



**KØBENHAVNS KOMMUNE**

Teknik- og Miljøforvaltningen  
Støttet byggeri

**NOTAT**

## **Bilag 1**

Kort over området omkring Dronning Ingrid's Hjem. Området omkring bygningen er markeret med en hvid stiptet linie og er beliggende imellem de almene bebyggelser ved Sjælør Boulevard og villaområdet ved Carl Jacobsens Vej i Valby.

23-03-2010

Sagsnr.  
2010-43743

Dokumentnr.  
2010-206432

Sagsbehandler  
Sune Skovgaard

## **Center for Bydesign**

Islands Brygge 37, 6. Sal,  
Vær. 661  
Postboks 447  
1505 Kbh. V

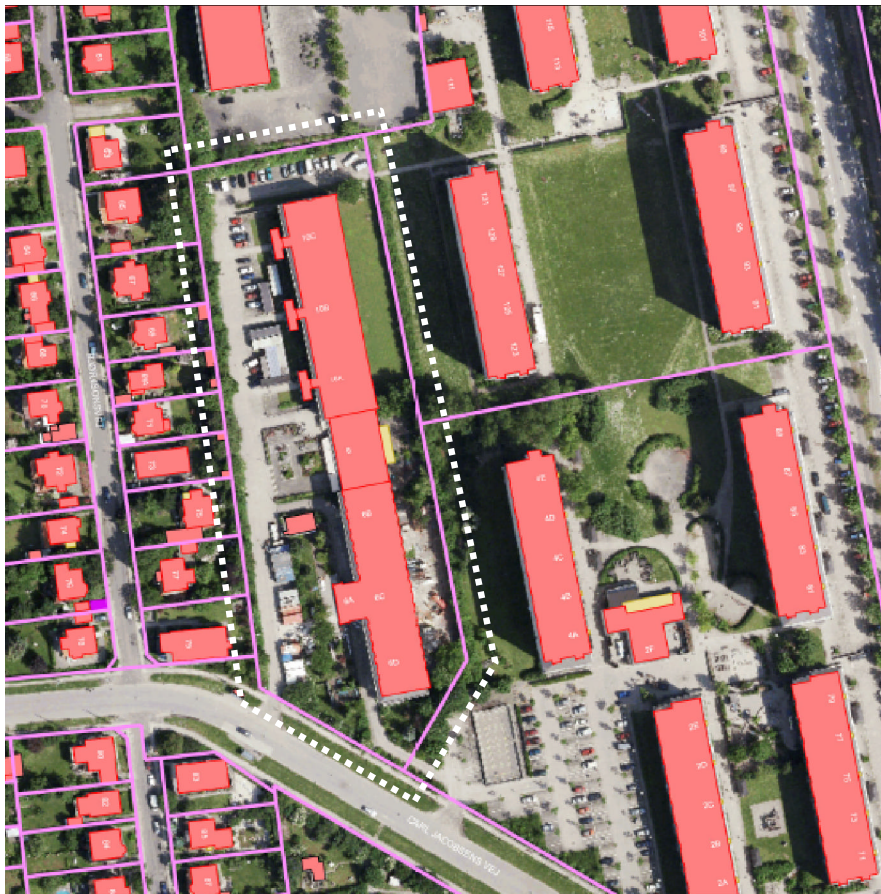
Telefon  
3366 1235

Telefax  
3366 7020

E-mail  
lschmi@TMF.kk.dk

EAN nummer  
5798009495044

[www.kk.dk](http://www.kk.dk)



Dronning Ingrid's Hjem er opført i 1971 og er beliggende i overgangszonen imellem almene etagebolig bebyggelser og villaområdet. Plejehjemmet er bygningsmæssigt og indretningsmæssigt forældet og installationerne er udslidte.

Borgerrepræsentationen godkendte i mødet den 13. oktober 2005 (BR 549/05) Sundheds- og Omsorgsudvalgets forslag om at påbegynde forberedelsen af ombygningen af plejehjemmet.

Plejehjemmet bestod oprindeligt af 3 sammenbyggede bygninger. Bygning 1 rummede 79 små og utidssvarende 1-rums boliger med toilet og bad, bygning 2 rummede servicearealer, herunder blandt andet kontorer og festsal, og bygning 3 rummer 96 1-værelses beskyttede boliger med toilet og bad og med separat køkken.

