



03-05-2013

Vedrørende: Spørgsmål om flytning af bebyggelse og brug af taghaver

Sagsnr.
2013-51127

Forvaltningen har kontaktet Sundheds- og Omsorgsforvaltningen vedrørende to spørgsmål om henholdsvis økonomi ved flytning af bebyggelsen og hvordan de omkringboende kan få adgang til taghaver. Forvaltningen har fået følgende svar:

Dokumentnr.
2013-357302

Brug af taghaver:

Taghaver og grønne tage bidrager til et visuelt varieret bybillede og udnytter tagfladen til at skabe trivsel på en smuk og miljøvenlig måde. Tagvegetationen på det nye Sølund indrettes som en blanding af grønne tage og taghaver.

Sagsbehandler
Winnie Flindt

Taghaverne opbygges med fast gulvbelægning og højbede med god tilgang fra alle sider, så de også kan benyttes af kørestolsbrugere. Taghaverne indrettes med bede til plejecentrets beboere og mulighed for opdeling af lodder til kvarterets naboer, skoler og daginstitutioner. Desuden afsættes et areal til nyttehaver, der kan levere økologiske grøntsager og krydderurter til plejecentrets produktionskøkken. Der indrettes fælles beplantede lækroge for beboere og udefrakommende brugere.

Adgang til taget for beboere, personale og udefra kommende brugere vil fortrinsvis ske via plejecentrets centralt beliggende adgangselevatore og trapper omkring promenadedækket. Der er fri adgang til taghaverne i dagtimerne. En bruger- og tidsbestemt elektronisk nøglebrik sikrer mod uhensigtsmæssig adgang til plejeafdelingerne i ydertimerne således, at adgangsmulighederne for kvarterets naboer begrænses til stueetagen og taghaverne. Af sikkerhedsmæssige årsager påregnes der ikke at være adgang til taget om natten.

Ved at fastholde en blanding af delvist offentlige nyttehaver og private bede tilegnet plejecentrets beboere, vil disse grønne taghaver højne livskvaliteten for brugerne og styrke samværet mellem plejecentrets beboere og lokalområdet.

Økonomi

Ved en flytning af vinderprojektet med mere end 1,5 meter fra den foreslåede byggelinie mod Læssøesgade vil det udløse ekstraomkostninger til en række midlertidige foranstaltninger. Dette skyldes at den planlagte etapeopdeling p.g.a. afstandskrav til den tilbageværende eksisterende blok skal ændres, hvilket betyder at bebyggelsens første etape ikke kan opføres med det ønskede boligantal samt med de nødvendige center- og driftsfunktioner. Der skal derfor ombygges et antal boliger samt servicearealer i stueetagen til indretning af nødvendige midlertidige drifts- og centerfunktioner frem til færdiggørelsen af etape 2, hvorefter de midlertidige funktioner

Center for Bydesign

Njalsgade 13, 5. sal
Lokale 5025
Postboks 447
2300 København S

Direkte telefon
3366 1373

E-mail
winfli@tmf.kk.dk

EAN nummer
5798009482044

www.kk.dk

nedrives og ombygges til den anvendelse de oprindeligt var tiltænkt. Tilsvarende vil kælderen ikke kunne færdiggøres i etape 1.

En ændret etapedeling vil endvidere medføre bl.a. ekstra byggegrube, yderligere vinterforanstaltninger, midlertidige konstruktive foranstaltninger samt midlertidige installationer og installationsomlægninger.

De samlede omkostninger ved en flytning af huset med mere 1,5 meter vurderes af bygherre til at være på ca. 46 mio. kr. Den samlede byggetid vurderes endvidere at blive forlænget med ca. 8 måneder. De ekstra omkostninger skal realiseres ved kompenserende besparelser i den samlede byggeøkonomi og vil dermed have kvalitetsmæssige konsekvenser for det nye plejecenter.