



**Etageplan 1:100**  
**2&4 sal**



F R E D E R I K S B E R G  
K O M M U N E



# KREDSSENS HUS - FREDERIKSBERG

Indbudt projektkonkurrence



Dommerbetækning - 2010

Redaktion: Akademisk Arkitektforening, Konkurrencer  
Grafisk tilrettelæggelse: Sirid Bonderup, Akademisk Arkitektforening, Konkurrencer  
Forsideillustration: CUBO arkitekter  
Udgivelsesdato: 21. juni 2010

---



# INDLEDNING

## Opgaven

Konkurrenceopgaven om Kredsens Hus omhandler nedrivning af det eksisterende Kredsens Hus og opførelsen af 60 nye plejeboliger med tilhørende udearealer. Det nye Kredsens Hus skal opleves som et imødekommende og aktivt hus med velfungerende, trygge og fleksible rammer for beboerne både ude og inde.

Forslagene skal holdes inden for en maksimal samlet totalentreprisepris på DKK 95 millioner ekskl. moms. Konkurrencen blev udskrevet af Frederiksberg Kommune som en indbudt projektkonkurrence i henhold til EU-direktiv 2004/18/EF (Udbudsdirektivet) og blev bekendtgjort den 8. december 2009 i Den Europæiske Unions Tidende.

## Deltagere

Efter en prækvalifikationsfase blev følgende fem deltagere inviteret til at deltage i konkurrencen:

-Totalrådgiver **Arkitema K/S** i samarbejde med EKJ Rådgivende ingeniører A/S, Cenergia Energy Consultants ingeniør, Effekt konsulent, Hausenberg konsulent.

-Totalrådgiver **KHR arkitekter A/S** i samarbejde med NIRAS A/S ingeniør, MIST landskabsarkitekt.

-Totalrådgiver **Entasis A/S** i samarbejde med Søren Jensen A/S ingeniør, Archimed konsulent.

-Totalrådgiver **C.F. Møller A/S** i samarbejde med Oluf Jørgensen A/S, ingeniør.

-Totalrådgiver **CUBO A/S** i samarbejde med Dominia A/S ingeniør, Henrik Jørgensen landskabsarkitekt, Force4 konsulent.

Vederlag til hvert hold udgjorde 100.000 kr. ekskl. moms.

Konkurrencematerialet blev udsendt til de konkurrerende den 12. februar 2010 med afleveringsfrist den 19. april 2010. Alle fem forslag var rettidigt indleverede.

Til at bedømme de indsendte forslag var der nedsat en dommerkomité, der bestod af følgende personer:

Jørgen Glenthøj, borgmester, formand for dommerkomiteen  
Katrine Lester, kommunalbestyrelsesmedlem  
Anne-Mette Wehmüller, kommunalbestyrelsesmedlem  
Lone Lokindt, kommunalbestyrelsesmedlem  
Flemming Brank, kommunalbestyrelsesmedlem

## Fagdommere udpeget af Arkitektforeningen

Pernille Poulsen, arkitekt MAA  
Peter Thorsen, arkitekt MAA

## Rådgivere for dommerkomiteen

Mogens Thiim, formand for Ældrerådet  
Axel Mossin, næstformand for Ældrerådet  
Pia Kjær, forstander, Kredsens Hus  
Annie Jensen, medarbejderrepræsentant, Kredsens Hus  
Fra Frederiksberg Kommune:  
Charlotte Markussen, vicedirektør, social-, sundheds-, og arbejdsmarkedsområdet  
Matte Lauridsen, chefkonsulent, social-, sundheds-, og arbejdsmarkedsområdet  
Ejvind Rostgaard, stadsarkitekt  
Catharina Friedberg, planafdelingen  
Claus Kjærsgaard, projektleder  
Mads Laybourn, team koordinator  
Klaus M. Jensen, bygherrerådgiver, Alectia

## Konkurrencens sekretær

Bettina Mylin, arkitekt MAA, Akademisk Arkitektforening, Konkurrencer.

## Bedømmelseskriterier og processen

Kriterium for tildeling af opgaven har været "økonomisk mest fordelagtige bud". Med henblik på at finde det "økonomisk mest fordelagtige bud" er der sket en vurdering i henhold til følgende underkriterier.

For de enkelte kriterier er der blevet lagt vægt på følgende:

- Arkitektur (vægtet med 25%)  
Det vurderes, hvorledes det samlede projekt incl. udearealer fremstår æstetisk og arkitektonisk. Endvidere vurderes de tekniske løsninger





i det tilbudte projekt i forhold til de i materialet opstillede krav og ønsker.

- Funktion (vægtet med 35% )  
Det vurderes, hvordan og i hvilken grad det tilbudte projekt opfylder de ønskede funktioner, ligesom det vurderes, hvordan og i hvilken grad de ønskede arealer indgår i det tilbudte projekt.
- Bæredygtighed (vægtet med 20% )  
Det vurderes, hvorledes det tilbudte projekt opfylder målsætningerne for miljøhensyn og bæredygtighed. Det vægtes i den forbindelse, at de foreslåede miljøhensyn og bæredygtigheden er realiserbare økonomisk og teknisk i forhold til byggeprojektet.
- Tilbudt honorar (vægtet med 20% )

Som grundlag for dommerkomiteens bedømmelse blev der foretaget en teknisk, funktionel og økonomisk granskning af alle fem forslag. Derudover blev der udført en arealopgørelse og kontrol af forslagernes opfyldelse af programkravene.

Arealopgørelse, kontrol og teknisk gennemgang blev udført af FK Ejendom suppleret af økonomiske og tekniske vurderinger bl.a. vedr. bæredygtighed udført af Alectia.

Bedømmelsesperioden påbegyndtes den 27. april 2010, og dommerkomiteen afholdt i alt fire møder. På det første møde foretog fagdommerne en objektiv gennemgang af de fem forslag for dommerkomiteen. På det andet møde blev selve bedømmelsen indledt, og der blev her udtaget to forslag, som skulle belyses yderligere. På det tredje møde blev de to udtagne forslag indgående drøftet, og der blev herefter tildelt point til alle fem forslag i henhold til ovenstående bedømmelseskriterier. På det fjerde og afsluttende betækningsmøde den 25. maj 2010 besluttede dommerkomiteen i enighed at udpege det forslag, som havde opnået det højeste antal point, nemlig forslag 4/10111 som vinder af konkurrencen.

Sign. Dommerkomiteen,  
Frederiksberg den 25. maj 2010

## Underskrifter

Jørgen Glenthøj

Katrine Lester

Anne-Mette Wehmüller

Lone Loklindt

Flemming Brank

Pernille Poulsen

Peter Thorsen

Forslag 1/79113



Forslag 2/00077



Forslag 3/22609



Forslag 4 /10111



Forslag 5/42753



## FORSLAGENE SOM HELHED

De fem deltagende rådgiverteams er med opgavens grundigt gennearbejdede og ganske præcise program stillet overfor en bundet og på samme tid krævende opgave.

Det fordrer i sig selv betydelig indlevels- og forestillingsevne at udforme værdige, velfungerende boligprogrammer for ældre medborgere. Kravene om tidssvarende pleje- og servicetilbud og om optimale arbejds- og personaleforhold - uden at overskygge boligens kvaliteter og karakter af 'hjem' med et tungt institutionelt præg - tilfører opgaven et problemsæt at stor generel aktualitet og høj sværhedsgrad.

Hertil kommer den særlige omstændighed, at brugerne af den fremtidige bygning allerede findes på stedet og har medvirket engageret til at kvalificere konkurrenceopgaven. Forslagsstillernes særlige udfordring har været at omsætte det værdiprogram, der i denne sammenhæng er udarbejdet for det nye Kredsens Hus, og som er sammenfattet i kernetemaerne "tryghed – åbenhed – respekt", i en balanceret arkitektonisk helhedsløsning.

De fem indleverede projekter bevidner med stor tydelighed kompleksiteten i konkurrenceopgaven og har med deres forholdsvis store forskellighed givet en alsidig belysning af opgavens muligheder og dermed et værdifuldt grundlag for dommerkomiteens evaluering af forslagene.

### Arkitektur / hovedgrebet

Grundens orientering, proportioner og omgivelser, herunder de trafikale forudsætninger, har været stærkt bestemmende for hovedanslaget i de fem indleverede forslag.

Alle har udnyttet lokalplanens mulighed for at disponere bygningen i fem etager med fællesfaciliteter, personaleafsnit og produktionskøkken med videre i terrænplan, og de fire plejeboligafsnit placeret på de overliggende etager – en logisk, grundlæggende organisering både i forhold til rumprogrammet som sådan og med henblik på udformning af et kvalificeret friareal på grunden.