Ombygningen af bygning 1 til 48 moderne 2-rumsboliger påbegyndtes den 10. juli 2006. Efter ca. 15 måneders byggetid og ca. 1 måned før aflevering af ombygningen blev der påsat brand i kælderetagen. Branden bredte sig til bygningens tagetage via elevatorskaktene. Tagkonstruktionen var bygningens oprindelige konstruktion af træ og ilden bredte sig til en voldsom brand. Efter vurdering erklærede forsikringssselskabet bygningen for totalskadet og dermed alene egnet

for nedrivning. På grund af sammenstyrtningsfare blev bygning 2 samtidig hermed spærret af.

Borgerrepræsentationen godkendte i mødet den 11. december 2008 (2008-126601) indstillingen om at nedrive den brændte bygning 1 og mellembygningen samt påbegynde genopførelsen af en ny og udvidet etape 1 af den nye samlede bebyggelse. Etape 1 omfattende 78 nye plejeboliger.

En etapedeling, også af nybyggeriet, var begrundet med at beboerne i bygning 3 kunne blive boende uden genhusning inden de flytter ind i den nye etape 1. Nedrivning af bygning 3 og opførelse af etape 2 forventedes endvidere at udløse lokalplan.

Det aktuelle projekt fremstår i den endelige udformning som en lang bygningskrop med boliger i både den sydlige og i den nordlige del af bygningen samlet omkring fællesfunktionerne i midten. Arkitektonisk og funktionelt er det et sammenhængende byggeri. Den sydlige del og et udsnit af fællesfunktionerne er nu under opførelse. Det nye samlede projekt ligger så meget inden for rammerne af det oprindelige byggeri, at det efterfølgende ikke er vurderet nødvendigt med udarbejdelse af lokalplan for nybyggeriet.



