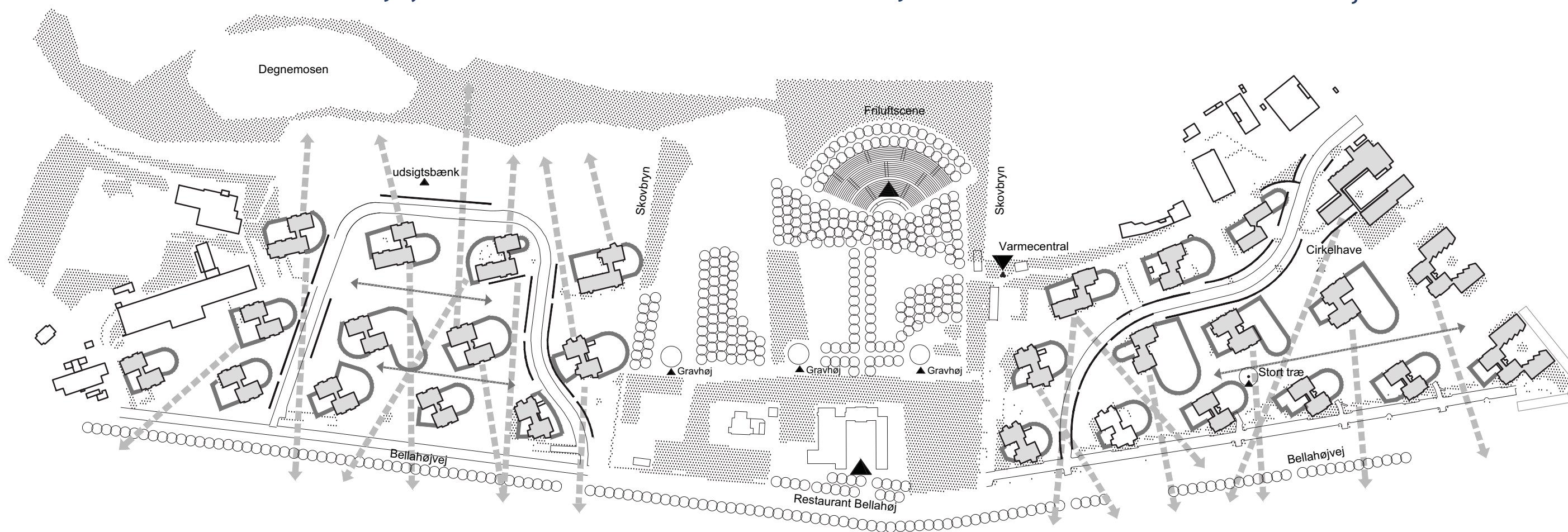




Bellahøj Syd

Bellahøj Parken

Bellahøj Nord

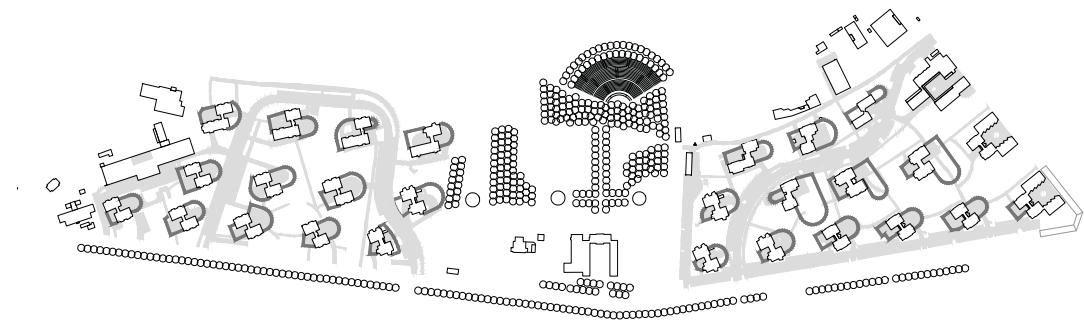


Rumlige forhold

Signaturforklaring
Rumlig analyse

- Sigtelinjer
- Åben slette
- Større pejlemærker
- Mindre pejlemærker
- Træer
- Træbevoksning / krat
- Levende hegn
- Hæk