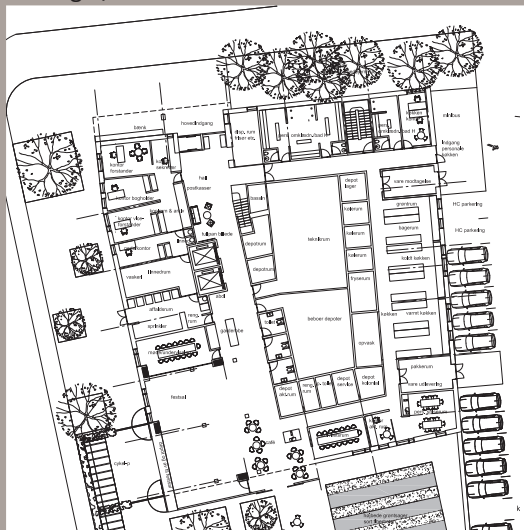
Fire af de fem forslag vælger at spænde den langstrakte grund ud og forankre bygningsanlægget langs stikvejen i byggefeltets østside med henblik på etablering af et sammenhængende haverum i grundens vestside. Som det eneste går forslag 1 / 79113 en anden vej med en mere koncentreret bygningsform placeret i grundens nordøstlige hjørne og det primære haverum i den sydlige del af grunden i hele dennes bredde.

Projekterne byder ind med forskellige bygningstyper hver med deres reference til karakteristiske træk i det sammensatte byområde:

Forslag 1 / 79113 introducerer en stor, kompakt 'byvilla' med adresse til det klassiske Frederiksberg og villaområdet nord for grunden og manifesterer sig udpræget urbant mod Troels Lunds Vej. Hovedadgangen disponeres, som det eneste af forslagene, i det nordvestlige hjørne af grunden – et konsekvent og overbevisende greb i forhold til forslagsets grundlæggende idé.



Forslag 1/79113



Forslag 2/00077



Forslag 3/22609



Forslag 2 / 00077 gentager og genfortolker den bygningsstruktur, der i forvejen findes på stedet og er typisk for det omgivende byområde i form af en langstrakt blokbygning. Hovedindgangen placeres midt i østfacaden, mens al varetransport håndteres fra Troels Lunds Vej via en lille forplads ved nordfacaden – alt i alt en gennemført idé, der følges konsekvent op i bygningsens indre disponering.

Forslag 3 / 22609 anviser en mere amorf, L-formet struktur, der favner det sydvestvendte haverum, og hvor de to ben i grundfiguren er 'knækket' med et mere ekspressivt formudtryk til følge – et greb der savner begrundelse i den bymæssige situation, og som efter dommerkomiteens vurdering ikke understøttes af bygningens indre organisering.

Forslag 4 / 10111 og 5 / 42753 har i hovedanslaget ved første øjekast en slående lighed begge bestående af slanke bygningsfløje samlet omkring en mellembygning i en K-formet komposition, og med meget nært beslægtede facadeudtryk. Indbyrdes adskiller forslagene sig dog herudover på centrale områder, herunder den indre organisering af bygningen.

Forslag 4 / 10111 har hovedindgangen placeret midt i østfløjen og løser hele opgavens logistikdel fra stikvejen mellem Kredsens Hus og Johannesskolen, således at de tre mellemrum i 'K'et friholdes for ekstern trafik og danner skærmede udeterrasser for beboere og personale.

Forslag 5 / 42753 derimod etablerer en større forplads i grundens nordøstlige hjørne og disponerer hovedindgangen via den nordvendte åbning i 'K'et – med en væsensforskellig indre logistik til følge – mens øvrige tilkørsels- og adgangsforhold ligeledes knyttes til stikvejen langs østskellet.

Begge forslag er interessante på grund af den ubesværede måde, de synes at indtage stedet på og det, at de formår at give det relativt store bygningsvolumen en ydre lethed, der bidrager til at formidle skalaspringet

mellem områdets meget forskelligartede bygningsstrukturer.

Dommerkomiteen påskønner det engagement, alle fem forslag har lagt i at skabe en levende, uhøjtidelig stemning i det arkitektoniske udtryk, og at man hver på sin måde har søgt at nedroslende den mulige monoton i facademotivet, som de mange relativt små boliger risikerer af føre til.

Hovedanslaget i forslagene er evalueret i forhold til lokalplanens bestemmelser; enkelte er med hensyn til afstandskrav og højdegrænseplan marginalt på kant med bestemmelserne, men dog forhold det skønnes uproblematisk at løse ved en projektbearbejdning.

### Bygningsdisponering / funktion

Som i det ydre anslag er de fem forslag også væsensforskellige i den indre organisering af bygningen.

Forslag 1 / 79113 har et atrium – en uopvarmet vinterhave – der går igennem alle fire boligetager som det rumlige fokus med fordelingsgange rundt langs periferien af atriet og boligerne placeret til de ydre facader.

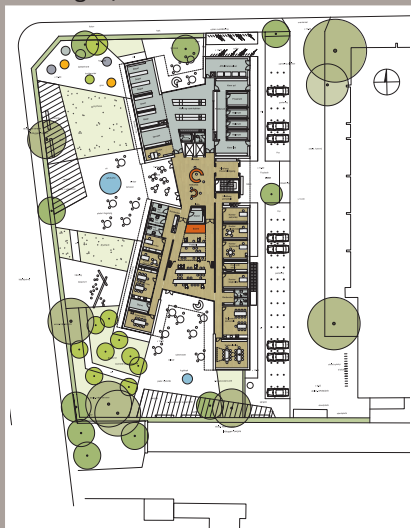
Forslag 2 / 00077 og 3 / 22609 har midterkorridoren som gennemgående rygrad med boliger og øvrige primære funktioner placeret til facaderne på begge sider og uden rumlige forbindelser mellem etagerne.

Forslag 4 / 10111 og 5 / 42753 har begge ensidig adgang til boligerne disponeret således, at gangarealerne glider i ét med fællesarealer i bygningens midte i en flydende, rumlig struktur.

En grundlæggende forskel er, at forslag 4 / 10111 binder etagerne sammen to og to i form af lokale, dobbelt høje rum i det centrale fællesområde, mens forslag 5 / 42753 sammenbinder hele bygningen vertikalt med ét stort atrium, der spænder fra tag til kælder imellem bygningsfløjene.

Forskelligheden i forslagenes hovedanslag har medført

Forslag 4 /10111



Forslag 5/42753



en diskussion om balancepunktet mellem på den ene side den rumlige åbenhed og integration, der efterspørges i konkurrencens program, og på den anden side den fornødne intimitet og overskuelighed, som brugerhensynet naturligt må sætte, herunder særligt erfaringer med demente beboere.

I samme forbindelse har der været fokus også på de bygningsakustiske udfordringer, som åbne rumforbindelser indebærer, hvilket for alle forslags vedkommende vurderes at kunne løses tilfredsstillende ved passende indbygning af absorberende i de rumafgrænsende overflader og andre kendte virkemidler.

De fem forslag har alle en ensartet fordeling af plejeboligerne med 13 normalboliger og 2 store boliger pr. etage, men med højst forskellige bud på en mulig sektionering af det enkelte afsnit (etage) i mindre enheder. Dette er i programmet fremhævet som et helt centralt ønske for virkeliggørelse af Kredsens Hus' værdier og er tillagt stor betydning under bedømmelsen af forslagene.

Det opleves i den forbindelse tydeligt, at forslagene er tegnet 'oppefra-og-ned', og at det tætmaskede aftryk, som de mange små boliger afsætter i bygningsstrukturen, har været udfordrende at omsætte i stueetagen med dennes helt anderledes rum- og funktionsprogram og mere offentlige karakter. Her tænkes især på den grundlæggende disponering af de vertikale strukturelementer som bærende konstruktioner, trapper og elevatorer samt logistik- og teknikskakte – alle stærkt bestemmende for løsningsforslagenes arkitektoniske robusthed.

For så vidt angår kerneelementet 'boligen' er der tale om afgørende forskelle de fem besvarelser imellem. Alene i boligstørrelsen ses dette, hvor differencen i nettoareal mellem konkurrencens mindste og største normalbolig er næsten 6 m<sup>2</sup> – en betydelig forskel, sat i forhold til programkravet på 33-42 m<sup>2</sup>.

Foruden den numeriske størrelse er boligplanernes

funktionalitet gransket nøje af dommerkomiteen både med sigte på tilgængelighed, arbejdsbetingelser for personalet og ikke mindst boligens generelle kvaliteter blandt andet med hensyn til møblerbarhed, dagslyssindtag og udsynsmuligheder, fleksibilitet for skiftende beboerbehov og lignende. Herudover har der været særsigtet fokus på boligplanernes robusthed – altså om designet ved en videre projektbearbejdning kan justeres uden at grundlæggende idéer anfægtes og andre kvaliteter i forslagene forringes.