### **Arealer**

Etape 1

Støtteberettiget boligareal

5.525 m<sup>2</sup>

Serviceareal

1.800 m<sup>2</sup>

I alt

7.325 m<sup>2</sup>

Etape 2

Støtteberettiget boligareal

3.644 m<sup>2</sup>

Serviceareal

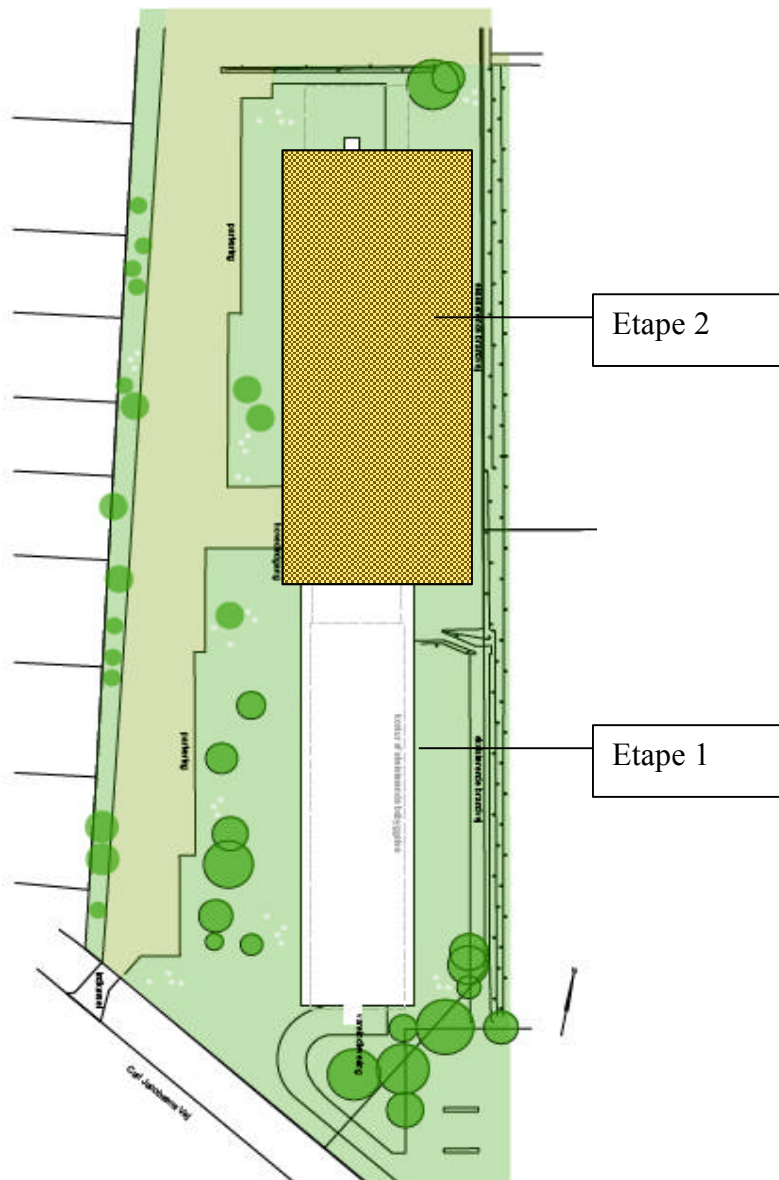
676 m<sup>2</sup>

I alt

4.320 m<sup>2</sup>

Etape 1 og 2 i alt  
Støtteberettiget boligareal  
Serviceareal  
I alt

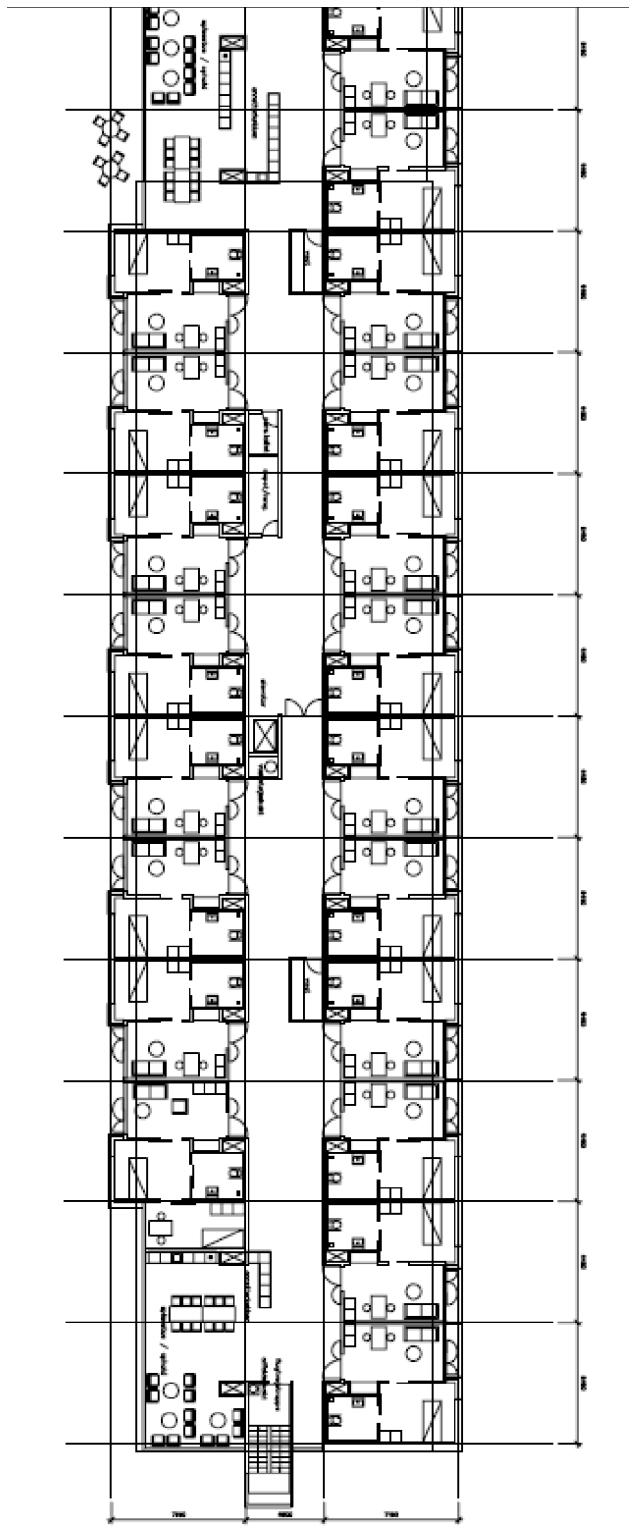
9.169 m<sup>2</sup>  
2.476 m<sup>2</sup>  
11.645 m<sup>2</sup>



### Situationsplan

Tegningen viser det samlede projekt og farveskiftet illustrerer alene etapeopdelingen. Etapeopdelingen er ændret lidt for at skabe tilstrækkelig sikkerhedsafstand imellem nybyggeriet i etape 1 og den bevarede bygning 3 (etape 2).