Ikon - den store skala, baggrund



Det store landskab som omfavner hele bebyggelsen, og tegner ikonet Bellahøj

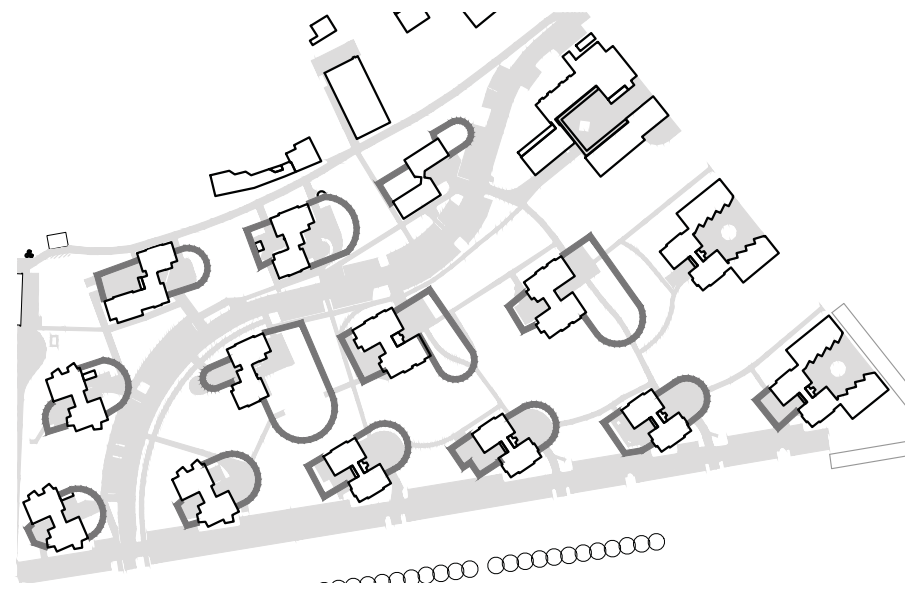


Oprindelig slynget sti uden kantafgrænsning og med den oprindelige Bellahøjflise



Pilhøjde og affasede kanter er sammen med størrelsen kendetegnene ved den oprindelige flise

Park - mellemskala, mellemgrund



Parken - sletten mellem husene



Oprettet sti med kantafrænsning og nye fliser



Fladt profil med plan overside

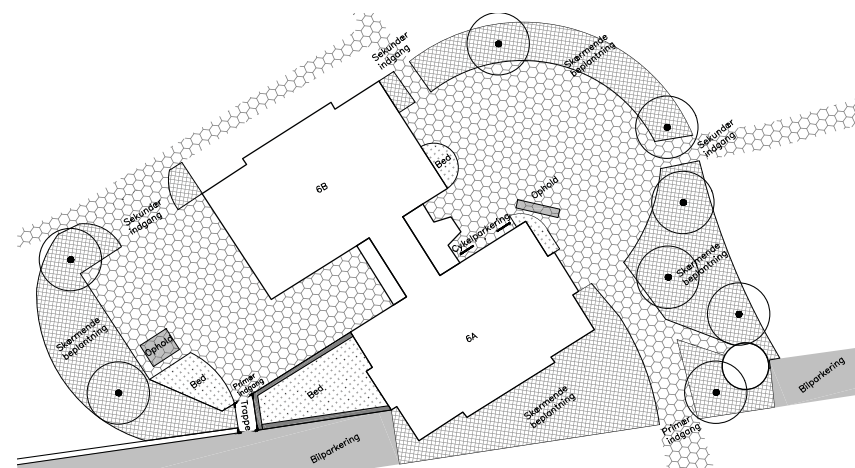


Sti med nyanlagt granitkant danner skarp kant til tilstødende græs



Oprindelig sti uden kantafrænsning danner en udflydende kant, således at græs og sti overlapper hinanden