Forslagenes øvrige arealdisponering er tilsvarende blevet analyseret nærmere, herunder fordelingen mellem serviceareal og samlet (støtteberettiget) boligareal, bebygget areal på grunden og samlet bruttoetageareal samt brutto/nettoforholdet som udtryk for forslagene evne til arealoptimering.

Forslagene ligger inden for programmets arealrammer med forslag 4 / 10111 som det, der samlet set opnår den klart bedste arealudnyttelse vurderet på basis af bruttoetageareal, bebygget areal/friareal, brutto-nettofaktor, boligstørrelse samt balance mellem individuelt og fælles boligareal.

Alle fem projekter ledsages af tilfredsstillende tekniske redegørelser og prisoverslag, og de vurderes alle at kunne realiseres med de foreslåede byggetekniske løsninger – der gennemgående er kendte og velafprøvede i dansk byggeri – og at kunne overholde den givne budgetramme.

Ét forslag, 1 / 79113, anviser en hovedkonstruktion baseret på søjler og pladsstøbt, bjælkeløse dæk med henblik på konstruktiv fleksibilitet for fremtidige ændringer af bygningens indretning – en relevant tanke i lyset af, at den nuværende bygning ikke vurderes mulig at modernisere netop på grund af konstruktive bindinger.

### Bæredygtighed

De fem forslag lever alle op til de stillede energi- og



miljøkrav med forskellige tilgange til imødekommelse af bæredygtighedskriteriet herudover.

Forslagene 1 / 79113 og 3 / 22609 anviser begge energioptimering, der resulterer i lavenergiklasse 1 primært ved brugsvandsopvarmning via solpaneler, der integreres i taglandskabet.

Forslag 1 / 79113 er som det eneste i konkurrencen baseret på et ukonventionelt indeklimakoncept med naturlig ventilation af plejeboligerne via de fælles opholdsrum til det centrale atrium – en løsning, der i teorien har interessant potentiale, men som imidlertid vurderes urealistisk i praksis.

Forslag 2 / 00077 kommer som det eneste i nærheden af et 0-energi byggeri ved indbygning af solpaneler til opvarmning af brugsvand og et større solcelleanlæg til elproduktion i hele tagplanet kombineret med energibesparende løsninger generelt, som det fremgår af den byggetekniske redegørelse. Desuden foreslås opsamling af regnvand fra taget med henblik på genbrug til havevanding.

Forslag 4 / 10111 og 5 / 42753 overholder begge uden brug af alternativ energiforsyning lavenergiklasse 2 og redegør ikke for særlige, tekniske bæredygtighedstiltag udover integrerede elementer i hovedanslaget og den byggetekniske koncipering, herunder lokal anvendelse af naturlig ventilation.

Det er dommerkomiteens opfattelse, at projekterne i alt væsentligt er ligestillede for så vidt angår miljø- og energimæssige kvaliteter. Heri ligger, at de virkemidler, der i visse forslag anvendes for at opnå en bedre energistandard end den krævede energiklasse 2, vurderes at kunne implementeres i samtlige projekter.

Foruden ovennævnte vurdering af arealeffektivitet har dommerkomiteen set nærmere på forlagenes forhold mellem etagearealet og bygningens ydre overfladeareal (klimaskærmen). Dette ses i større grad som en iboende egenskab, der er forankret i det enkelte forslags geometriske grundidé, og som derfor ikke uden videre vil kunne ændres ved en projektbearbejdning.

Forslag 1 / 79113, 4 / 10111 og 5 / 42753 ses i så henseende at være de mest 'kompakte' og dermed totaløkonomisk bedst afbalancerede.

Sammenfattende er det dommerkomiteens vurdering, at de fem forslag kun afviger ubetydeligt indbyrdes hvad bæredygtighedskriteriet angår, og emnet har derfor ikke været udslagsgivende for konkurrencens udfald.

### Konklusion

I den samlede vurdering, på baggrund af de opstillede bedømmelseskriterier, har dommerkomiteen i enighed vurderet, at forslag 4 / 10111 er det forslag, der har det

bedste forhold mellem kvalitet og pris og dermed er det økonomisk mest fordelagtige forslag.

## GENNEMGANG AF DE ENKELTE FORSLAG



Forslag 4 /10111



[illegible]



**CUBO Arkitekter A/S** (ophavsret), projektgruppe: Bo Lautrup, Peter Dalsgaard, Lars Thiis, Ib Valdemar, John Øe, Søren Marxen, Henrik Kvist, Rikke Elisabeth Nielsen | **Force4Architects**, projektgruppe: Andreas Lauesen, Christian Dalsdorf, Yvo Schatorjé, Jane K. Wong, Colin J. Harper | **Dominia A/S** | **Henrik Jørgensen Landskab as**

## Forslag 4 / 10111

### Udpeget som vinderforslag

Med enkle virkemidler opnår forslaget at skabe et bygningsanlæg med stor oplevelsesrigdom og en sikker løsning af konkurrenceopgaven.

To smalle bygningsfløje - den ene lige og placeret i øst-skellet; den anden svagt knækket med åbningen vendt mod vest - er samlet omkring en mellembygning i en formkomposition som et 'K'.

Med den vinklede form og de eksponerede, smalle bygningsgavle skabes veldefinerede uderum på alle sider, og den overraskende kompakte bygning tilføres en elegant lethed i sit ydre udtryk.

Hovedgrebet understøttes overbevisende i den arkitektoniske oversættelse; boligetagerne fremstår i rustikt, mørkt teglmurværk, der manifesterer bygningen solidt og værdigt mod omgivelserne, mens facaden i stueetagen er trukket tilbage og fremstår let og transparent i et mere åbent og inviterende udtryk - i fin samklang med værdigrundlaget for det nye Kredsens Hus.

Karnapper og vinduer med vekslende indbyrdes placering i kombination med store fællesterrasser giver boligtagernes facader dybde og formvariation med en levende, uhøjtidelig helhedsvirkning til følge. Karnappernes beklædning af tombak, der patinerer som bronze i mørke, changerende farvetoner, forekommer velvalgt

og i fin samklang med murværkets grovere stoflighed.

I modsætning hertil finder dommerkomiteen stueetagens facade en smule formel og skematisk i sin formgivning, ligesom indrykningen af facadeplanet stedvist forekommer inkonsekvent, hvilket vurderes bearbejdet og ændrer ikke ved et overbevisende helhedsindtryk.

Indgangspartiet er placeret midt i østfløjen med adgang fra stikvejen mellem Kredsens Hus og Johannesskolen, hvorfra varetransport og al øvrig adgang også finder sted.

Det har vakt en del drøftelser i dommerkomiteen, at forslaget på denne måde orienterer sig bort fra Troels Lunds Vej, der med sit smukke grønne præg udgør en flot ramme om ankomsten. Omvendt anerkendes forslagets konsekvente logistiske organisering, der meget overbevisende understøtter bygningsdesignet med den vertikale bevægelse til etagerne placeret netop midt i kompositionen.

Ydermere kan løsningen ses som en gestus til de østvendte boliger, der med forslaget gives overblik over den daglige trafik til og fra Kredsens Hus, hvilket af erfaring påskønnes stærkt af beboerne.

Stueetagen har i forslaget en overbevisende enkel og funktionel disponering, der falder ubesværet ind i bygningsstrukturen.





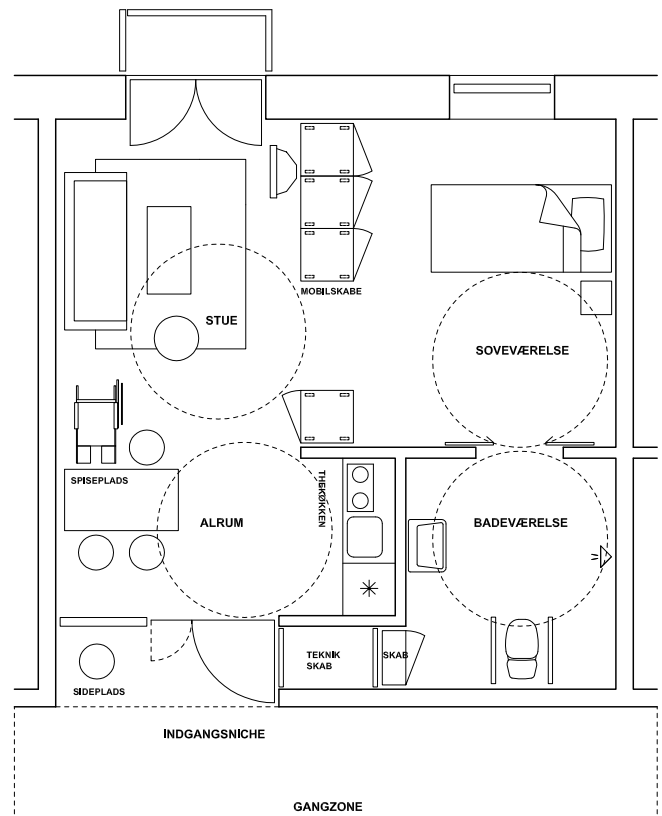
Indgangspartiet fører ind til K-formens midtpunkt 'torvet' hvortil husets hovedtrappe og de to elevatorer knytter an, og hvorfra der er udsyn og adgang til den vestvendte have. Den umiddelbare åbenhed og overskuelighed, der kendetegner ankomsten til og cirkulationen i bygningen, er kvaliteter som i høj grad falder i tråd med visionerne for Kredsens Hus

Produktionskøkkenet optager hele den nordlige del af stueplanen med en vellykket, relativt åben indretning, mens personaleafsniit og aktivitetsrum udfylder den sydlige del af fløjene med festsalen udlagt imellem sig i strukturens kileform, der åbner sig mod en attraktiv sydvendt opholdsterrasse.

