

SAB 2 ALTANER STATUS

PRÆSENTATIONSBILAG TIL
FØLGEGRUPPEMØDE 35 - 9. NOVEMBER 2023

INTRODUKTION

- Som orienteret om til følgegruppemøde 34, er der i forlængelse af de to beskadigede altaner på SAB 2 opgang 40 B foretaget nærmere undersøgelser af konstruktionsopbygningen samt bæreevnevurdering for altaner og karnapper på SAB 2. Det vurderes, at altaner og karnapper er i en stand, hvor de godt kan bibeholdes med mindre tiltag og forstærkninger frem til renoveringen, men at altanerne udskiftes i forbindelse med renoveringsprojektet.
- Udklip fra Det Illustrerede Byggeprogram vedr. SAB 2 (side 207 og 220):

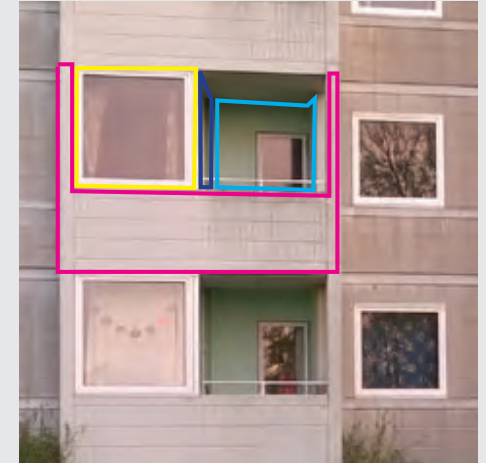
“Bygningerne har en detaljeringsgrad, der er lav i forhold til det øvrige Bellahøj. Facaderne er prægede af elementsamlinger, og betonskader som går hen over de enkelte fliser”

“Løsningen rummer en del af Bellahøjs kulturhistorie og repræsenterer samtidens udvikling i byggeteknik. Den arkitektoniske kvalitet vurderes som væsentligt ringere end for det øvrige Bellahøj”

“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”
- Rådgiverne har arbejdet med undersøgelse af hvilke muligheder der er for udskiftning af altaner og karnapper med afsæt i 3 parametre:

Bevaringsværdi / Beboerværdi / Byggeteknik

Optimeres



Genskabes	—	Originale altaner og brystninger bevarer eller genskabes.
Genskabes	—	Vinduer over brystning udskiftes til nyt parti med samme geometri.
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.
Optimeres	—	Altan side vinduespartier kan optimeres for bedre udnyttelse af altanen og mere dagslys.
Optimeres	—	Loft over altan kan efterisoleres og overflade skal genskabes

Udklip fra Det Illustrerede Byggeprogram side 220

EKSISTERENDE ALTANKARNAPPER - UDVENDIG

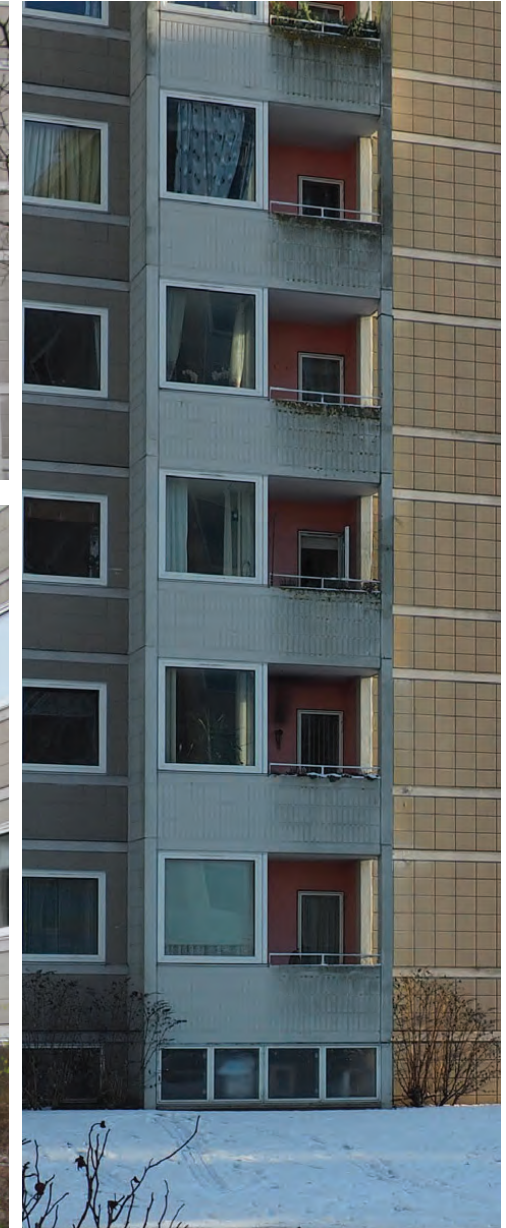
Udefra er altanerne i høj grad med til at definere den arkitektoniske fremtoning på alle Bellahøj-tårnene i SAB 2.