Have - den nære skala, forgrund



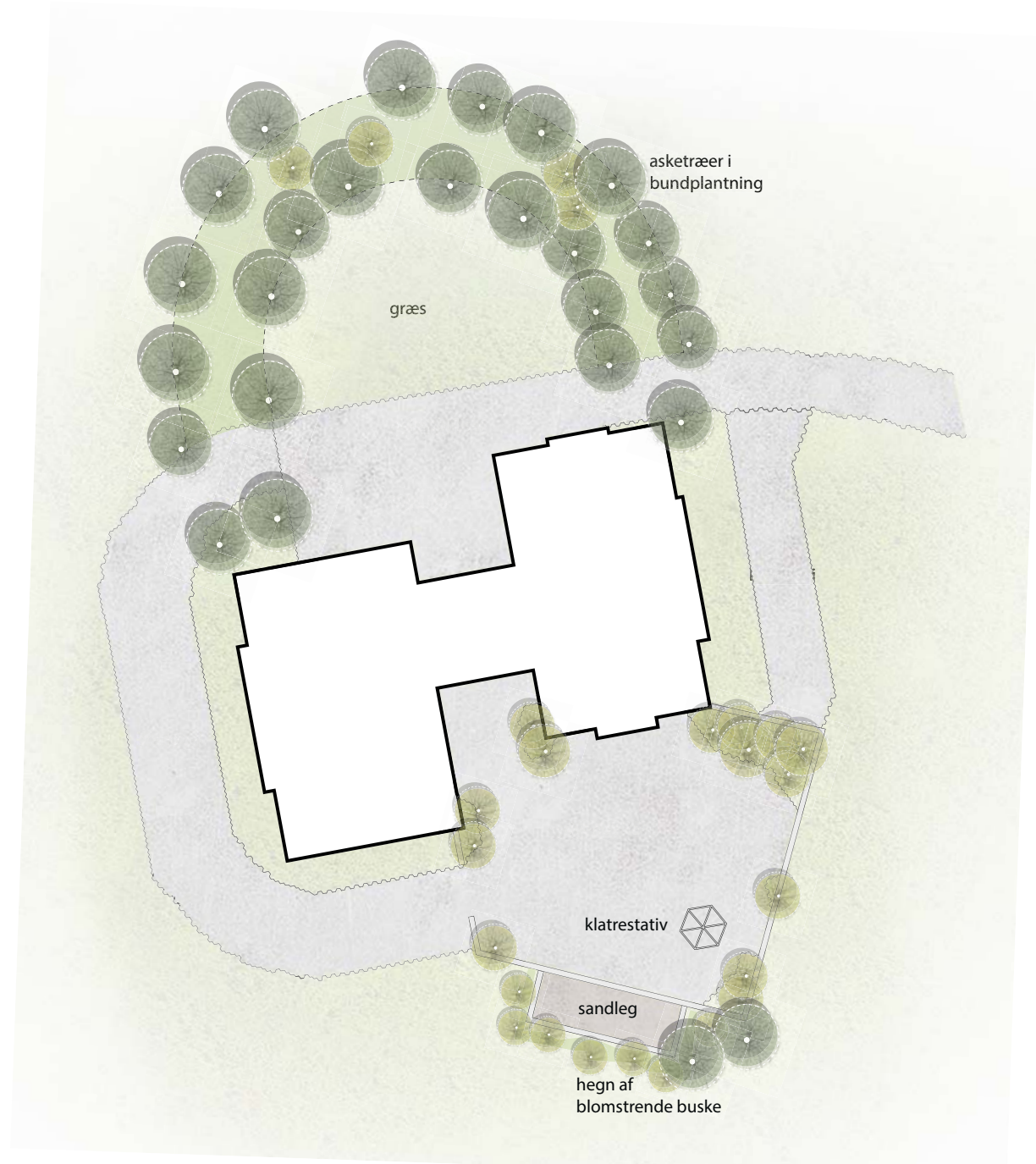
Haven er det helt nære boligmiljø, indenfor de omkransende plantehegn