### Etageplaner

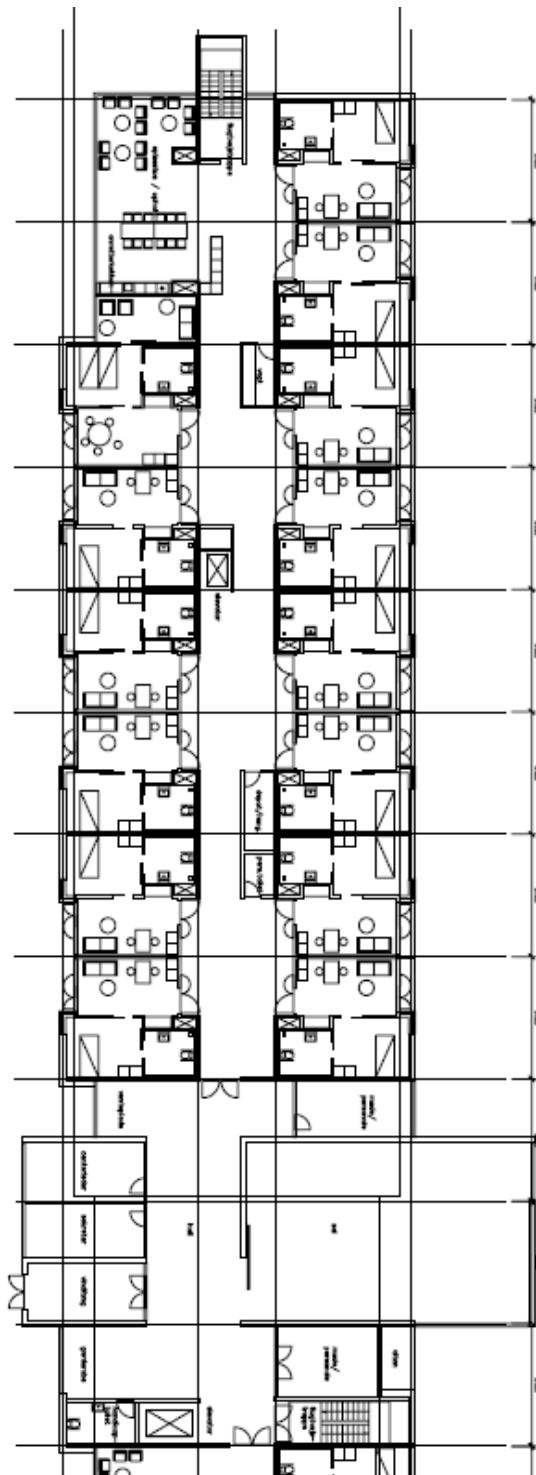


### Etape 1

Tegningen er ikke målfast

Hovedindgangen placeres centralt på bygningskroppen, og ved hovedindgangen placeres reception og administrationskontorer med

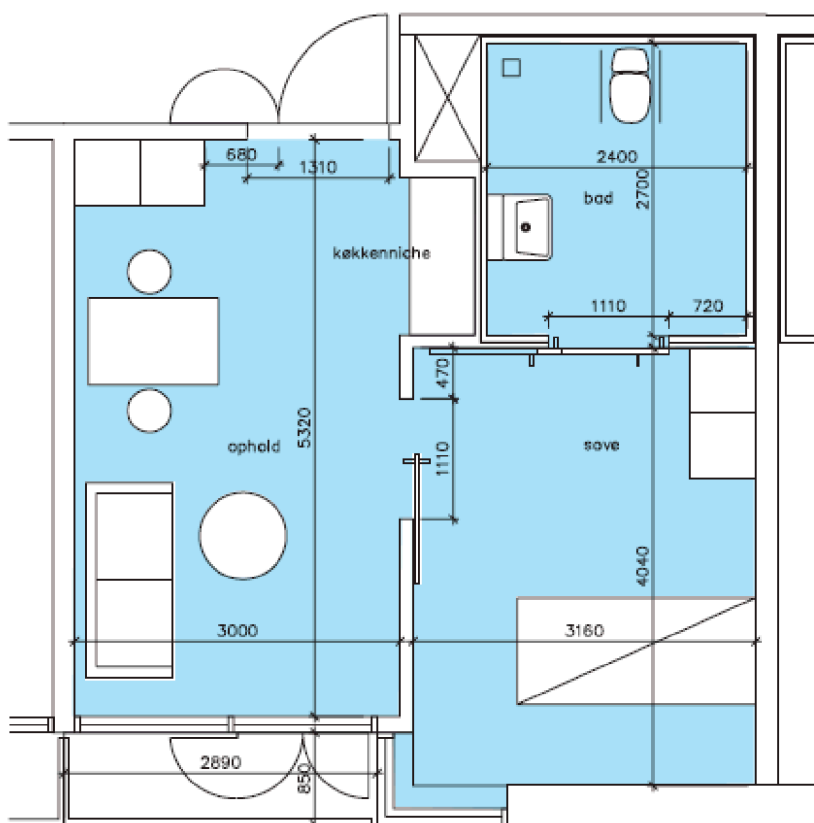
birum.