Plus

- Et markant og identitetsskabende altan- og karnapmotiv med de lodret "påsatte altantårne" og gennemgående vandrette bånd
- Halvt indeliggende altan der kan beskytte mod vejrlig
- Fint samspil mellem den lukkede brystning og facadelinjer

Minus

- Lille altan der i dimensioner og med udadgående dør ikke fremstår som en funktionel altan
- Opbygning med gennemgående dæk (ude på altan og inde i karnap) giver problemer med kuldebroer



EKSISTERENDE ALTANKARNAPPER - INDVENDIG

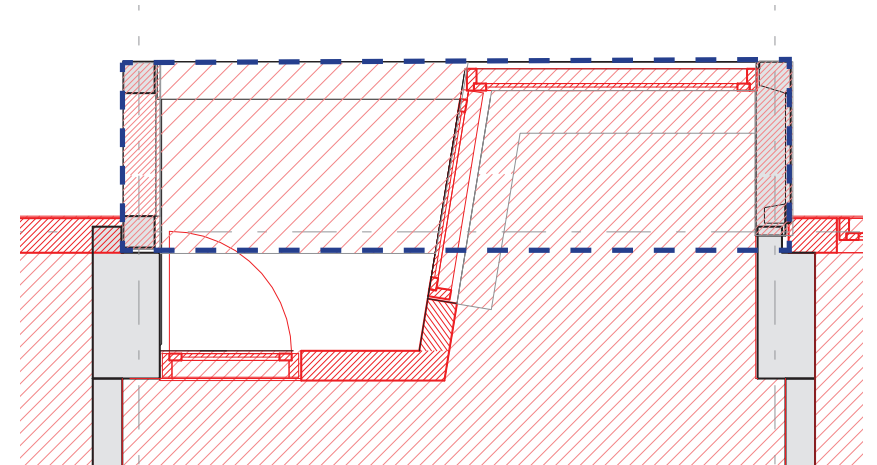
Indvendig skaber det eksisterende facademotiv en niche i front og en mindre halvt indeliggende kvadratisk altan.

Plus

- Karnapnichen giver karakter til rummet
- Karnap giver mulighed for at komme helt ud til facaden og se ud mod to verdenshjørner

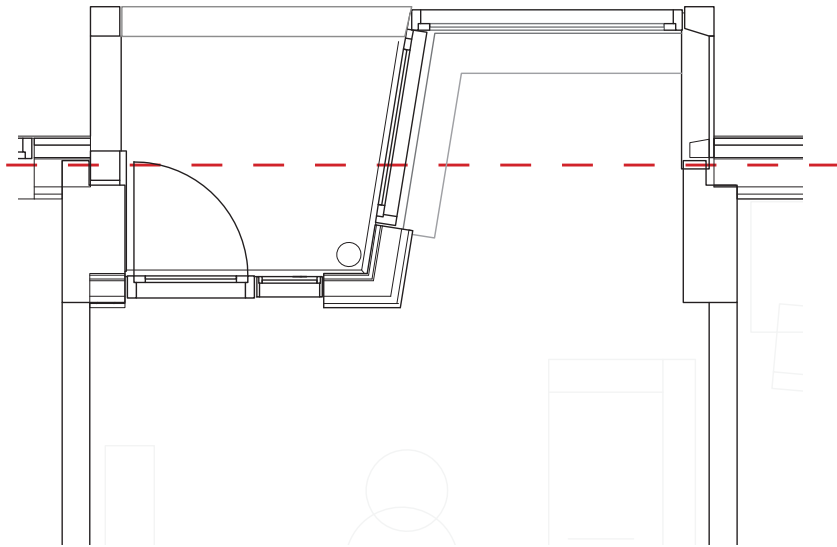
Minus

- Rummet opleves mørkt trods de relativt store vinduespartier
- Det knækkede vægstykke lukker meget af for udsigten
- Nichens størrelse gør den vanskelig at indrette
- Meget lille adgang til altanen
- Næsten ingen visuel forbindelse mellem ude- og indeareal