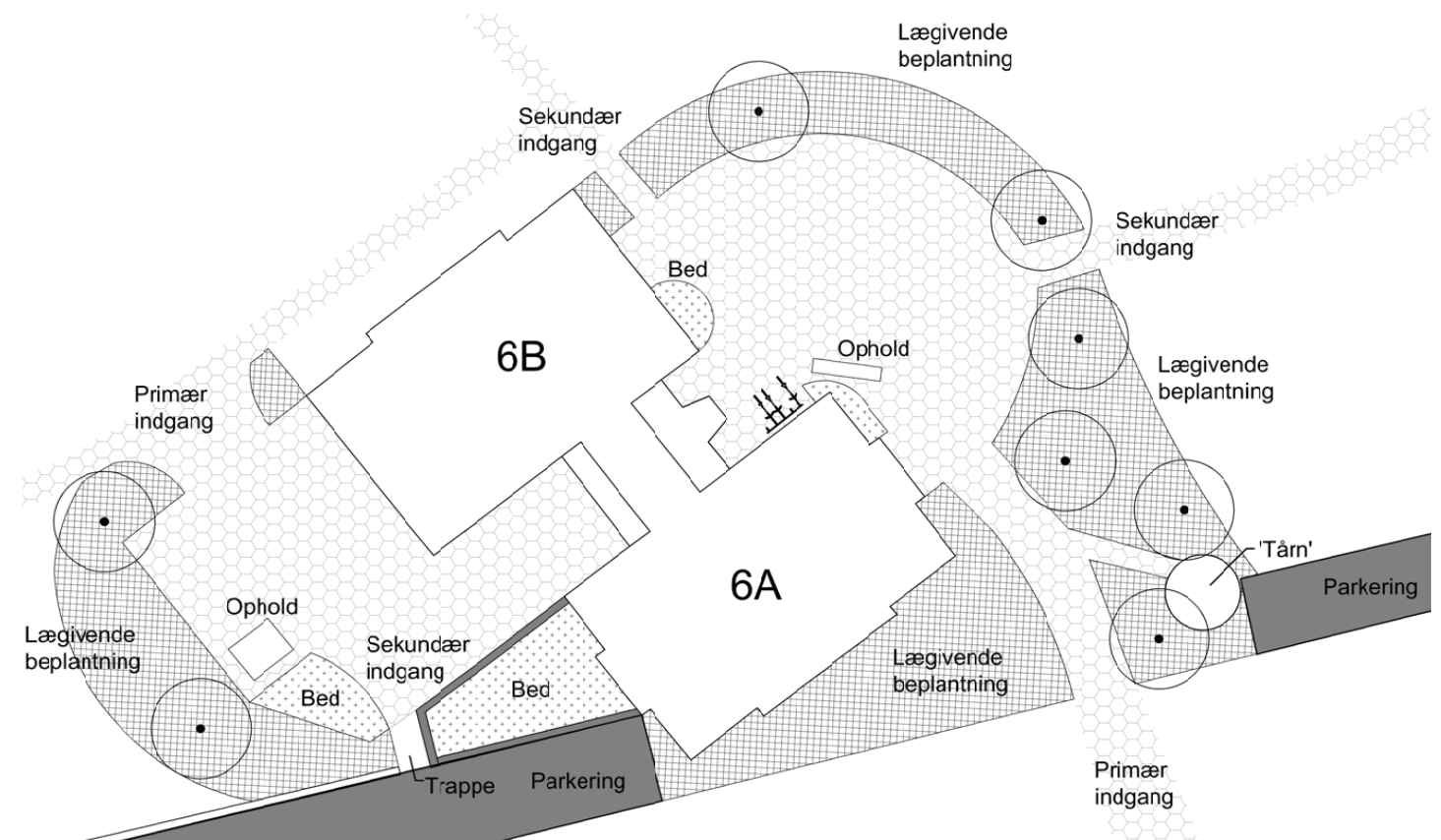
De slyngede stiforløb med udflydende kanter er et karakterfyldt udtryk i parken, som bør bevares

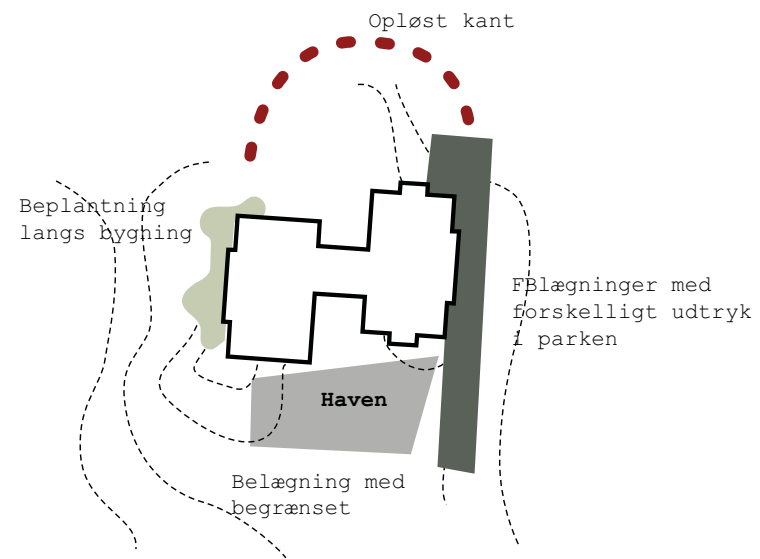


Brandveje bør udvides som græs-armering, der uden synlig overgang flyder ud i sletten

