

# Skema A

## Ungeboliger Ved Rødovrehallen

Rødovre Kommune

KAB

ONV Arkitekter

23.08.21



VI foreslår 38 almene boliger for unge i alderen 18-30 år. Unge, der af forskellige årsager står uden bolig. Boligerne etableres i et tæt bofællesskab, med inspiration fra det præmierede Venligbolig Plus på Frederiksberg.

**Formålet** er at skabe boliger, der kan give de unge en tryk tilværelse og start på voksenlivet. Her er fællesskabet i boligerne centralt for at forebygge en potentiel udsat livssituation.

**Boligerne** indeholder både ungeboliger og familieboliger.

Ungeboliger er mindre studieboliger med eget bad og toilet, leverum og et mindre køkken. Gulvpladsen er udnyttet med hævet sovehems og indbygget garderobe/depot. Enten baywindow eller altan i leverummet

Familieboliger er 2 værelses boliger med eget toilet og bad og soveværelse. Dette udnyttes med hævet hems hvor det er muligt at sove eller have et hævet opholdareal. Leverummet er indrettet med et mindre køkken og enten baywindow eller altan

**Bebyggelsen** er fordelt på 2 kuber med fællesfaciliteter i stueetage.

Vaskeri, kontor, depot og fællesrum med et større køkken og plads til alle kubens beboere kan samles.

Fællesrummene er placeret mod det fælles torv, så der opnås en synergi mellem de to kubers beboere.

Det vigtige uformelle møde med naboer, sker ved ankomsten, i fællesrummet eller på de store trappereposer op gennem huset - afsluttet med den fælles tagterrasse.

Altan eller ej - vil blive afklaret når den endelige økonomi kendes.

Vi har dog erfaring for at siddeplads i vinduet i specielt små lejligheder giver meget mening - og man mødes på tagterrassen.



Ankomst - set fra nord

Alle mål er vejledende.  
Totalentreprenør verificerer inden indbygning/konstruktion

## Skema A

Bygherre: KAB

|                                                                                                                 |          |      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|------|
| Ungeboliger ved Rødovrehallen                                                                                   |          | 0.02 |
| Perspektiv 01                                                                                                   | 23.08.21 |      |
| ■ ONV Arkitekter maaltpar, Folke Bernadottes Alle 25, 2100 KBH Ø<br>Telefon +45 3296 0461 onv@onv.dk www.onv.dk |          |      |