Etape 2  
Tegningen er ikke målfast

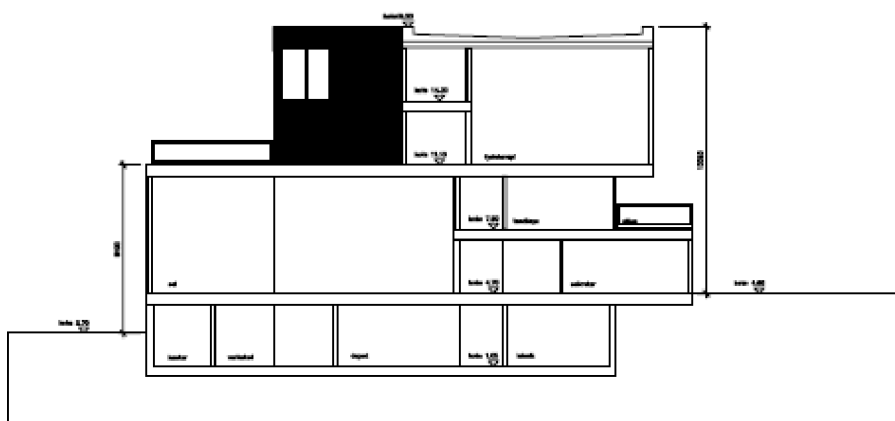
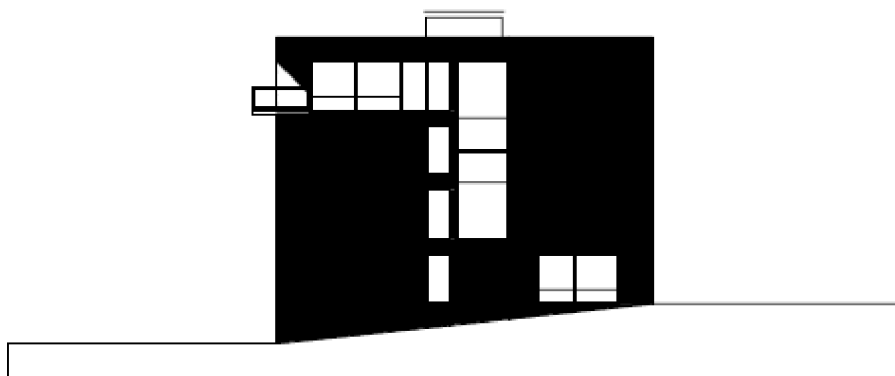
## Boligen

De nye plejeboliger er 2-rums boliger indrettet ens bortset fra spejlvending. 1 bolig på hver etage i etape 1 indrettes som 3-rums ægtepar bolig. Disse boliger er større end de øvrige boliger.



Kravene til venderadier for kørestolsbrugere og kravene til arbejdsplads for plejepersonale i soverum og badeværelser er overholdt i projektet. Tegningen er ikke målfast.

## Byggeriets ydre fremtoning



Byggeriet fremstår som en stram bygningskrop med fladt tag. I gavlene markerer trapperummene sig suppleret med et lodret glasbånd, der trækker dagslys ind i fordelingsgangen.

På facaderne er vinduerne samlet i felter, der markerer og opdeler bygningen i mindre enheder. De fælles opholdsarealer fremtræder tydeligt på grund af de markante altaner. Byggeriet planlægges at fremstå i en lys farve, som harmonerer med de øvrige større bygninger i området.