Boligetagerne organiserer af boligerne omkring fællesfaciliteter i en åben og flydende rumlig struktur er et greb, der meget overbevisende bidrager til at integrere de nødvendige gangarealer i strukturen og skabe en stærk rumlig sammenhæng i huset. Denne forstærkes af mindre åbninger i mellembygningens dæk, således at etagerne sammenflettes to og to omkring dobbelthøje fællesrum - små lokale atrier der forskyder sig indbyrdes, således at der ikke opstår en panoptisk virkning i bygningens hele højde.

Dette greb finder dommerkomiteen særligt vellykket, da det imødekommer ønsket om åbne rumlige sammenhænge i 'boligens' og 'hjemmets' mere intime, overskuelige skala. Samtidig muliggør konceptet den ønskede fleksibilitet for sektionering af plejeboligerne i selvstændige afsnit med optimal tilgængelighed til og overblik over afdelingerne for plejepersonalet.

At al intern cirkulation koncentrerer omkring det centrale knudepunkt ses som et fortrin i forhold til effektiv



tilgængelighed, men også som en mulig gene i forhold til at sikre intimitet og privathed i det centrale fællesareal – et forhold der ønskes bearbejdet nærmere i den videre proces.

Forslagets løsning af boligen (basistypen) er klart konkurrencens bedste og mest indlevende med en harmonisk proportionering og forbilledlig møblerbarhed inden for det begrænsede boligareal. Karnappen ses her som et værdifuldt tilskud til boligens kvaliteter, og forslagsstilleren har haft fint blik for ikke at lade boligskille væggen flugte ud i karnappen med henblik på at kunne møblere op ad væggen – den eneste i opholdsrummet. Boligplanen har desuden stor robusthed og kan uden problemer optage den mindre justering, der skal til, så den krævede venderadius i baderummet overholdes.

Et enkelt men raffineret greb i forslaget er den centrerede placering af boligens installationsskakt, der muliggør en ukompliceret spejling af boligplanerne op gennem etagerne som redskab til at skabe et friere og





mere uformelt facadeudtryk i helhedsbilledet og en unik identitet af hver enkelt bolig.

Som det eneste forslag i konkurrencen anvises her (uopfordret) en alternativ, nytænkende måde at indrette plejeboligens pladskrævende baderum på – et initiativ dommerkomiteen finder prisværdigt og en løsning, der vurderes at have potentiale, men i den viste udformning ikke synes at tilføre afgørende kvaliteter til boligen.

Fokuspunkter i relation til bæredygtighed er dels bygningens energiforbrug til opvarmning og kunstbelysning og dels tilgængelighed og cirkulation for husets brugere (gangafstande og logistik), der overbevisende er optimeret i kraft af selve hovedgrebet.

Foruden de nævnte reservationer fra dommerkomiteen skal der i en videre projektbearbejdning ses nærmere på brandforholdene, herunder de eksteriøre trapper, som ikke vil kunne godkendes i den viste udformning og de vertikale rumforbindelser, der, som forfatterne selv anfører, skal programmeres nærmere i samråd med brandmyndigheden. Desuden er det ønskeligt, at vaske-riet placeres på terræn af arbejdsmiljøhensyn, og at det i øvrigt reduceres i størrelse.

Sammenfattende er der tale om et yderst professionelt

og kompetent forslag, der tilmed er eksemplarisk fremstillet med en præcis, velformuleret beskrivelse og letlæselige tegninger, der understøtter hinanden i en komplet, overbevisende helhed. Der ses i den videre proces frem til en nærmere konkretisering af landskabsplanen, der forekommer velovervejede, men noget diagrammatiske i den viste fremstilling.

Dommerkomiteen vurderer i enighed, at forslaget er konkurrencens klart bedste. Det udstråler en arkitektonisk klarhed og indre logik, der følges ubesværet op af en sikker skalaforfølelse og formsans og ikke mindst af en indlevelsessevne, der på alle afgørende områder imødekommer visionerne for det nye Kredsens Hus.

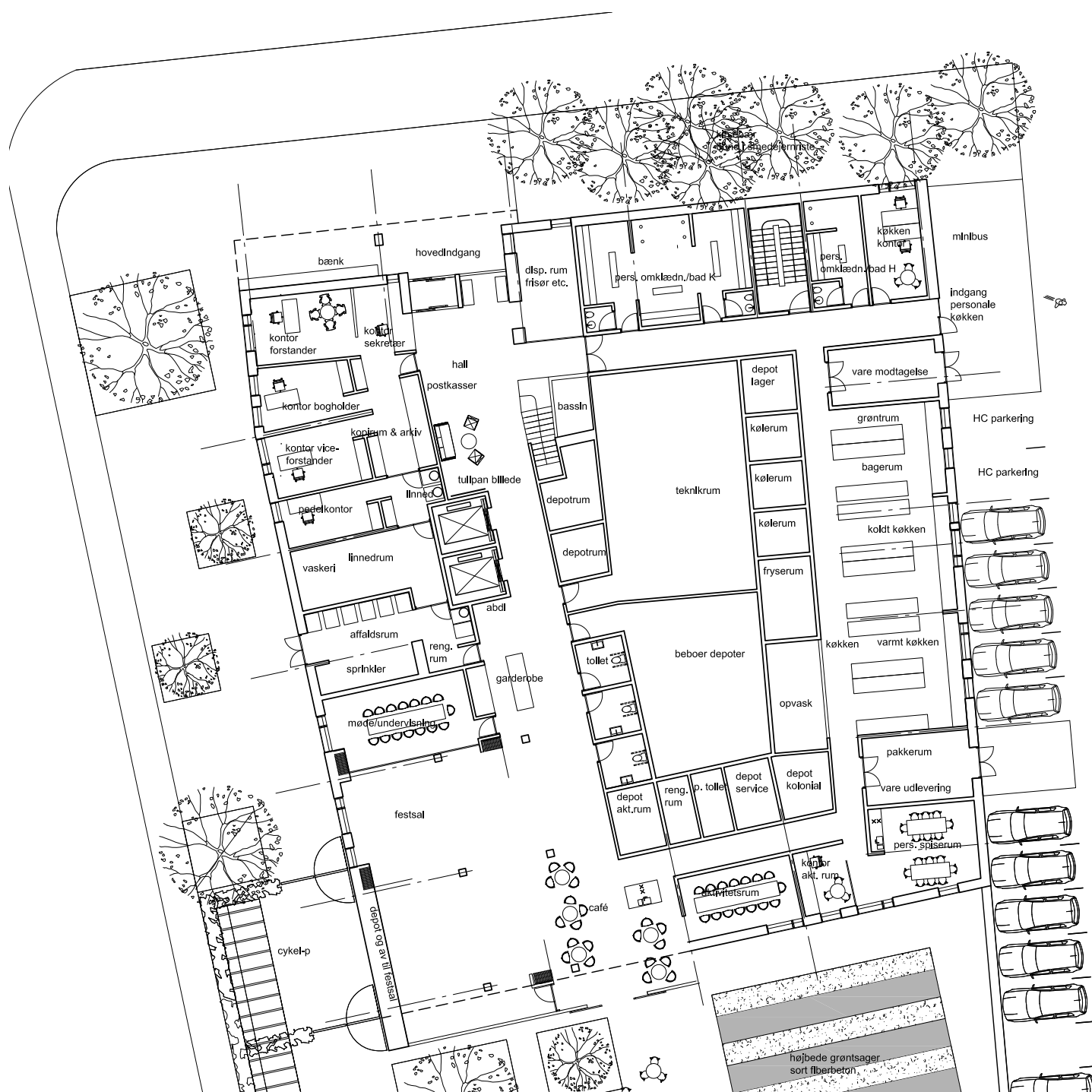
Det er desuden konkurrencens mest kompakte forslag med den bedste arealeffektivitet, herunder det mindste 'fodaftrek'/største friareal på grunden, den laveste brutto-netto faktor og ikke blot den største og bedste boligplan, men også den klart bedste fordeling af individuelt og fælles boligareal.