Set fra syd / sti

## Skema A

Bygherre: KAB

Ungeboliger ved Rødovrehallen

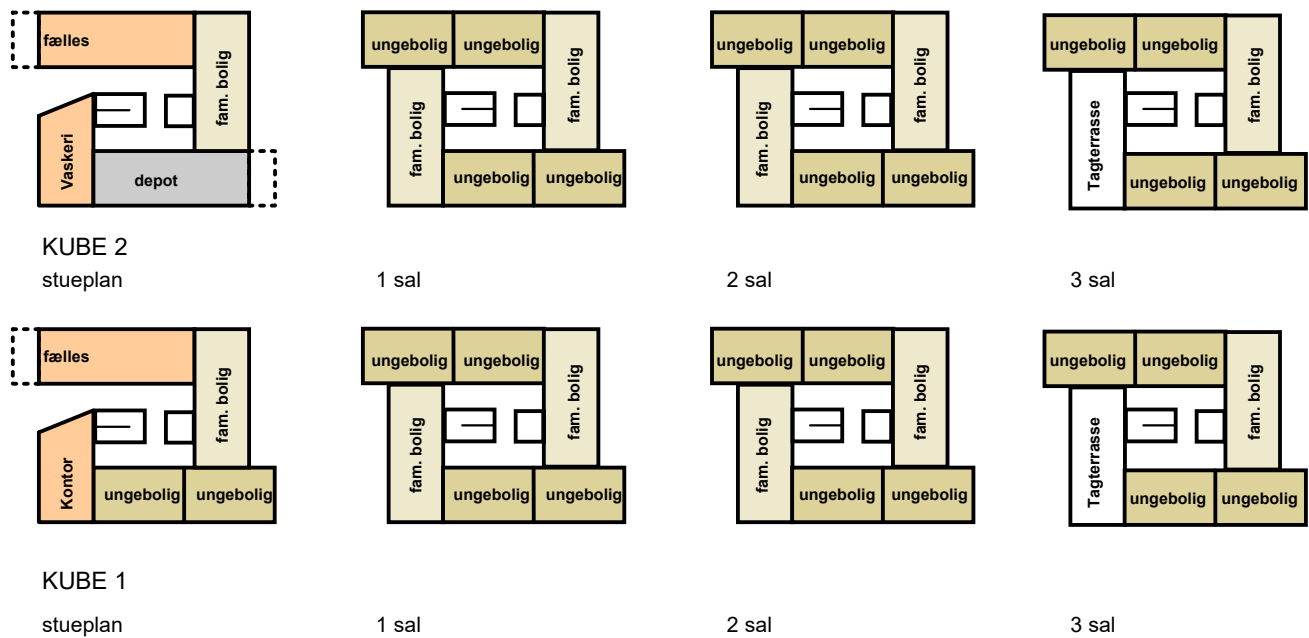
Perspektiv 02 Set fra syd / sti

23.08.21

0.03

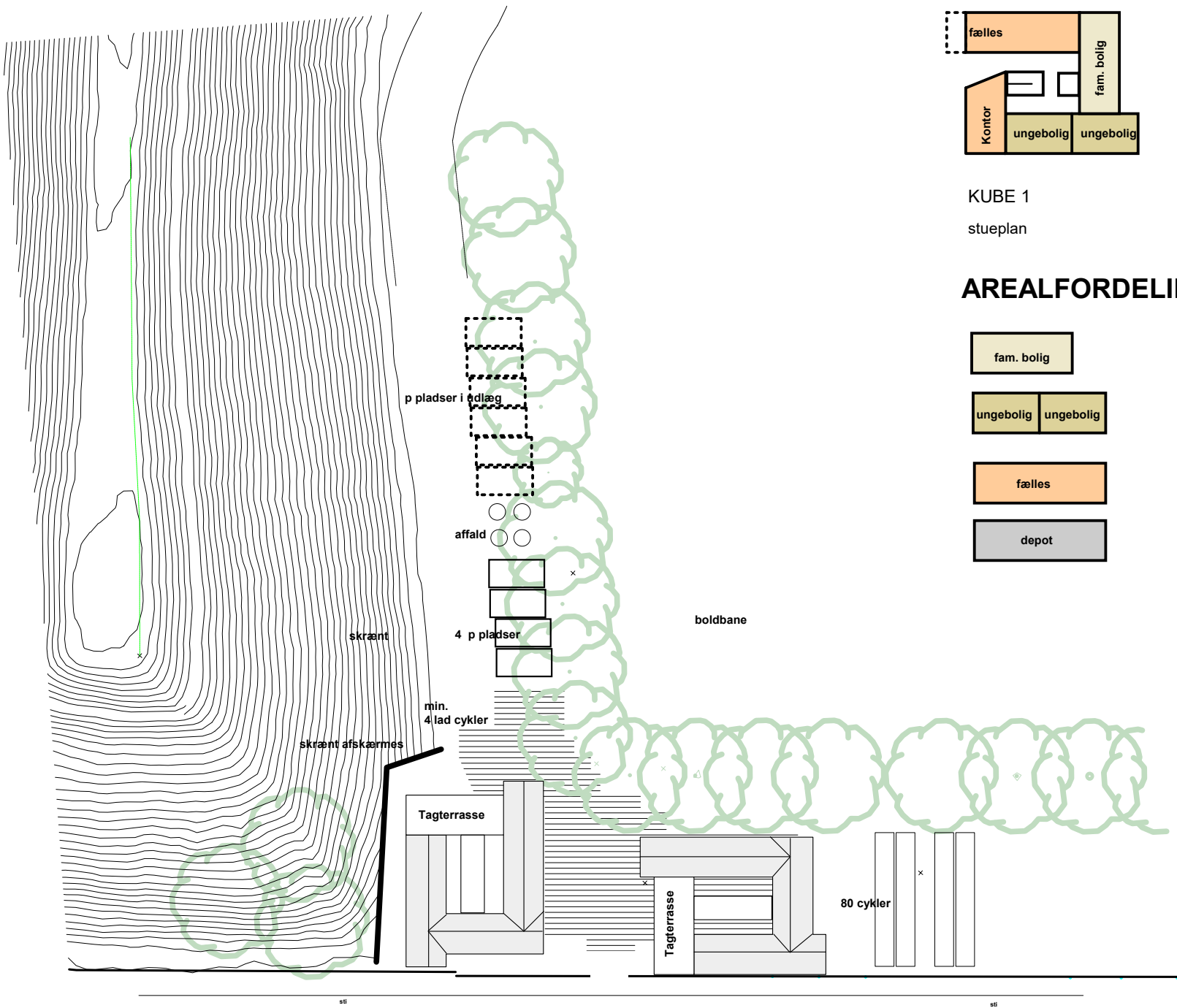
■ ONV Arkitekter maajpar, Folke Bernadottes Alle 25, 2100 KBH Ø  
Telefon +45 3296 0461 onv@onv.dk www.onv.dk

