



SILJANGADE

NYT INDHOLD PÅ HYLDERNE MED CO- WORKING OG CO-LIVING

En tidligere bogcentral på Amager fra 1967 byder efter en transformation på nyt liv i både bygning og område. Et særligt koncept, hvor bolig- og erhvervsareal hænger sammen, er skræddersyet til yngre iværksættere, der kan lade kreativiteten flyde frit i de rå rammer.

Realiseret
2021

Jubilæumskategori
Erhverv

Areal
5.001 – 20.000 m²

Sted
København S

Bygherre
NREP

Arkitekt
JUUL FROST ARKITEKTER

Ingeniør
MOE A/S

Entreprenør
Jönsson Entreprise A/S

Den tidligere lagerbygning rummer i dag 138 lejligheder på 48-86 m². Her kan folk med egen virksomhed og CVR-nummer både bo og arbejde i samme lejemål. 60 % er erhvervsareal, og med kombinationen af funktioner kan udgifterne til bolig og kontor samles. Når man genanvender en eksisterende bygning, får man noget ekstra forærende, for lejemålenes store rumhøjde, råhed og historie havde man ikke fået i et nyt byggeri.

Fællesskab i fokus

Nogle lejligheder har direkte adgang til egen gårdhave, andre til en privat altan, mens tagterrassen er fælles for alle. Fællesskabet er især tydeligt i stueetagen, der indeholder en lang række fællesfaciliteter som fitnessrum, vaskeri, mødelokaler og forskellige opholds- og arbejdsområder. Her ligger også et professionelt køkken, der sælger måltider både til beboerne og alle andre, der har lyst. Også i baggården kan alle komme forbi og hente forudbestilte, økologiske grøntsager. Bygningen med de mange forskellige tilbud er derfor i brug døgnet rundt og bidrager til at gøre det tidligere industrikvarter mere levende.

Bæredygtig på flere måder

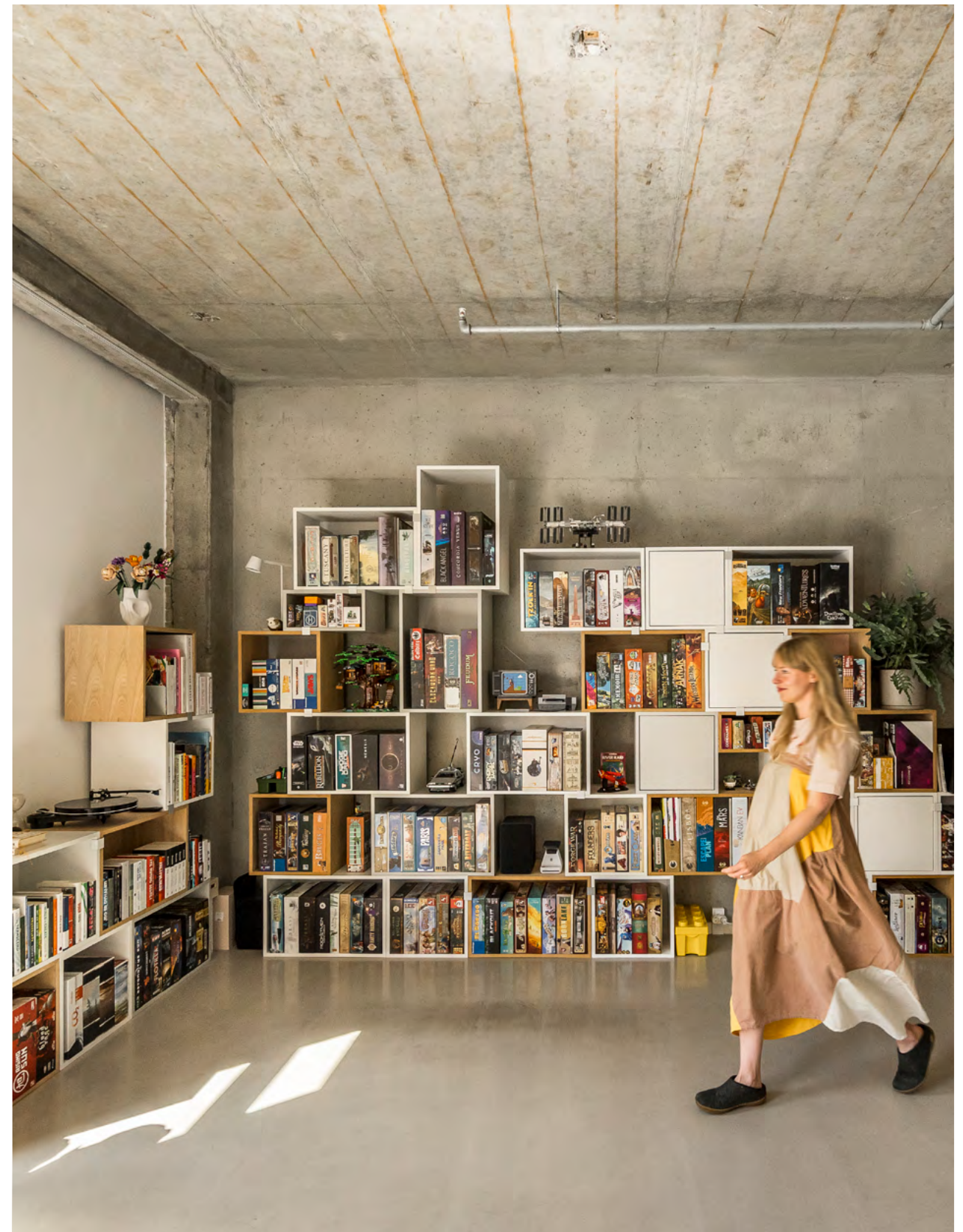
Fordi bygningen blev opført som bogcentral, er betonkonstruktionen kraftigt dimensioneret og kan bære og tåle lidt af hvert. Konstruktionen med