Forslaget er teknisk velgennemtænkt og vurderes at besidde stor robusthed med henblik på fornødne og forventelige justeringer i den videre projektudvikling, således at byggeriet vil kunne realiseres med projektets kerneidéer og mange fine kvaliteter i behold.





## 14





**entasis** (ophavsret), projektgruppe: Christian Cold, Morten Kirketerp, Karoline Igland, Stefan Kaplan, Sofie Elkjær Jensen | **Søren Jensen Rådgivende Ingeniører A/S**, projektgruppe: Anders Peter Galsgaard, René Toft Nielsen | **archimed**, projektgruppe: Pernille Weis Terkildsen, Maria Stougård.

## Forslag 1 / 79113

Forslaget tager udgangspunkt i Kredsens Hus værdiprogram og 'det særligt frederiksbergske' og peger på et kompakt bygningsvolumen – en byvilla á la Frederiksberg – der efterlader et stort samlet haverum mod syd, hvilket er en stor kvalitet. Med udgangspunkt i en værdianalyse af kendte måder at organisere plejeboliger på, konkluderer forslagsstilleren, at Kredsens Hus bør struktureres som et loop – et forløb af rum, der omkranser en uopvarmet, overdækket vinterhave.

Byvillaen signalerer klassisk tyngde og danner en fin symbiose mellem de to primære typologier i den nære kontekst. Mod Troels Lundsvej og Marielystvej dannes et mindre offentligt pladsrum, der på elegant vis understreger indgangssituationen og danner overgang mellem den omgivende by og Kredsens Hus.

Indgangspartiet markeres præcist i facaden som en forskydning i volumenet, hvorfra man ledes ind i et langstrakt forløb, der ender i festsal og cafe med udgang og udsyn til haven. Mod vest ligger administrationen synlig straks ved ankomsten og mod sydvest storkøkkenet med kontakt til stikvejen med varemodtagelse m.v.. Den centrale trappe løber langs en lukket kerne i stueetagens midte med teknik og depoter placeret under vinterhaven, der ligger på første sal.

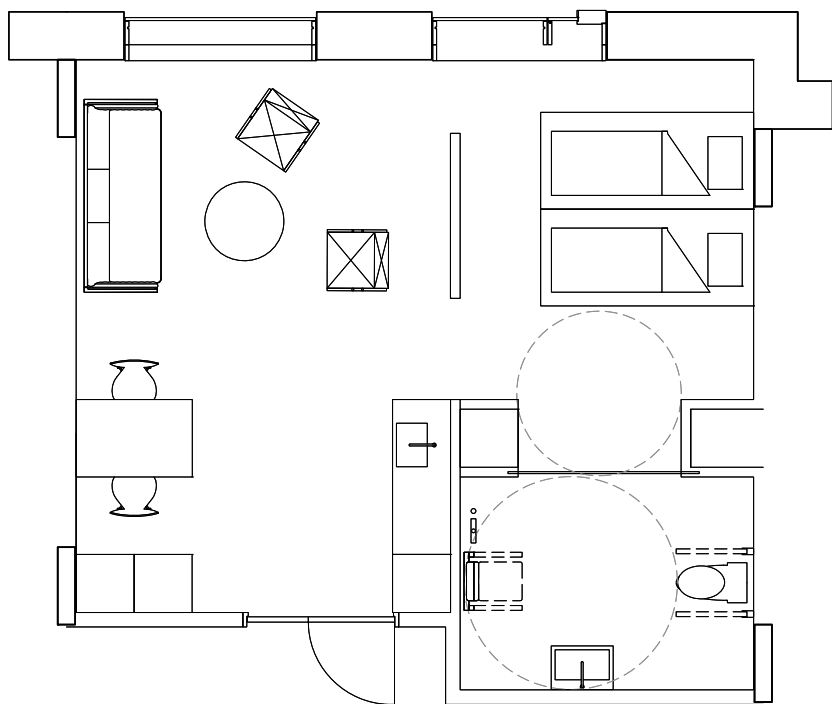
På de fire boligetager er vinterhaven omdrejningspunktet, omkranset af fællesarealerne, der i et flot facette-

ret forløb over temaer som niche, balkon, karnap m.v. fremtræder med en række rumlige variationer, der ændrer sig fra etage til etage og giver mulighed for små og store sociale mødesteder. Værelserne ligger hele vejen rundt i bygningens ydre periferi med udsigt ud over Frederiksberg. Fællesarealerne kontakt til vinterhaven giver mulighed for visuelt at følge med i livet på de øvrige boligetager.

Dommerkomiteen har vurderet, at boligetagernes hovedorganisation omkring vinterhaven skaber en ganske klosteragtig karakter, der gør, at huset fremtræder luk-







ket og ikke inviterende mod omverdenen. Dette forstærkes af, at vinterhaven ikke udfolder sit potentiale som omdrejningspunkt – heller ikke for husets uadvendte liv, når den er afskåret fra de centrale fælles ankomst- og servicefunktioner i stueetagen.

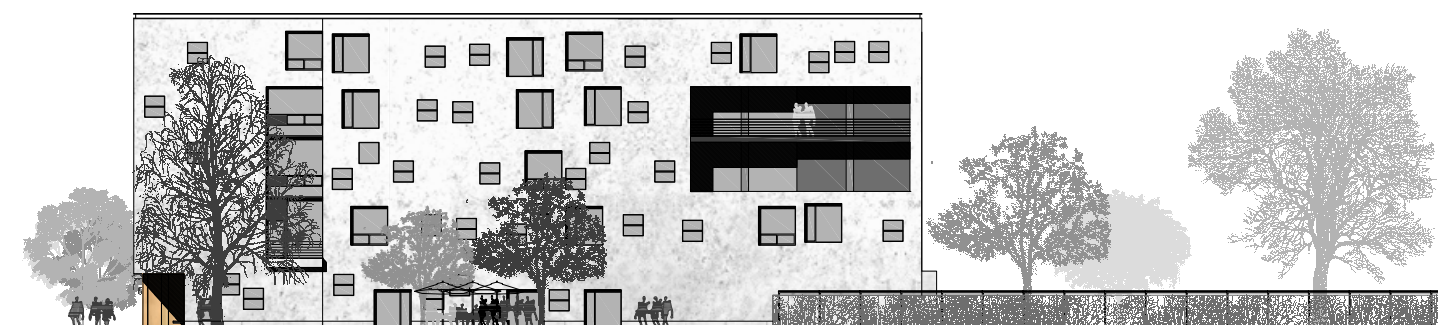
Ankomsten til boligen iscenesættes med en mindre indgangsniche, der danner overgang mellem det fælles og det private. Boligen er veldisponeret og gennemarbejdet, men lille og har hverken altan eller karnap, men en dyb vindueskarm i det store tilbageliggende vinduesparti. Det er dog ikke alle boliger, der har et stort vinduesparti. Forslaget har de mindste boliger af de fem forslag. Derudover er det problematisk, at over en tredjedel af boligerne vender mod nord.

Dommerkomiteen vurderer, at hovedkonceptet medfører lange gangafstande for personalet. Forslaget har den højeste brutto/netto faktor, der primært synes at belaste boligernes nettoareal. Placeringen af hovedtrappe og bitrappe ret tæt på hinanden giver ikke optimale betingelser for vertikal bevægelse og fleksibilitet i afdelingsopdelingen. For personalet er det en ulempe,

at den fælles stueetage er så relativt afskåret fra kontakt til boligetagerne.

Med et ønske om at 'af-institutionalisere' og 'hjemliggøre' det nye Kredsens Hus beskriver forslagsstilleren meget indlevet og ambitiøst en sammenhængende materialestrategi med gulve og apteringer præget af gyldent egetræ og finer, der også beklæder væggene i vinterhaven. Udvendigt har huset tyngde med grovpudsedede facader, der modstilles af tilsyneladende tilfældigt placerede vindueshuller, der ligger forskelligt i facadeplanet. Forslagsstilleren har af hensyn til fleksibilitet, men også ud fra en meget prisværdig ambition om at undgå kendte 'institutionsagtige' lofter, foreslået insitustøbt dækkonstruktion, der giver mulighed for at lave sammenhængende indvendige lofter i beton.