PLANFORDELING 1.500



AREALFORDELING

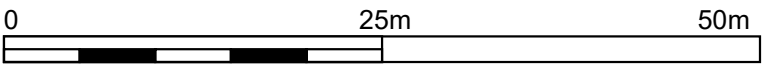
|                     |                                |              |                                                                                        |
|---------------------|--------------------------------|--------------|----------------------------------------------------------------------------------------|
| fam. bolig          | 12 familieboliger a 43 - 44 m2 | 522 m² BBR   | (areal er inkl. vægareal, skakt, køkken, fællesarealer, kontor vaskeri og trappeareal) |
| ungebolig ungebolig | 26 ungeboliger a 32 - 34 m2    | 858 m² BBR   | (areal er inkl. vægareal, skakt, køkken, fællesarealer, kontor vaskeri og trappeareal) |
| fælles              | Fælles, kontor og vaskeri      | 134 m²       |                                                                                        |
| depot               | depot                          | 39 m²        |                                                                                        |
| Samlet BBR areal    |                                | 1.380 m² BBR |                                                                                        |



SITEPLAN 1.500

KUBE 1

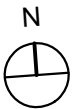
KUBE 2



Skema A

Bygherre: KAB

|                                                                 |           |            |            |
|-----------------------------------------------------------------|-----------|------------|------------|
| Ungeboliger ved Rødovrehallen                                   |           |            | 0.01       |
| Situationsplan uden landskab                                    | mål 1:500 | 23.08.21   |            |
| ■ ONV Arkitekter maa par, Folke Bernadottes Alle 25, 2100 KBH Ø |           |            |            |
| Telefon +45 3296 0461                                           |           | onv@onv.dk | www.onv.dk |





Kube 01 - Stueplan

Kube 02 - Stueplan

sti

SKEMA A

Bygherre: KAB

Ungeboliger ved Rødovrehallen

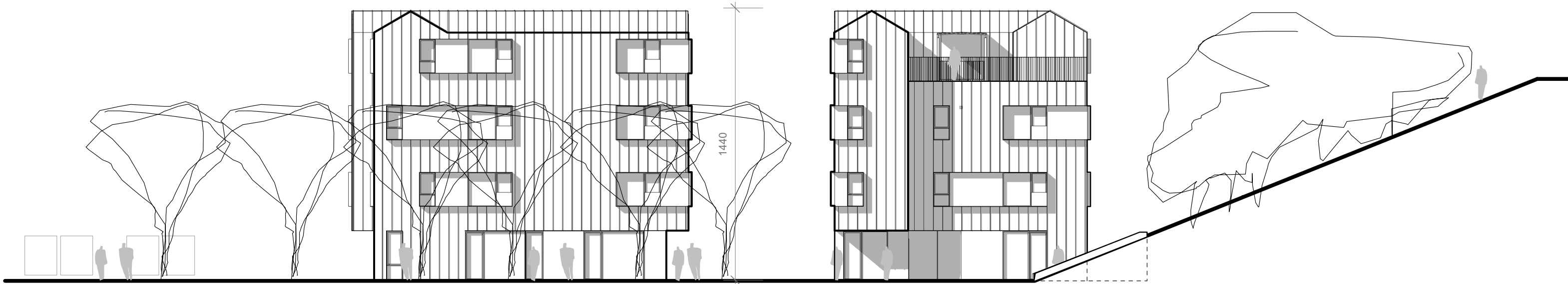
Planer 200

mål 1:200

23.08.21

0.04

■ ONV Arkitekter maajpar, Folke Bernadottes Alle 25, 2100 KBH Ø  
Telefon +45 3296 0461onv@onv.dkwww.onv.dk