moduler på seks meter er bevaret, og søjler og dæk er afrenset for maling, så betonens råhed er synlig. Det giver god mening i et bæredygtighedsperspektiv at bevare konstruktionerne, men det giver også inspirerende rum med en synlig historie, fordi overfladerne, gamle beslag og andre spor efter bygningens liv er bevaret. Nye tilføjelser er lige så rå, for gulvet er af beton, og nye installationer er ført synligt på vægge og under lofter. Hvor det har været nødvendigt at tilføje konstruktionsstål, har det bare fået lov til at stå med grundmaling. Nogle steder står nye tiltag derimod i helt andre materialer som træ eller glas og skaber kontrast til de rustikke overflader.

Facadeelementer kan fjernes

De gamle facader var meget slidte og skulle skiftes ud. Hvor de nye facader mod gaden er plane, har facadeelementerne mod gården integreret solafskærmning, der giver facaden relief. Der er fire typer elementer, der med varieret placering yderligere bidrager til en levende facade. Facademodulerne er af aluminium og omfatter udover solafskærmningen også vinduer og isolering. Modulerne kan afmonteres enkeltvis, så de let kan repareres eller skiftes ud, og denne mulighed for løbende vedligeholdelse og udskiftning bidrager til at forlænge bygningens levetid.

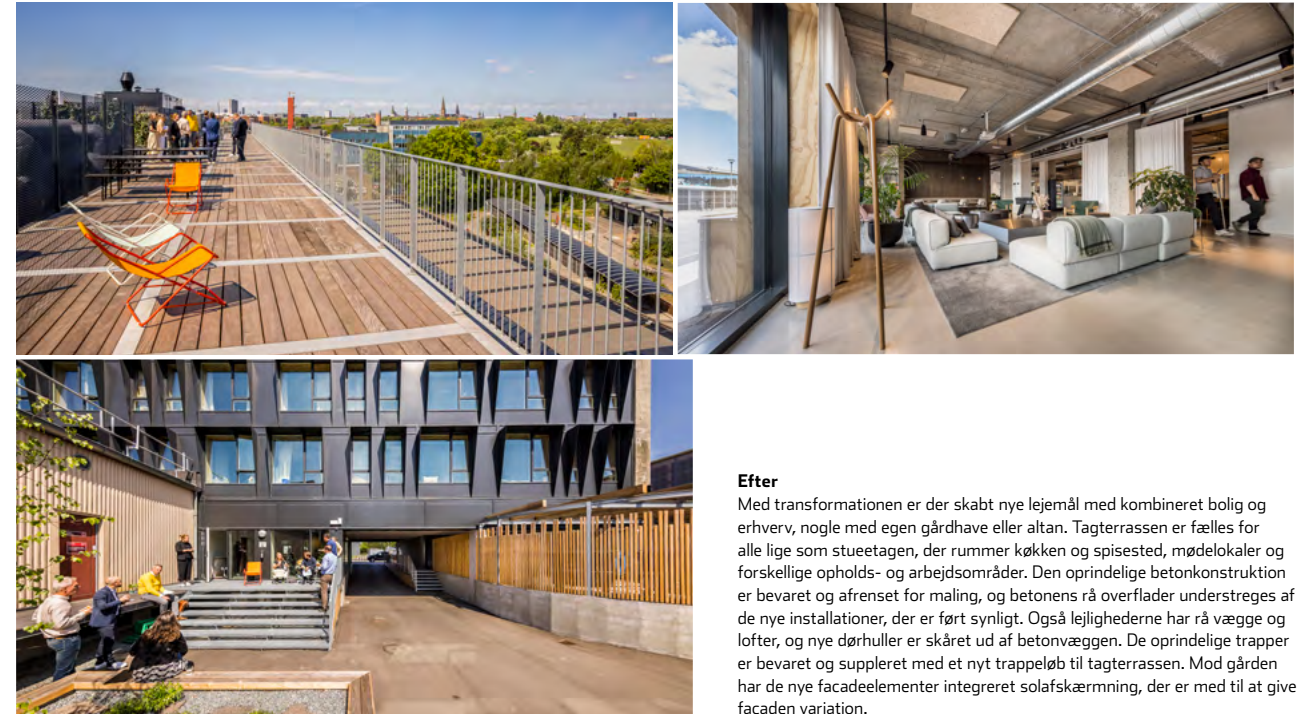
→





Åbenhed og tillid i processen

Den tætte sammenhæng mellem bolig- og erhvervsareal er en ny model i Danmark og har krævet et fleksibelt samarbejde for at lykkes. Kommunen har defineret kvarteret som såkaldt kreativ zone, som har muliggjort den særlige erhvervsboligtype, og der skulle efterfølgende administreres efter to forskellige reglementer for hhv. erhverv og bolig. For byggeriets parter har det krævet en åben dialog, når løsninger, metoder og udfaldskrav ikke var efter normal standard, og bygherren måtte f.eks. have tillid til, at akustikken i lejemele nok først blev i orden, når møbler og inventar var på plads. Projektet har således afprøvet nye måder og metoder, der baner vejen for lignende eksperimenter.



Efter