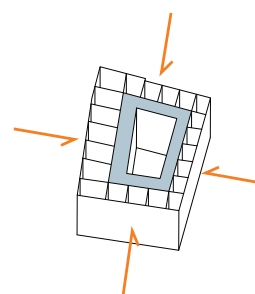
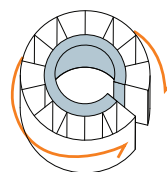
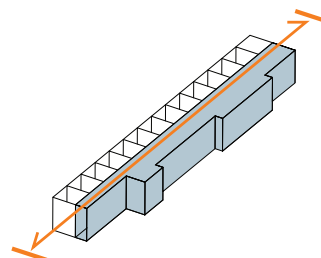
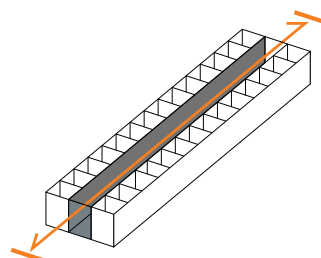
Til trods for bygningens kompakte form har den en stor overflade, og den gode ambition om at ventilere huset naturligt i sommermånederne via vinterhavens oplagte skorstenseffekt, vurderes af dommerkomiteen som ikke realistisk - husets funktion taget i betragtning.





Haven beskrives som en kostet betonflade med store udsparringer til udvalgte træer, højbede og bålplads. Haven synes ikke helt at udnytte sit samlede rumlige potentiale for variation og oplagte 'ture' rundt i haven.

Forslaget er et meget gennemarbejdet og velbeskrevet projekt. Forslagets visionære hovedgreb med vinterhaven som omdrejningspunkt giver huset en helt særegen karakter, men bliver også forslaget's akilleshæl. Loopet determinerer husets struktur og organisation, og det er dommerkomiteens vurdering, at ideen i for høj grad 'belaster' funktionaliteten. Både hvad angår personalelogistik, boligernes størrelse og husets åbenhed mod omgivelserne, der er en særlig væsentlig pointe i Kred-sens Hus værdigrundlag.









Arkitema K/S (ophavsret) | EKJ Rådgivende Ingeniører as | EFTEKT | Cenergia Energy Consultants | Hausenberg ApS

## Forslag 2 / 00077

Forslaget tager afsæt i den eksisterende bygningstypologi på stedet udmøntet i en stramt formet bygningsblok i fem etager placeret ved stikvejen i grundens østside.

Udsparinger i volumenet danner fælles taghaver på etagerne og bidrager med vekslende placeringer til at dæmpe bygningens visuelle tyngde og monotoni og dermed give den simple hovedform et mere dynamisk, uformelt facadeudtryk.

Forslaget er afklaret og præcist i sine arkitektoniske ud-sagn, herunder den tænkte materialitet, der beskrives som en hovedform af lysgrå tegl i changerende nuancer med alle udhulninger i blokken foret med vejrrsistent træ (redwood), der med sin 'sprødhed' vil være en fin kontrast til det tunge murværk og bidrage til en hjemlig atmosfære i det arkitektoniske udtryk.

Som motiv for hovedgrebet anføres ønsket om maksimering af den vestvendte have, der er udformet som en sekvens af lommer med vekslende intimitet og landskabeligt tema, organiseret omkring en stor central opholdsterrasse.

Hovedindgangen er placeret midt i bygningens østside, med adgang direkte fra stikvejen/P-pladsen såvel som fra Troels Lunds Vej via en overdækket passage, skåret ind i bygningsmassivet. Varetrafik håndteres fra Troels Lunds Vej via en mindre forplads ved nordfacaden.

Indgangspartiet leder den ankommende direkte mod hovedtrappe og elevatorer via en mindre forhal, der flyder i ét med et internt gangforløb på langs af bygningen. I stueetagens nordlige ende er produktionskøkkenet indrettet omkring en indeliggende kerne af birum. I det centrale område ved forhallen er festsalen placeret med kontakt og adgang til terrasse og haverum, mens personaleafsnittet og aktivitetsrum udfylder den sydlige del af etagen.

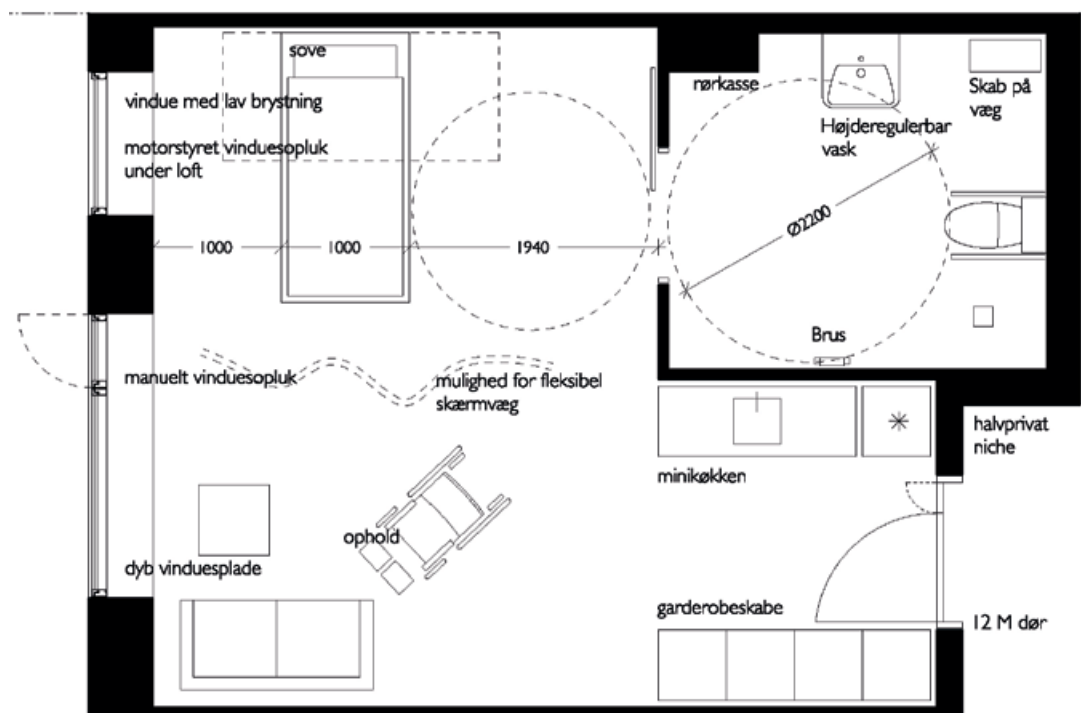
Midterkorridoren er et grundlæggende strukturelement i forslaget; i de fire boligetager let aflæselig som det gennemgående fordelingsareal der – let asymmetrisk – gennemskærer bygningskroppen fra nord til syd og giver tosidig adgang til plejeboligerne, der er udlagt til de to langfacader.

Forskudte placeringer af taghaver og støttefunktioner på etagerne løser op for midtergangens potentielle mørke og monotoni ved at trække dagslys ind i bygningens midte og aktivere gangforløbet med plejeafdelingernes fællesaktiviteter, der knyttes til gangforløbet som perler på en snor.

Forslagets fortrin er den rationelle, nærmest mekaniske grundstruktur, der på sin vis er en logisk respons på opgavens fordringer om effektiv logistik og arealudnyttelse. Efter dommerkomiteens opfattelse er dette rationale dog kun tilsyneladende, og forslaget afslører ved nærmere gennemsyn flere grundlæggende problemer.

Først og fremmest stiller dommerkomiteen sig yderst





tvivlende over for midterkorridorens påståede kvaliteter i den anviste udformning, og der savnes i forslaget en klar arkitektonisk idé, der svarer på værdiprogrammets forventninger om et dynamisk, levende og åbent rumligt univers i Kredsens Hus.

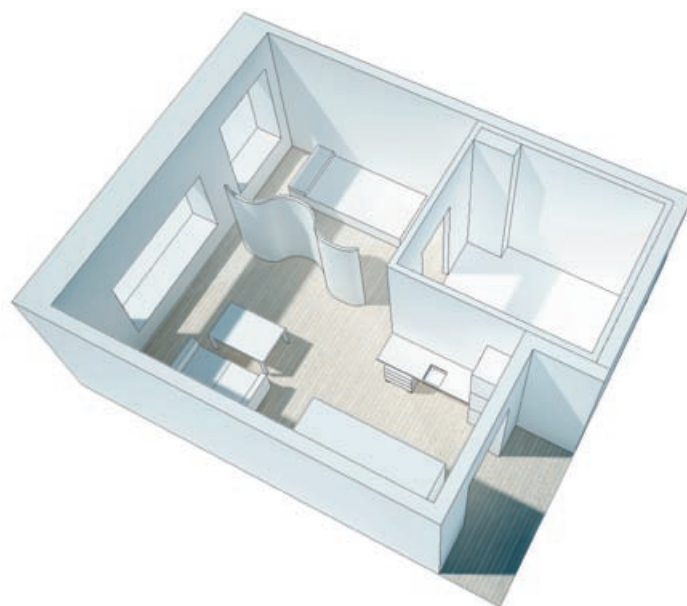
En anden omkostning ved konceptet er, at boligerne bliver meget smalle for at kunne indpasses i den givne hovedform – alt for smalle efter dommerkomiteens opfattelse. "Boligen er en ting, hjemmet er en tilstand" er ét af forslagsstillerens udsagn, der dog synes at stå i kontrast til det forhold, at forslagets normalbolig har konkurrencens næstmindste areal, og med et facade-modul på blot 5.5 meter er den smalleste af alle, med en stærkt begrænset funktionalitet til følge.