Skema A

Bygherre: KAB

Ungeboliger ved Rødovrehallen

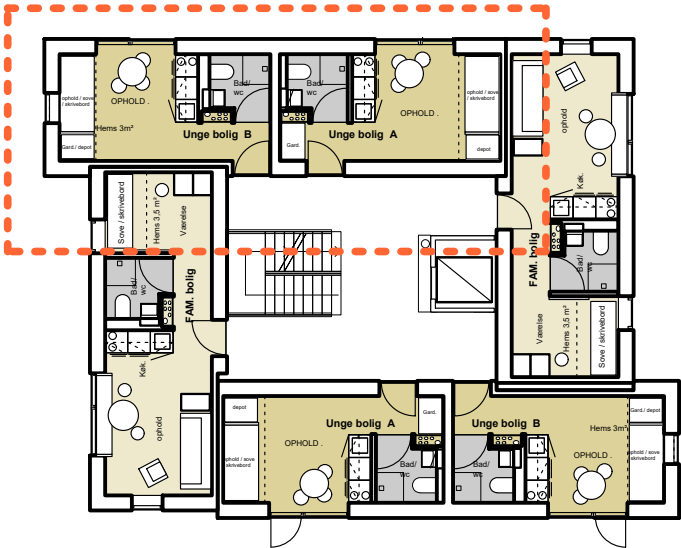
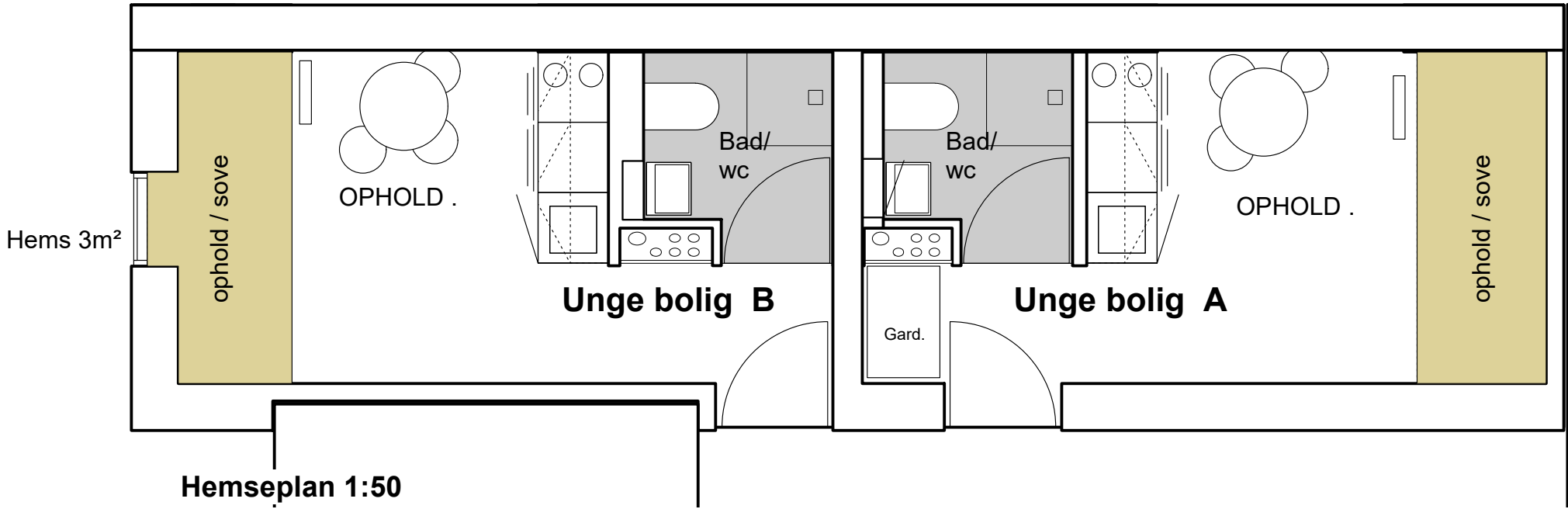
Facade nord mål 1:100 23.08.21

0.05

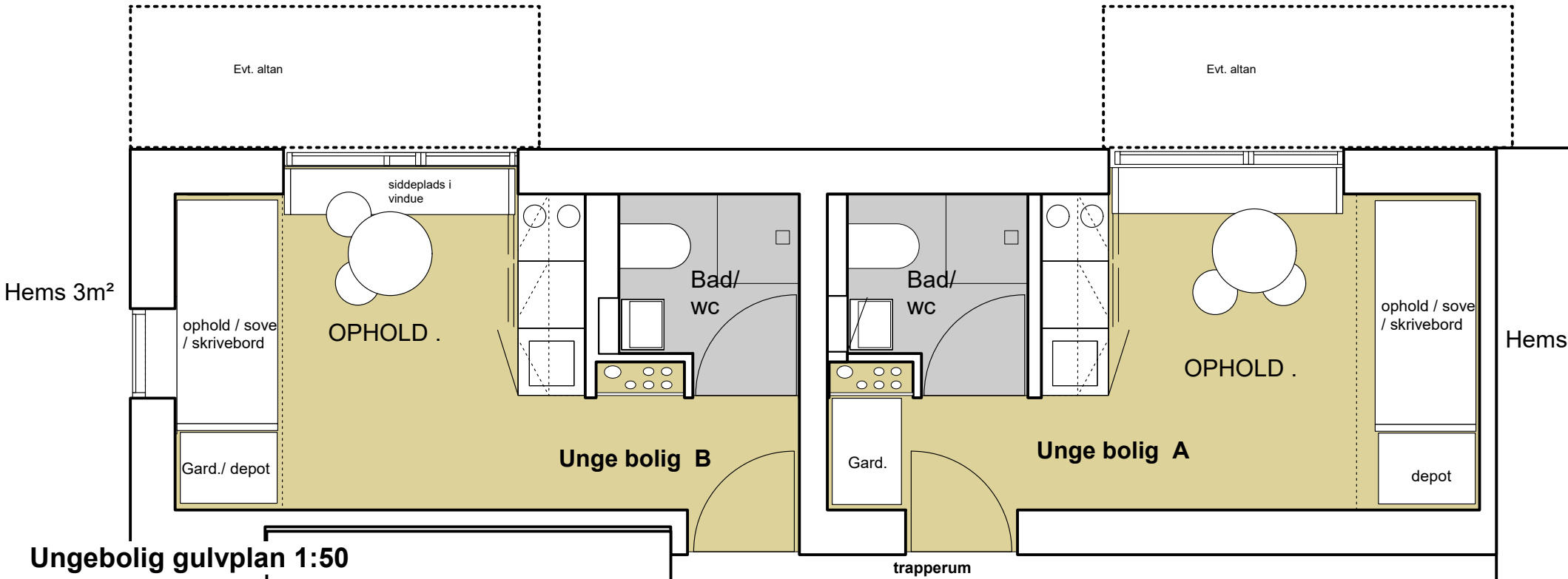
■ ONV Arkitekter maa|par, Folke Bernadottes Alle 25, 2100 KBH Ø  
Telefon +45 3296 0461 onv@onv.dk www.onv.dk