Med transformationen er der skabt nye lejemål med kombineret bolig og erhverv, nogle med egen gårdhave eller altan. Tagterrassen er fælles for alle lige som stueetagen, der rummer køkken og spisestue, mødelokaler og forskellige opholds- og arbejdsområder. Den oprindelige betonkonstruktion er bevaret og afrenset for maling, og betonens rå overflader understreges af de nye installationer, der er ført synligt. Også lejlighederne har rå vægge og lofter, og nye dørhuller er skåret ud af betonvæggen. De oprindelige trapper er bevaret og suppleret med et nyt trappeløb til tagterrassen. Mod gården har de nye facadeelementer integreret solafskærmning, der er med til at give facaden variation.

Før

Før renoveringen havde den tidligere bogcentral meget ensformige og triste facader, og der var ikke meget liv i hverken bygningen, baggården eller området.





4 GODE GRUNDE

Henrik Mielke giver her sin begrundelse for, hvorfor Siljengade nomineres til Renoverprisen 2022.

- 1 "Særligt unge iværksættere, som vi også møder her på Siljengade, får mulighed for at arbejde med deres iværksætteri fra deres bopæl, hvilket er en stor fordel. Det, synes jeg, er noget helt særligt, som bør fremhæves. Man har fået skabt nogle faciliteter, der gør, at man har et fælles community, hvor man kan mødes i nogle gode rum og både holde møder, have socialt samvær og gøre brug af hinanden."
- 2 "Det, der kan inspirere andre ved Siljengade som projekt, er, at man har konverteret en gammel industribygning til et spændende iværksætttermiljø, hvor man kombinerer bolig og erhverv i ét. Det synes jeg kan inspirere særligt kommuner landet over til at have lidt mere mod på at åbne op for nye måder at bo og arbejde på."
- 3 "Det er altid bæredygtigt at konvertere en eksisterende ejendom til anden brug frem for at rive den ned. Her har man brugt og været tro mod de gamle konstruktioner, der er meget synlige i byggeriet. Derfor har man heller ikke brugt unødvendige ressourcer på at få det til at ligne noget andet, end det oprindeligt var."
- 4 "Projektet bidrager rigtig godt til omgivelserne og nærmiljøet, fordi det er åbent for alle. Det betyder, at man kan komme ind og bruge faciliteterne og være en del af stedet, selvom man ikke bor der."