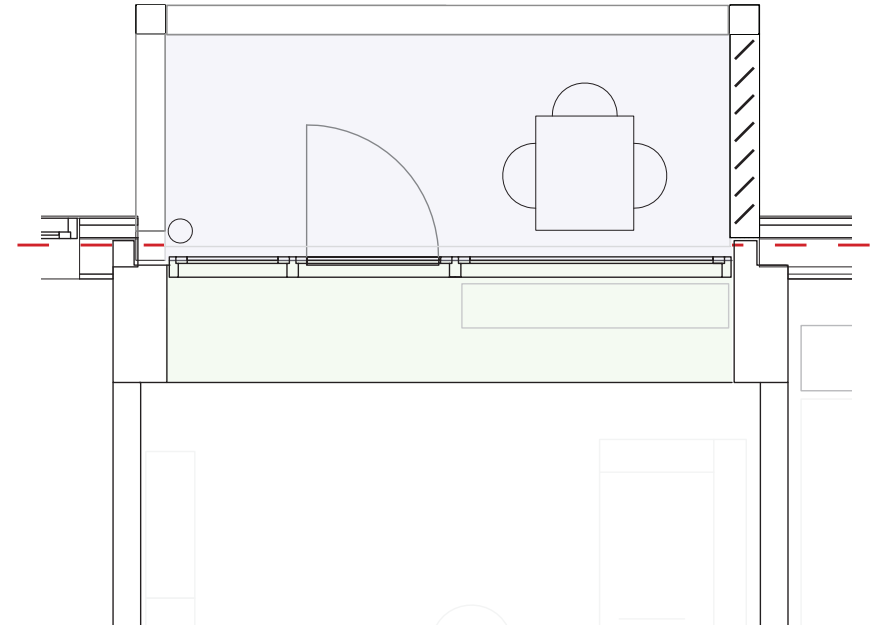
Eksempel på eksisterende planudsnit med nedrivning. Rødt markerer nedrivning. Skravering er gulve (ikke dæk) og blå stipling er altandæk der bliver skåret af og skal genopbygges

NYE ALTANKARNAPPER / ALTANER - TO VEJE AT GÅ



Forslag 1

- En genskabelse af det eksisterende motiv med en karnap og en lille halvt indeliggende altan
- Dør til altan udvides om muligt med sideparti for bedre dagslys i bagvedliggende rum



Forslag 2

- En nyfortolkning af karnapmotivet med en lidt dybere og mere brugbar altan (forkant altan flyttes længere ud end eksisterende)
- Et større vinduesparti der giver mere lys og udsigt til boligerne



Eksempel på eksisterende stue



Forslag 1 - Reetablering med større altandørsparti

FORSLAG 1 - FORDELE OG ULEMPER

Bevaringsværdi

Plus

- Altan og karnapmotiv genskabes så tæt på 1 : 1 som muligt, med tilpasninger ud fra nye byggestandarder, materialer og overflader genskabes

Minus

- Dimensioner på f.eks. hjørnesøjler og dækanter vil ikke kunne bevares 1 : 1

Beboerværdi

Plus

- Større dørparti til altan der giver mere lys og udsyn
- Altanen er halvt ud halvt inde og har derigennem en naturlig afskærmning for vejrlig

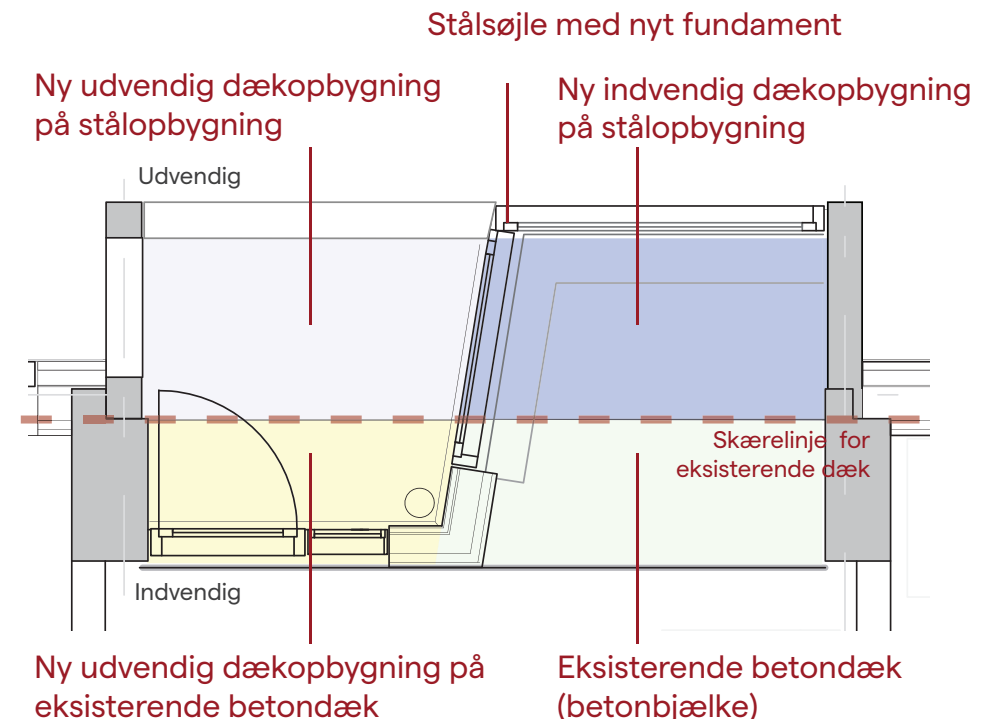
Minus

- Størrelsen på altanen er lille og ikke udtalt brugbar, især med et evt. større dørslag ud
- Indvendig niche i karnap er svær at møblere