siddeplads i vindue



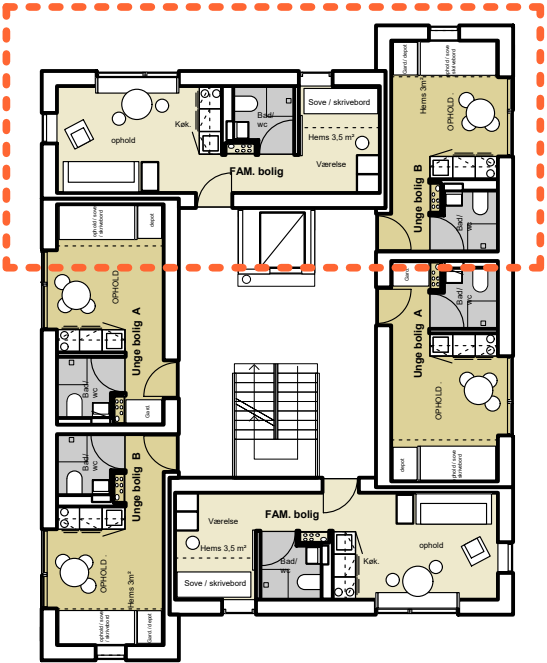
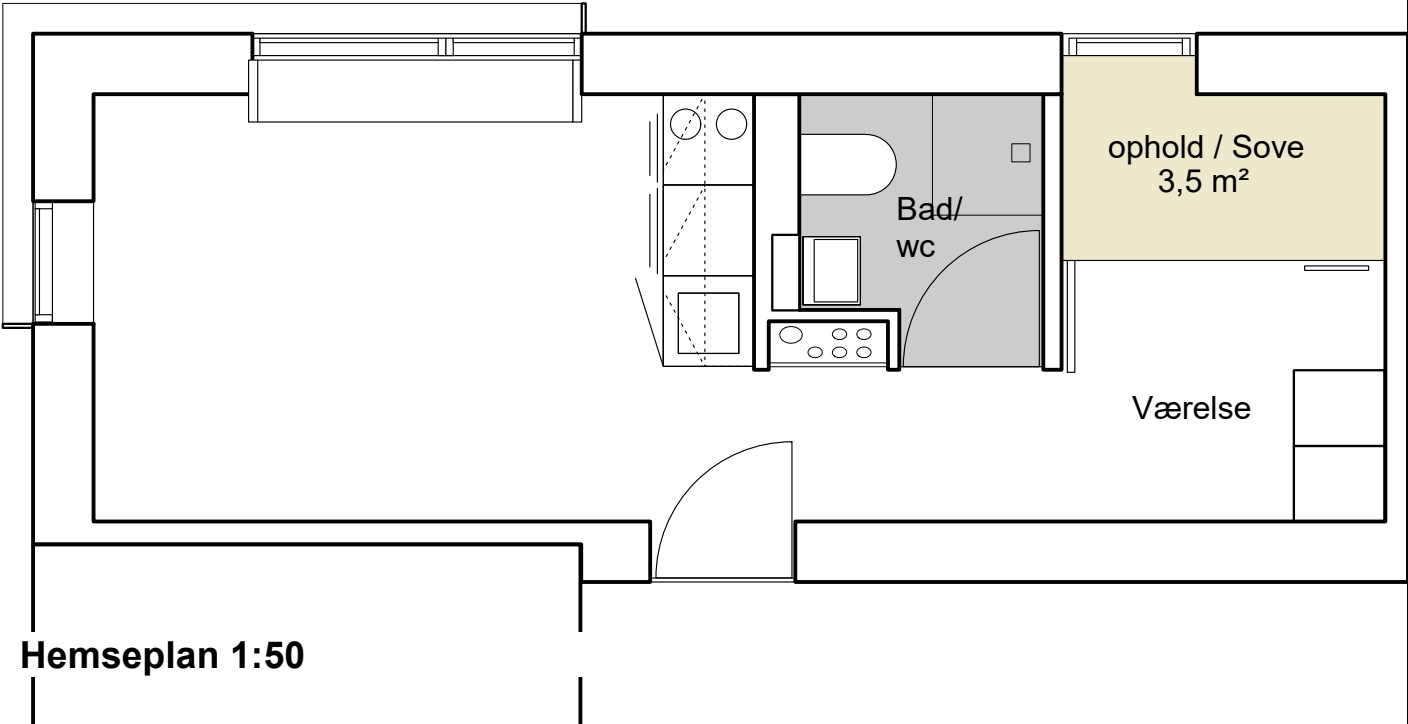
Etageplan kube 1:200