Grundkonceptet med den modulfaste bygningsstruktur og de indbyggede taghaver, der i sig selv er sympatiske, synes at være utilsigtet determinerende for designet og gør forslaget meget lidt robust i forhold til at løse op på proportioneringen af plejeboligerne.

De mange udhulninger i blokken medfører desuden et facadeareal, der er betragteligt større end forslagets simple grundform lader ane, hvilket selvsagt modarbej-

der det rationelle udgangspunkt og belaster forslaget ud fra en totaløkonomisk betragtning.

Det virker i det hele taget som om byggegrunden ikke er lang nok til at bære idéen. Eksempelvis synes det store 'snit' i bygningens overetage mod nord inkonsekvent i

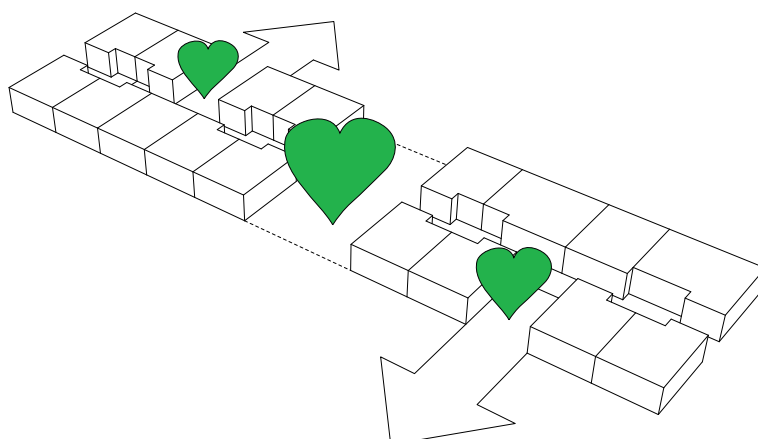




forhold til det klare formmæssige udgangspunkt og antages foranlediget af de gældende højdegrænsebestemmelser mere end af arkitektoniske motiver.

Forslaget er i øvrigt forbilledligt fremstillet både i klare, lettilgængelige tegninger og i en indlevet og meget velskrevet beskrivelse - så velskrevet at den sine steder synes at promovere kvaliteter i forslaget, der ikke eftervises eller underbygges i forslagets tegninger og visualiseringer.

Alt i alt skal forslaget fremhæves for sin klare idé og konsekvente gennemførelse, der resulterer i en sikker løsning af konkurrenceopgaven – en løsning der dog efter dommerkomiteens overbevisning ikke i fornødent omfang imødekommer de visioner, der ligger bag beslutningen om at opføre et nyt Kredsens Hus.





Forslag 3/22609





**Arkitektfirmaet C. F. Møller A/S** (ophavsret), projektgruppe: Lone Wiggers, partner, arkitekt MAA; Antonio Gammicchia, arkitekt MAA; Kurt Jensen, arkitekt MAA; Kenneth Wulff, arkitekt MAA | **Oluf Jørgensen A/S** v. Thomas Hansen, ingeniør

## Forslag 3 / 22609

Projektet danner en L-formet bygning, en kendt typologi i området, der knækker over det nordøstlige hjørne mod Troels Lundsvej, så bygningen danner ryg mod gaden og favner haverummet mod syd/vest. Både det korte og lange ben 'knækkes' og bygningen tilføjes 3 'strittende' balkoner mod syd, vest og øst. Forslagsstilleren argumenterer i diagrammer for, at L'et som figur optimerer Kredsens Hus program, idet man ved at lægge fælles funktioner og lodrette adgangsveje i knækket skaber korte afstande mellem husets forskellige funktioner og derved tryghed og nærvær.

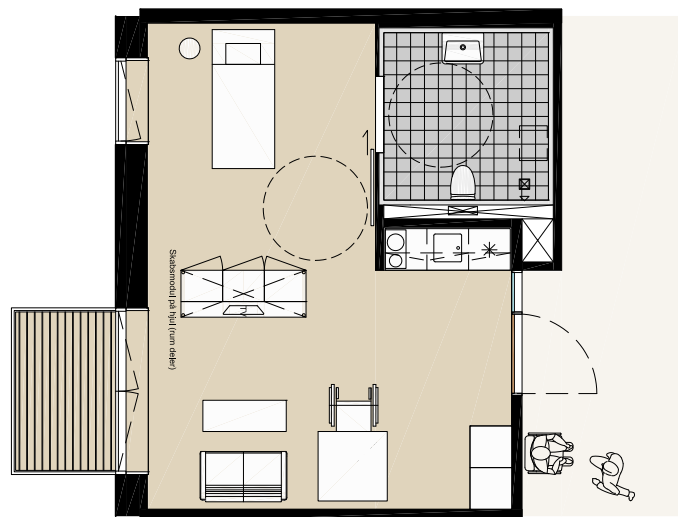
Dommerkomiteen vurderer, at det knækkede hovedvolumen forekommer tilfældigt i konteksten og at knækkene ikke tilfører rumligheden i bygningen særlig kvalitet. De store terrasser får en meget spids og ikke særlig funktionel form ved denne geometriske øvelse.

Man ankommer til Kredsens Hus i det nordøstlige hjørne – i L'ets knæk - efter at have passeret en beplantet forplads med cykelparkering. Man passerer under den østlige balkon og kommer ind i et ankomstrum, der er relativt lukket. Herfra bevæger man sig diagonalt mod den centralt placerede hovedtrappe, der flankeres af en grøn væg op igennem huset. Bagved trappen mod vest ligger et åbent areal og festsalen ud mod haven. I L's korte ben ligger administration, afdelingskontorer og spisestue til personalet. Længst mod syd ligger storkøk-

kenet med varemottagelse og brandtrappe i det sydvestlige hjørne.

Stueetagen opleves ikke umiddelbart rummelig og overskuelig. De forskellige funktioner synes ikke at 'befrugte' hinanden, ligesom det rumlige flow ikke synes overbevisende. De fleste rum 'fødes' af midterkorridorer uanset funktion og grad af offentlighed. Det anses for at være problematisk, at en så stor del af facaden mod haven og det attraktive sydvestlige hjørne udgøres af lukkede facader.

Boligetagerne er helt ens op igennem huset med ét samlet fælles opholdsareal mellem det aflukkede køk-







ken og hovedtrappens grønne væg med adgang til en stor altan mod vest. Fra hovedtrappen ligger værelserne omkring midterkorridorer i L's to ben med indgangsnicher, der ligger over for hinanden. Alle gangarealer afsluttes af en fælles altan. L-formen betyder, at en del af boligerne vender mod nord, hvilket dommerkomiteen ikke ser som en fordel.

Bygningens hovedvolumen betyder, at boligerne bliver brede og ikke særlig dybe. Dette giver en del areal i boligen, der størrelsen til trods ikke optimerer kvaliteten. F.eks. bliver indgangs- og køkkenarealet uforholdsmæssigt bredt. Det er kun halvdelen af boligerne, der har altan - det nævnes, at resten af boligerne har fransk altan, men dette fremgår ikke af facadetegningerne.

Rumligt opleves projektets hovedstruktur som et traditionelt midterkorridor hus. På boligetagerne er der meget få tilbud om forskellige mødesteder, og gangarealerne fremstår ensformige. Dette giver en udpræget fornemmelse af 'institution' og lever ikke op til de krav og ambitioner, der ønskes i Kredsens Hus

værdiprogram. Den knækkede bygningsgeometri synes i denne sammenhæng heller ikke at tilføre huset særlige rumlige kvaliteter. Den foreslåede opdeling i mindre enheder lider under, at der i de mindre enheder ikke er mulighed for fælles ophold.

Dommerkomiteen vurderer, at den manglende variation i opholdsmuligheder, den ringe kontakt etagerne imellem, og den traditionelle struktur med midterkorridor og afdelingskontorernes placering i stueetagen ikke giver optimale arbejdsbetingelser for personalet. Der er desuden nogle uklarheder i projektets håndtering af linned og affald.