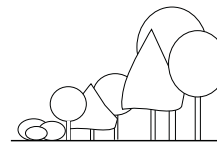


Principplan for den oprindelige lund omkring bygningerne, efter C. Th. Sørensen



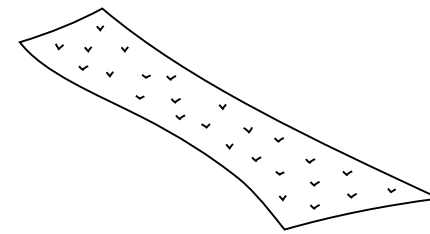


Skovbrynene

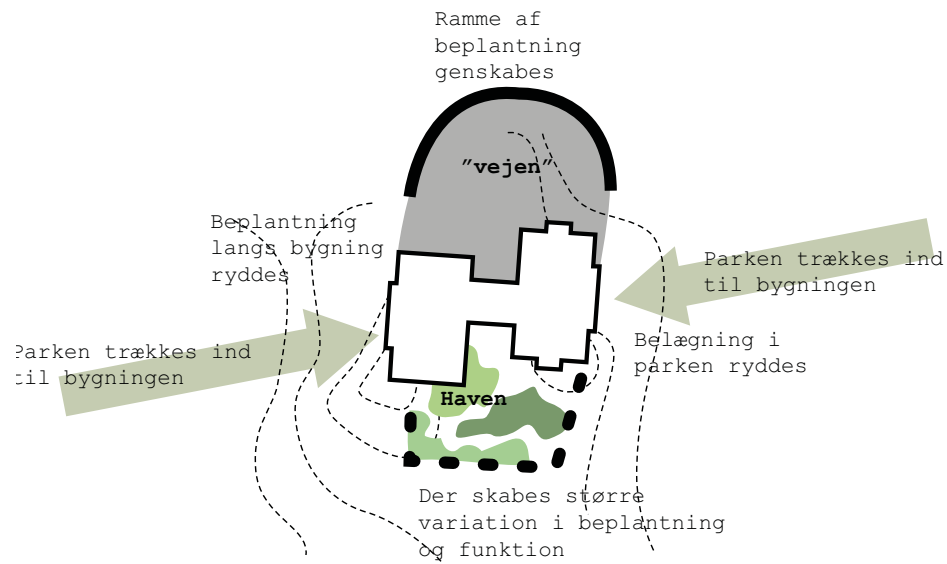


Skovbrynene genskabes med f.eks. Amerikansk Ask, Robinie eller Valnød

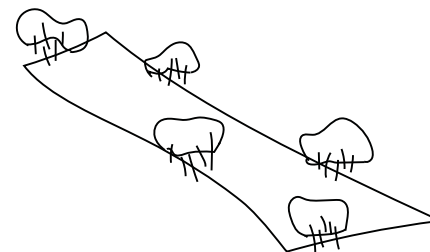
Sletten



Sletten med klippet og uklippet græs



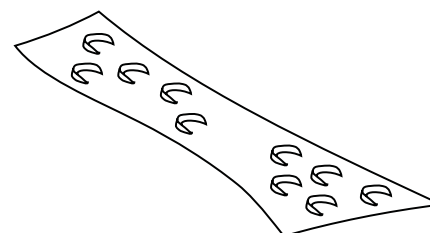
Nye lunde



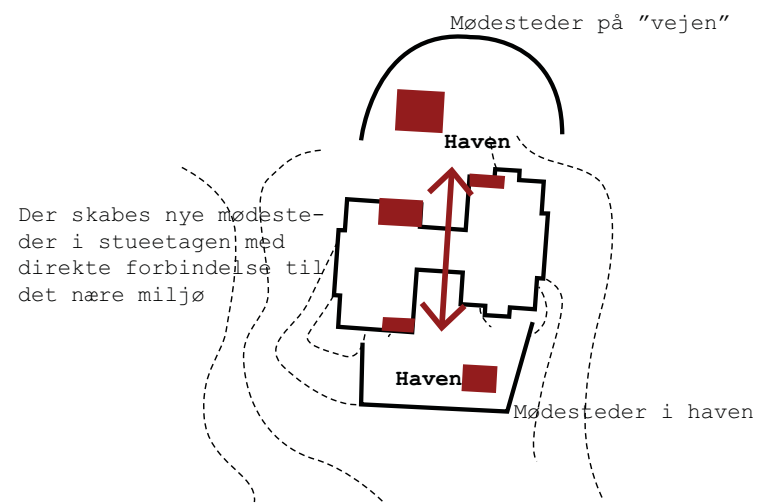
Nye lunde skaber volumener i overgangen til omgivelserne