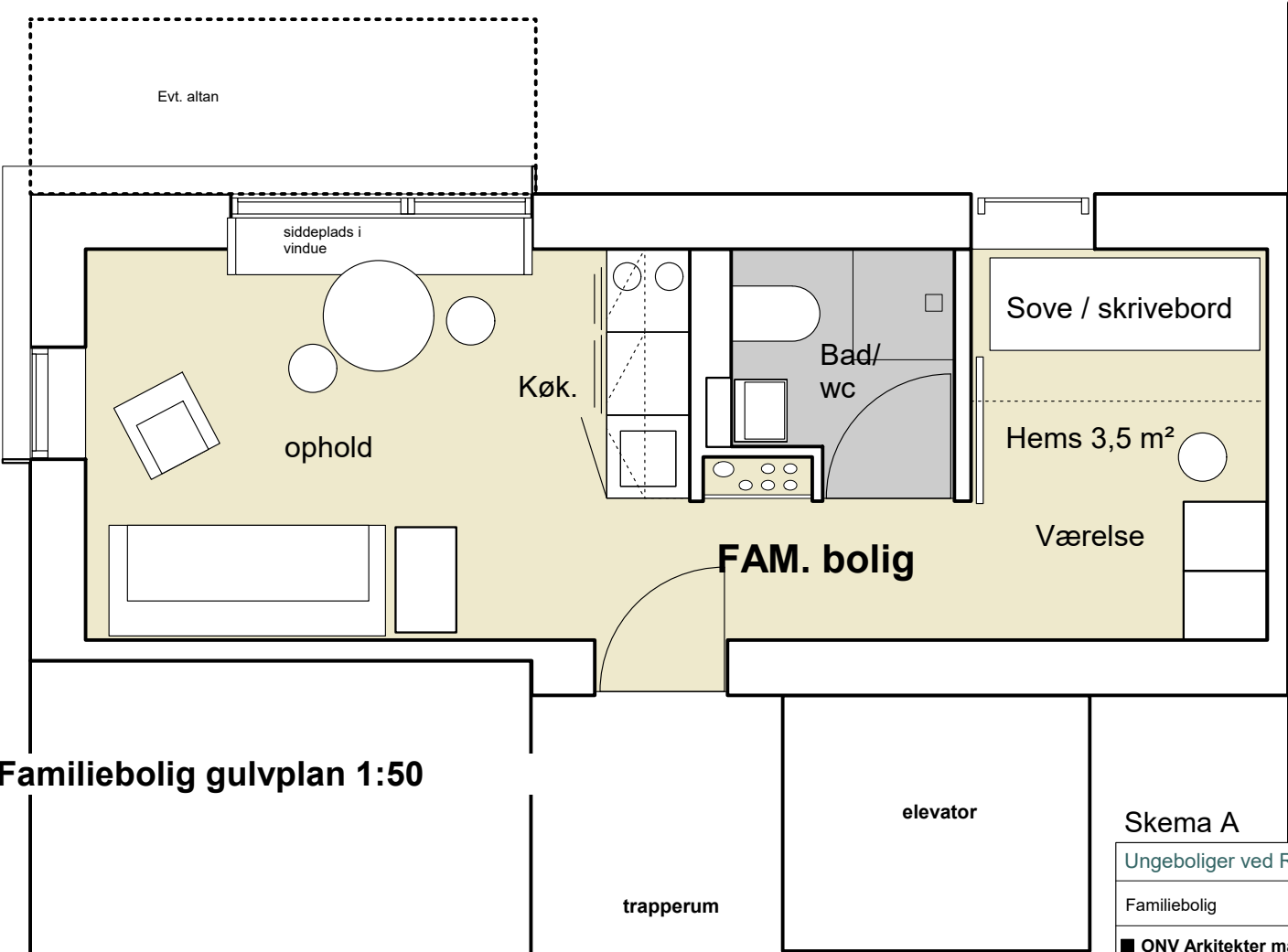
|                                                                 |          |               |  |
|-----------------------------------------------------------------|----------|---------------|--|
| Skema A                                                         |          | Bygherre: KAB |  |
| Ungeboliger ved Rødovrehallen                                   |          | 0.06          |  |
| Ungebolig                                                       | mål 1:50 | 23.08.21      |  |
| ■ ONV Arkitekter maajpar, Folke Bernadottes Alle 25, 2100 KBH Ø |          |               |  |
| Telefon +45 3296 0461                                           |          | onv@onv.dk    |  |
|                                                                 |          | www.onv.dk    |  |



