

BYGNINGSFORNYELSE 2009

INDSATSONRÅDE: HARALDSGADEKVARTERET

BILAG 1



**SAMMEN
OM BYEN**

KØBENHAVNS KOMMUNE
Teknik- og Miljøforvaltningen

TAGENSVEJ 90, M.FL. - "VALHALSKARREEN"

Indsatsområde: Haraldsgadekvarteret

Ejerform

Tagensvej 88:
Andelsboligforening

Tagensvej 90:
Privat

Tagensvej 94:
Andelsboligforening

Hermodsgade 3:
Privat udlejning

| | |
|---|----------------------|
| Boligareal | 3.364 m ² |
| Erhvervsareal | 204 m ² |
| Lokalplan "Titangade" med tillæg 1 og 3 | nr. 76 |
| Boliger | 59 stk. |

Friarealer

Området er afgrænset af Tagensvej, Valhalsgade, Fafnersgade og Hermodsgade og består af 2 beboelsesejendomme i 5 etager Tagensvej 88 og Tagensvej 94, en en-etagers erhvervs-ejendom med én bolig, Kulturhuset i Valhalsgade samt en tankstation med diverse værksteder og oplagsplads.

Gårdrummene ved de to etageejendomme er små asfalterede rum med meget lille rekreativ værdi.

Forslag

Hovedidéen i projektet er: At udarbejde en helhedsplan for sammenlægning af de forskelligartede områder og derved styrke de rekreative muligheder for beboerne, nyindrette gårdrummene og styrke det lokale idrætsliv. Tankstationen står overfor at skulle energioptimeres med bl.a. svanemærket vaskehal, lavenergiløsning og affaldsortering og Kulturhuset Valhal skal gennemgå en omfattende miljørigtig renovering. Ved at lave en helhedsplan opnås en synergieffekt mellem disse tre projekter.

I projektet åbnes gårdrummene og oplagspladsen op og der skabes en alternativ sti for de bløde trafikanter og tankstationen omdannes fra et traditionelt kedeligt bygningskompleks, til et spændende nyt byrum. Projektet tilfører dermed visuelle kvaliteter og rekreative muligheder til beboerne, erhvervet, tankstationens kunder, områdets beboere og forbipasserende.



Ejendommene ligger i bydelen Nørrebro

Budget

Udgifterne til friareal anslås således:

| | |
|---------------------------|---------------|
| Anlæg og møblering | 1.021.200 kr. |
| Rydning | 550.000 kr. |
| Bygningsarbejder | 306.400 kr. |
| Forurening | 100.000 kr. |
| Tillæg grundet få beboere | 140.000 kr. |
| Tinglysning | 5.000 kr. |
| I alt | 2.122.600 kr. |
| I alt inklusive moms | 2.653.250 kr. |

Rammetræk

| | |
|----------------------|---------------|
| 2.653.250 kr. x 50 % | 1.326.625 kr. |
|----------------------|---------------|



Tagensvej 90 set fra gården



Tagensvej 90 - gårdfacade

TAGENSVEJ 94 / VALHALSGADE 2

Indsatsområde: Haraldsgadekvarteret

Ejerform

Andelsboligforening

Kondemnable forhold

1 bolig med toilet på bagtrappen

| | |
|---|----------------------|
| Bevaringsværdi | SAVE 5 |
| Boligareal | 1.249 m ² |
| Erhvervsareal | 253 m ² |
| Lokalplan "Titangade" med tillæg 1 og 3 | nr. 76 |
| Boliger | 17 stk. |

| | |
|----------------|---------------|
| Ansøgt økonomi | 2.766.238 kr. |
|----------------|---------------|

Ansøgte arbejder / støtteberettigede arbejder:

- Isolering af gavle
- Istandsættelse / udskiftning af vinduer
- Etablering af 1 wc / baderum

| | |
|--|--------------|
| Samlet beløb for de støtteberettigede arbejder | 2.770.000kr. |
|--|--------------|

Bæredygtige tiltag

- Tidssvarende bolig
- Efterisolering af gavle
- Vandbesparende armaturer og toilet



Ejendommen ligger i bydelen Nørrebro

Støtteforslag:

| | |
|----------------|-------------|
| Tilskud på 1/4 | 693.000 kr. |
| Bidrag til BvB | 42.000 kr. |
| Gehusning | 100.000 kr. |
| I alt | 835.000 kr. |

Rammetræk

| | |
|--------------------|-------------|
| 835.000 kr. x 50 % | 418.000 kr. |
|--------------------|-------------|



Tagensvej 94



Tagensvej 94

TAGENSVEJ 152-180 - "DE TRE SØSTRE"

Indsatsområde: Haraldsgadekvarteret

Ejerform

Privat udlejningsejendom

| | |
|---------------------------------------|----------------------|
| Boligareal | 8.722 m ² |
| Erhvervsareal | 204 m ² |
| Lokalplan "Rovsingsgade" med tillæg 1 | nr. 276 |
| Boliger | 144 stk. |

Friarealer

Bebyggelsen består af 3 gulstensblokke, der ligger vinkelret på Tagensvej. Ejendommen er opført i 1932 og tegnet af Kay Fisker. Gårdanlægget består af 3 åbne arealer. De to af gårdrummene er domineret af asfalterede arealer med parkering og mindre grønne områder med beplantning og opholdsmuligheder. Det tredje gårdrum mod nord er asfalteret og kun til parkering. Gårdrummene er plaget af støj fra Tagensvej, meget forblæste og bruges reelt ikke af beboerne.

Forslag

Hovedidéen i projektet er; at bygge en støjmur mod Tagensvej og derved styrke de rekreative muligheder for beboerne og nyindrette gårdrummene. Samtidig flyttes al parkering til det nordlige gårdareal hvor parkeringsarealet udvides. Støjturen skal udføres som et demonstrationsprojekt med sammentænkning af løsninger for bæredygtigt byggeri, løsning af støjproblemer, forbedring af lokalklima samt forstærke det sociale liv i bebyggelsen og nærområdet ved at skabe nye mødesteder.

Samtidig skal projektet tilføre Tagensvej et markant arkitektonisk vartegn som kan medvirke til styrke områdets identitet.

Støttemidlerne går primært til omlægning og forskønnelse af gårnanlægget.

Ejer af ejendommen bidrager økonomisk til projektet og der søges derudover fondsmidler.



Ejendommen ligger i bydelen Nørrebro

Budget

Udgifterne til friareal anslås således:

| | |
|-----------------------------|---------------|
| Anlæg og møblering | 1.704.900 kr. |
| Rydning | 850.000 kr. |
| Bygningsarbejder | 511.500 kr. |
| Forurening | 300.000 kr. |
| Tillæg grundet terrænspring | 500.000 kr. |
| I alt | 3.866.400 kr. |
| I alt inklusive moms | 4.833.000 kr. |

Rammetræk

| | |
|----------------------|---------------|
| 4.833.000 kr. x 50 % | 2.416.500 kr. |
|----------------------|---------------|



Facadeudsnit



Fotomontage, der viser forslag til støjskærm mod Tagensvej



KØBENHAVNS KOMMUNE
Teknik- og Miljøforvaltningen