Cykelparkering

Lægivende strukturer



Indersiden af havernes randplantning fores med ny beplantning med havekarakter



FREMTIDENS BELLAHØJ

HELHEDSPLAN

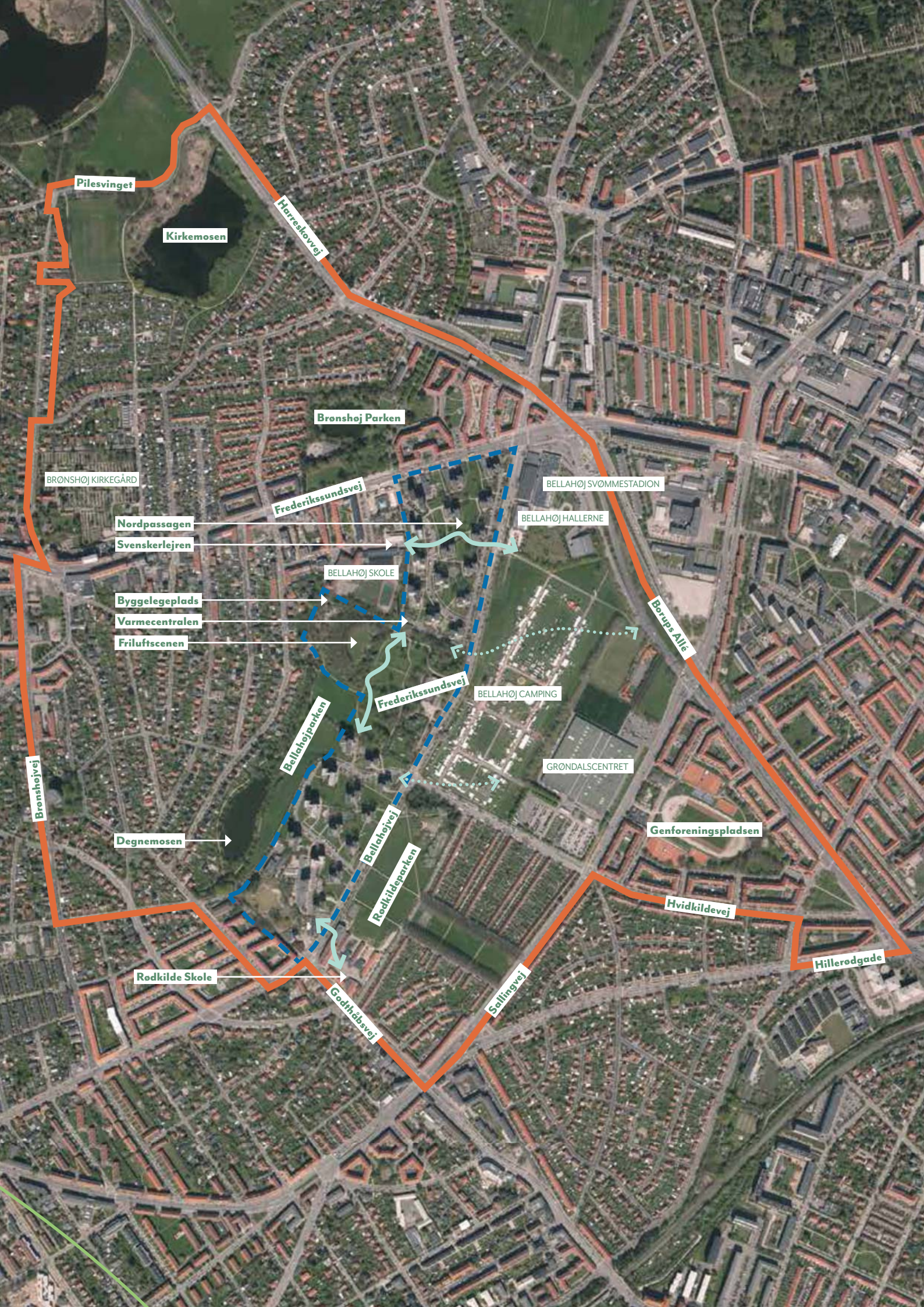


AAB, AKB, fsb & SAB - oplæg til samarbejde med Københavns Kommune

UDVIDET HELHEDSPLAN

Tillæg til boligselskabernes HHP

Oktober 2017



Pilesvinget

Kirkemosen

Hæreskovvej

Brønshøj Parken

BRØNSHØJ KIRKEGÅRD

Nordpassagen

Svenskerlejren

Byggelegeplads

Varmecentralen

Friluftsscenen

Brønshøjvej

Degnemosen

Rodkilde Skole

Bellahøjparken

Bellahøjvej

Rodkildeparken

Godthåbsvej

Frederikssundsvej

BELLAHØJ SKOLE

Frederikssundsvej

BELLAHØJ CAMPING

BELLAHØJ SVØMMESTADION

BELLAHØJ HALLERNE

Borups Allé

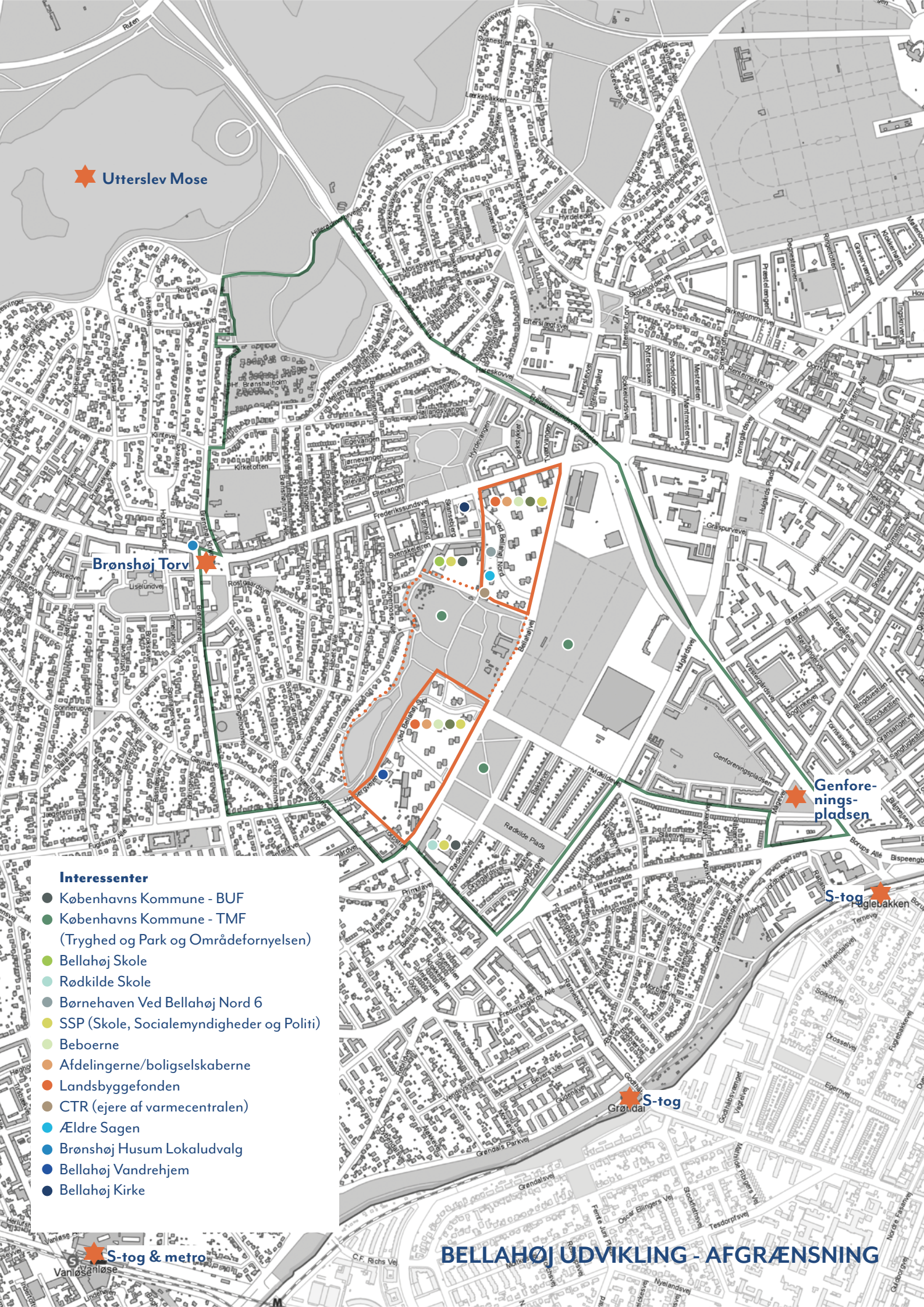
GRØNDALSCENTRET

Genforeningspladsen

Hvidkildevej

Hillerødgade

Sallingvej



★ Utterslev Mose

★ Brønshøj Torv

★ Genforeningspladsen

★ S-tog Gøteborg

★ S-tog Grøndal

Interessenter

- Københavns Kommune - BUF
- Københavns Kommune - TMF (Tryghed og Park og Områdefornyelsen)
- Bellahøj Skole
- Rødkilde Skole
- Børnehaven Ved Bellahøj Nord 6
- SSP (Skole, Socialemyndigheder og Politi)
- Beboerne
- Afdelingerne/boligselskaberne
- Landsbyggefonden
- CTR (ejere af varmecentralen)
- Ældre Sagen
- Brønshøj Husum Lokaludvalg
- Bellahøj Vandrehjem
- Bellahøj Kirke

BELLAHØJ UDVIKLING - AFGRÆNSNING