siddeplads i vindue



Etageplan 1:200



## Kirkegårdens forbløffende fine

MIKRO-DELE-**VENLIGE**-BOLIGER

Præfabrikerede studieboliger på Frederiksberg kommer utroligt langt med meget små midler.

## Venligbolig Plus

★★★★★

Arkitektur: 41 delejligheder på Frederiksberg på Solbjerg Parkkirkegård.

Af Holger Dahl  
xhod@berlingske.dk  
Foto: Celina Dahl

Tæt - meget tæt - og stabilt i kasser. Sådan kunne en skeptisk beskrivelse af livet i Frederiksberg Forenede Boligselskabers nye deleboliger på Roskildevej godt lide. Men det ville være forkert.

For den netop færdiggjorte, præfabrikerede bebyggelse til 79 unge mennesker formår at være både billig, rationel og faktisk lige til at falde pladask for. Et minisamfund i et hjørne af Solbjerg Parkkirkegård - og samtidig et minisamfund med indbygget samvittighed.

For i denne inkarnation er mikroboligerne også et integrationsprojekt. 40 af de 79 deleboliger udlejes til danske studerende og 39 til unge flygtninge under uddannelse. Man deler en boenhed to og to, således at hver beboer har et lille værelse med skrivebord og sovehems. Man har så fælles køkken, opholdsstue og badeværelse.

Ideen er, at de unge danskere forpligter sig til at hjælpe deres udenlandske bofælle med alle de mange praktiske ting, der ofte kan spænde ben for en ordentlig introduktion til det danske samfund.

## Venligboligerne

Projektet udspringer egentlig af en idé fra sommeren 2015, da hele Europa blev overrasket af flygtningestrømmens voldsomhed. De mange fremmede, der hver aften i nyhederne kunne ses vandre på motorvejene, satte tanker i gang hos arkitekten Søren Rasmussen og kommunikationseksperter Johan Galster fra virksomheden We Do Democracy.

De udviklede sammen venligboprosjektet: En simpel containerbolig, som folk med overskud og plads kunne få stillet op i deres baghave. På den måde ville flygtningene både få tag over hovedet og hjælp til integrationen. Gribskov Kommune meldte sig straks på banen, og over 100 mennesker skrev sig op som interesserede. Men da flygtningestrømmen allerede året efter tog voldsomt af, blev hele projektet droppet igen, og alt i alt blev der dengang kun produceret en enkelt boenhed, der endte på en mark i nordvestsjællandske Ugerløse.

Imidlertid så Frederiksberg Kommune nogle perspektiver i projektet. Hvad nu hvis man samlede flere af boligerne, tænkte man? Og hvad nu hvis man tænkte dem som studieboliger i stedet for?



De tre boligblokke ligger omkring et lille torv, der uden tvivl bliver meget livligt, så snart vinteren er forbi.

ARKITEKTUR

Som sagt så gjort. Kommunen fik fat i Rasmussen og Galster, der gik i gang med at massere det oprindelige projekt i en ny retning - og det er det, der nu står færdigt i sin første inkarnation. Og lad det være sagt med det samme: De involverede har fået meget ud af meget lidt.

## Ekspert i præ-fab

Søren Rasmussen, der ejer arkitektvirksomheden ONV, er en pioner inden for præfabrikeret byggeri. Ideen med det præfabrikerede er, at man kan bygge billigere og med færre fejl, hvis man kan bygge hele boligenheder på

en fabrik. Håndværkerne kan arbejde under tag og rolige forhold, de rette maskiner kan til enhver tid benyttes, og hele produktionen kan rationaliseres.