Bygningen fremstår som et samlet bygningsvolumen med høj stueetage og sammenhængende brystningsbånd og bånd af vinduespartier og farvede facadeplader. De store og ret dybe altanpartier er indskrevet i formen, hvilket gør dem mørke og ikke umiddelbart så attraktive. Der er ikke overensstemmelse mellem

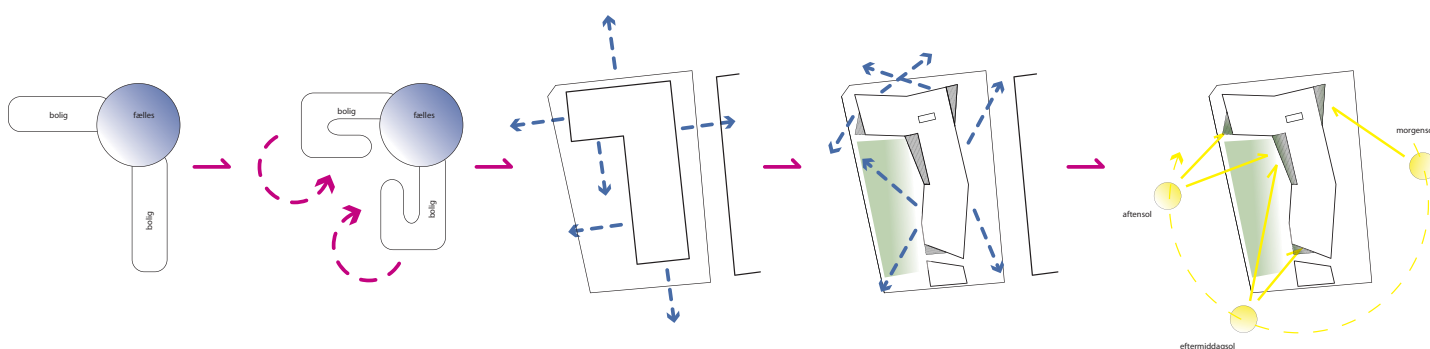




materialebeskrivelsen af facaden i tekst og tegninger, hvilket gør det svært helt at vurdere husets reelle ydre fremtræden.

Haven er organiseret omkring et meget stort regnvandsbassin, der flankeres mod Marielystvej af et staudebed. En stor s-formet pergola bevæger sig gennem haverummet og ender i en lille legeplads mod syd. Haven giver mulighed for nogle fine varierede ture, dog synes pergolaens møde med bygningen ikke overbevisende.

Dommerkomiteen finder, at forslaget har en meget kort arkitektonisk og funktionel beskrivelse, og at denne knaphed også kan aflæses i det tegnede projekt, der forekommer skematisk og med begrænset indlevelse i Kredsens Hus værdiprogram, der efterspørger et hus, der kan tilbyde stor rumlig og oplevelsesmæssig variation i respekt for den enkelte beboer og til glæde for personalet.









**KHR arkitekter AS** (ophavsret), projektgruppe: Jan Søndergaard, partner; Henrik R. Danielsen, partner; Ann Christiansen; Martin Kock | **Niras Rådgivende Ingeniører** v. Jørn Steen Larsen | **MIST Landskab** v. Anne Galmar, landskabsarkitekt.

## Forslag 5 / 42753

Med stor indlevelse i Kredsens Hus' værdiprogram og med en vision om at trække naturens kvaliteter helt ind i og op igennem husets midte peger forslagsstilleren på et hovedgreb med to boligfløje mod øst og vest, der mødes i en let midterbygning omkring en vertikal have i en hovedfigur formet som et 'k'. Forslagsstillerne opfatter haven og bygningen som helt sammenvævede elementer, – der danner en særlig typologi mellem villaerne og de store institutionelle bygninger med indre haveanlæg.

For at definere det nye Kredsens Hus som sit eget sted med et eget univers for de fremtidige beboere, etableres havens kant som en opbygning, der danner mur mod det offentlige rum og en skålfarm mod bygningen. Dette skaber et meget ekspressivt haverum, der primært består af sti og rampeforløb med mindre opholdsnicher. Omkring bygningen dannes et større plateau med opholdsterrasser og forplads.

Dommerkomiteen finder hovedgrebet overbevisende i sin måde at 'indtage' stedet på i balanceret samspil med omgivelserne. Den let opfattede struktur 'forærer' ligefremme svar på en lang række af programets ønsker og understøtter forslagsstillerens egne intentioner. Forslaget til haven synes dog for voldsomt og 'overfortolket' til den ret beskedne grund.

Man ankommer fra Troels Lundsvej mellem de to udkra-

gede boligfløje og ledes ind i hallen, der har visuel kontakt hele vejen op igennem huset. Herfra ledes man via et kileformet rum til festsalen der har kontakt til haven. Hovedtrappen er placeret centralt i rummet og 'folder' sig op igennem et - fra etage til etage - varieret atriumrum, der også har 'fat' i kælderen, der derved får andel i lys og liv i forbindelse med personalets omklædningsfaciliteter. Atriummet skaber visuel kontakt på tværs af afdelingerne og betyder, at hele huset er forbundet. Mod vest og haven ligger administrationen synligt for den besøgende, når man ankommer mod øst og med adgang til parkeringsarealet ligger storkøkkenet. Dog synes stueetagen noget 'knudret' i sin planløsning med mange kileformede mindre rum og ikke helt optimale relationer mellem de fælles udadvendte rum.

I princippet er alle boligetagerne ens, dog med en række fine variationer fra etage til etage i atriummets







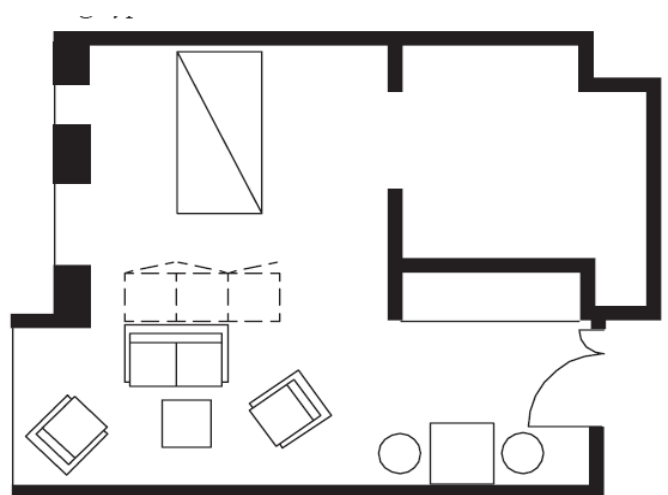
udstrækning i hovedtrappens forløb og i placeringen af en række både lukkede og åbne opholdszoner i forskellig størrelse. Bygningen beskrives som den lille by, hvor man på forskellige niveauer kan følge med i byens liv og involvere sig efter behov. Alle gangarealer flyder sammen med fællesarealerne og er disponeret, så der findes mange 'smutveje' for både personalet og beboerne. Elevatorerne ligger hensigtsmæssigt ved de primære personalefaciliteter og lidt på afstand af de primære fælles spise- og opholdsarealer.

Boligen har et ret smalt breddemodul, der begrænser funktionaliteten noget. Opholds- og indgangssektionen er trang. En karnap skyder sig ud i direkte forlængelse af lejlighedsskellet og dette hæmmer boligens møbleringsmuligheder. Alle vinduer går til gulv og giver fint udsyn fra boligen, men udelukker den højt skattede vindueskarm. Der er en række boligvariationer i forslaget, som ikke er bedre udnyttet end 'standard'boligen.

Med udgangspunkt i det omgivende Frederiksbergs materialekarakter ser forslagsstilleren de to boligfløje som to selvstændige teglklædte bygninger, der omslutter det transparente indre vertikale rum. For at understrege intentionen om bygningen, der sammenflettes med naturen/haven beskrives facaden i stueetagen som omsluttet af bevoksede blomstrende smedejerns-

gitre. Dette er dog meget skitse-mæssigt og ikke særligt overbevisende skildret på tegningerne. For at opnå et afvekslende og levende spil i de lange teglfacader placeres karnapperne til boligerne på skift i soveværelse og opholdszone. Dette er efter dommerkomiteens vurdering ikke overbevisende.

Forslaget giver et meget engageret og i tekst velbeskre-





vet bud på det nye Kredsens Hus. Dog er tegningsmaterialet, primært de rumlige illustrationer og facaderne, noget 'løse' og upræcise og skaber derfor en vis usikkerhed i aflæsningen af projektet.

Dommerkomiteen har intensivt diskuteret forslaget og både set mange kvaliteter og mange problemer med et atrium, der binder hele Kredsens Hus sammen på tværs. Den umiddelbare rumlige oplevelse er indlysende og for personalet giver det god kommunikation og overblik i huset. For de bedst fungerende beboere er det også et positivt tilskud at få muligheden for at følge med i hele husets aktiviteter. Men for størstedelen - de svagere og demente beboere er udfordringen for stor og tryghedsfølelsen kompromitteret. Ud over dette synes det måske også for 'domicilagtigt' og ikke 'hjemligt' nok med atriumrummet. Dertil kommer en brandpro-