★ S-tog & metro



7.
FREDERIKS-
SUNDSVEJ

3.
BELLAHØJ
PARKEN

4.
ENDNU MERE
SAMMEN OM
BELLAHØJ

6.
SVENSK-
LEJREN

1.
KULTURHUS
BELLAHØJ

2. PLADSEN
VED VARME-
CENTRALEN

5.
BELLAHØJVEJ -
FLERE SAMMEN -
HÆNGE

2. PLADSEN VED VARMECENTRALEN



BESKRIVELSE

Området omkring varmecentralen består i dag fire bagsider, der tilsammen har skabt det sted på Bellahøj, der forbindes med den største grad af utryghed.

Parken er afskærmet med hegn; vendepladsen ind til boligområdet virker forladt og ubrugt; skolen skyder ryg med beplantning og hegn, ligesom varmecentralen selv er lukket og ubemandet. Endelig har boligselskabernes gartnere "Fælles Have" et skur i området, der virker lukket. Inde i selve parken opleves området som det mest lukkede; ved toiletbygningen har der været påsat ild, ligesom det er her, der indimellem efterlades stjålne cykler, knallerter og motorcykler, der enten gemmes eller "skrælles" for værdifulde dele, inden de efterlades.

I den løbende pleje af Bellahøj Parken er der siden foråret 2016 blevet arbejdet med dette hjørne, ligesom udbygningen af Bellahøj Skole har grebet fat om denne problematik, men uden at de har kunnet løse det helt. Der vil nemlig stadig være et niveauspring mellem pladsen ved varmecentralen og skolen, ligesom aktiveringen og sammenhængen mellem de fire bagsider ikke bliver løst.