Byggeteknik

Minus

- Meget kompliceret byggeteknisk løsning at genopbygge, med samlinger der er risikobehæftet
- Giver udfordringer med brand og lyd samt bevægelser mellem de forskellige konstruktionsopbygninger
- Opbygninger vil delvist fylde mere end i dag





Eksempel på eksisterende stue



Forslag 2 - Nyt altanmotiv med større vinduesparti og lille brystning

FORSLAG 2 - FORDELE OG ULEMPER

Bevaringsværdi

Plus

- Altanmotiv med brystning og visuelt (delvis) lukket altanside er stadig bevaret
- Set udefra vil materialer og overflader blive genskabt

Minus

- Karnapmotivet er ikke længere tydeligt
- Lukket sidefelt vil ikke kunne bevares 1 : 1
- Afklaring af om hjørnesøjler kan bevares pågår

Beboerværdi

Plus

- Større vindue giver mere dagslys og udsyn
- Større altandør giver bedre tilgængelighed
- Større altan giver større brugsværdi for beboerne
- Flere 'brugbare' kvadratmeter indenfor, bedre møbleringsmuligheder

Minus

- Der er små arealforskelle i før og efter version

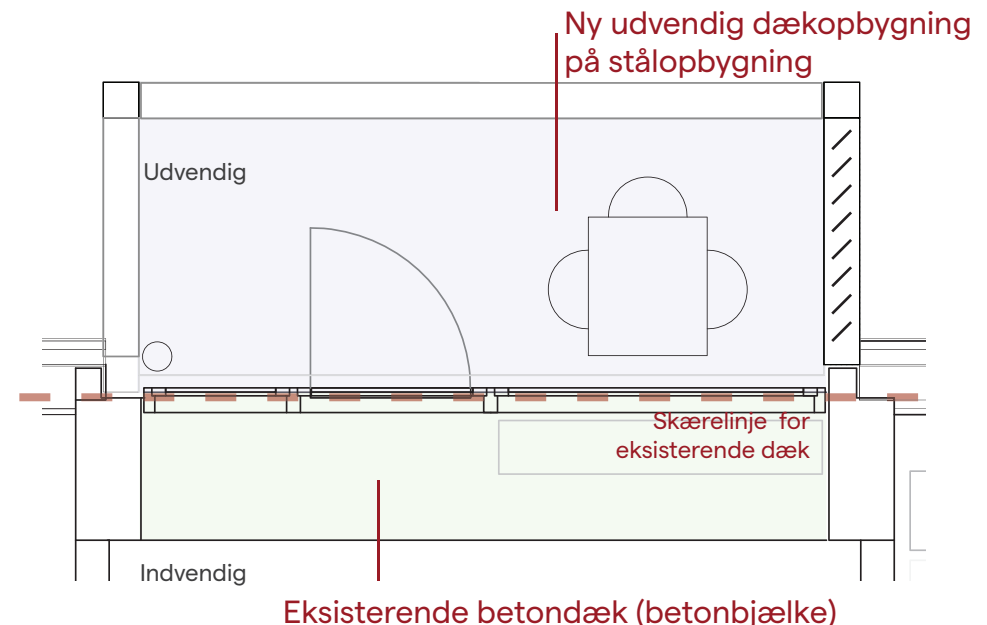
Byggeteknik

Plus

- Væsentlig enklere byggeteknisk løsning end forslag 1, med færre risikobetonede løsninger

Minus

- Afklaring af om der kan etableres niveaufri overgang mellem lejlighed og altan pågår



STATUS OG DET VIDERE ARBEJDE

Forslag 1 og 2 er blevet præsenteret for Fælles Rådgiver v/ Hennings Larsen arkitekter og Erik arkitekter, som grundlag for den videre drøftelse med Slots- og Kulturstyrelsen.

Forslag 1 er blevet forkastet på anbefaling fra rådgiver, da løsningen byggeteknisk er kritisk.

Fælles Rådgiver har givet udtryk for at være positiv overfor forslag 2, med henblik på den videre drøftelse med Slots- og Kulturstyrelsen.

Behandlingen v/ Slots- og Kulturstyrelsen er p.t. i bero, da der pågår supplerende afklaringsarbejde vedr. hjørnesøjlerne og den delvist lukkede altanside. Behandlingen forventes genoptaget indenfor kort tid.

Dialog med Bygningsmyndigheden forventes ligeledes optaget indenfor kort tid.