Tanken har været en drøm for mange arkitektvirksomheder, men kun ONV har stædigt holdt fast i tilgangen som et speciale - og det er den ekspertise, man ser foldet ud i deleboligbebyggelsen, der på ingen måde ligner en stabil kedelige containerboliger som for eksempel de triste studieboliger på Refshaleøen.

Hver boligenhed (som altså består af to små værelser, et køkkenalrum og et badeværelse)

er på 33 kvadratmeter, og ONV har til hver af de tre blokke, der udgør projektet, stablet fire gange fire enheder omkring et fælles trapperum.

Enhederne er skubbet og forskudt i forhold til hinanden, hvilket både skaber variation, altaner og overdækninger af samme. Desuden er de øverste boenheder blevet udstyret med et nydeligt sadeltag med tagkiler, der både markerer afslutning og signalerer 'hus' præcis som på en børnetegning.

Øverst oppe har hver blok en 50 kvadratmeter fælles tagterrasse, og i stueetagen findes både tekniskrum, vaskeri og et større fæl-

leskøkken, hvor alle blokkens beboere kan samles og lave mad sammen. De tre boligblokke, som projektet består af, er drejet i forhold til hinanden for variationens skyld og placeret, så de danner et lille bytorv imellem sig.

Fælleskøkkenerne har naturligvis nok alle store vinduer og udgang til torvet, og man kan nemt forestille sig det liv, der vil opstå her i sommerhalvåret.

Byggeriet er beklædt med en sort metalplade med en markant fald, der giver et meget smukt relief. I trappegangene, der er forvædsende rummelige, er der brugt grå metalplader for at trække så meget lys ind som muligt.



Værelserne er ikke store, men har indbyggede skabe og sovehems. De to beboere i en enhed deler stue, køkken og bad/toilet.

## Deleboligerne på Frederiksberg



Venligbolig Plus på Frederiksberg rummer i alt 41 delejligheder på brutto 50 kvadratmeter. Her bor to personer sammen i en lejlighed, hvor hver beboer har sit eget værelse og deler køkken, stue, toilet/bad og alden. Boligerne er designet som Micro-living. De private kvadratmeter er holdt nede og optimeret med ophængt hems og integrerede skabs-løsninger, mens fællesarealerne er gjort større.

Venligbolig Plus er udført i et samarbejde mellem: ONV arkitektur, We Do Democracy, Frederiksberg Kommune, FFB / KAB, Ølgaard ingeniører, VEGA landskab, Holte Projekt, BM Industri.

Kilde: ONV Arkitektur

Trapper og reposer er lavet i metalriste - også for at gøre rummet så lyst som muligt. Hver trappeskakt er desuden udstyret med klatreplanter og stålwire, de kan klatre på. Man kan således forvente, at opgangene vil være helt begroede i løbet af et par år.

## Fremtidens mikroboliger

På trods af de hårde bindinger, der er i et projekt som dette, er det lykkedes ONV at få et forbløffende helstøbt stykke arkitektur ud af deres anstrengelser. Her er intet præg af hurtige eller sjuskede løsninger. Alt er placeret og samlet på en logisk og rationel måde samtidig med, at de rum, der skabes, trods deres meget beskedne størrelse har en venlighed og nogle sociale kvaliteter, der ikke kan andet end smitte af på beboerne.

Nu er dette projekt tænkt som et integrationsprojekt, men der er intet til hinder for, at andre boligforeninger eller andre kommuner kunne bruge konceptet til seniorboliger (der er elevator) eller til ungdomsboliger.

Man skal ikke have mere end 1.800 kvadratmeter, som man ikke skal bruge, så kan man med en løsning som denne stå med enten 79 studieboliger eller 39 lidt større boliger. Samlet ligger hele byggeriet indenfor rammebeløbet for støttet byggeri, og projektet løber rundt med en månedlig husleje på cirka 3.000 kroner, hvis to mennesker deler en boenhed. Og selvfølgelig det dobbelte, hvis der kun er en beboer pr. enhed.

Det er faktisk meget godt klaget af folkene bag dette projekt, som på mange måder peger langt ud over de kollegieboliger, det er blevet til i dette tilfælde.

Over hele verden truer den galoperende urbanisering med at få bystrukturer til at bryde sammen. En af de måder, man kan hjælpe de pressede byer, er ved at kunne levere billige, men gode mikroboliger. Boliger, der lægger sig ind i den økonomiske strøm, der allerede er i gang med at udvide gamle ideer om, hvad man nødvendigvis må eje og have tæt på sig for at være lykkelig.

Så deleboligerne på kirkegården kan sagtens ende med at have en langt større rækkevidde, end deres beskedne størrelse normalt ville tilslige.