Området ligger i en fredningszone (gravhøje i parken), men Kulturstyrelsen virker positive og er parat til at gå i dialog, når der er et konkret projekt at tale ud fra.

Mål/potentiale

Den store utryghed kan elimineres ved at vende de mange bagsider til en samlet forside; fx til en levende og brugbar plads, hvor både boligområdet, skolen og parken vender ud og hvor den gamle var-

mecentral levendegøres, så der opstår en brugbar plads.

Det vil være oplagt som en fysisk manifestation på den omdannelse og øgede sammenhæng, der er visionen for Bellahøj.

Sammenhænge/tid

- Sammenhæng til udvidelsen af Bellahøj Skole (byggeri er færdigt i sommeren 2019)
- Udviklingsplan – og plejeplan – for Bellahøj Parken
- Tryghedsvandring og efterfølgende indsats (Sikker By)
- Landskabsprojekt – udearealer på Bellahøj Nord

Projektejere

- ? i Københavns Kommune
- Boligselskaberne på Bellahøj; særligt AKB og fsb, der er direkte naboer

Øvrige interessenter

- CTR (ejere af varmecentralen)
- Bellahøj Skole (BUF)
- Kulturstyrelsen
- Bellahøj Parken (TMF)
- Boligafdelingerne / beboerne

Økonomi

Der er i omegnen af 200 mio. kr. til udviklingen af Bellahøj Skole, hvis nybyggeri og fremtidige udearealer grænser lige op til området ved varmecentralen, og hvis nye indretning kommer til at fremme behovet for, at der taget fat om dette område.

