



HAUSER PLADS 30-32

ANMODNING OM LOKALPLAN - 24.05.2023



ARKITETER

INDHOLDSFORETGNEELSE

Introduktion	3
Beliggenhed	4
Forbedringer	5
A. Facade Hauser Plads	6
B. Grøn gård	11
C. Nye vinduer baghus	22
Bilag	25
Plantegninger	
Snit	



INTRODUKTION

HAUSER PLADS 30-32 ANMODNING OM LOKALPLAN

Indledning

I forlængelse af tidligere dialog, ansøgning om byggetilladelser og senest svarskrivelse fra den 12. maj 2023 fra vicedirektør Lena Kongsbach, anmoder vi hermed på vegne af ejer om ny og tidssvarende lokalplan for ovennævnte ejendom.

Det eksisterende plangrundlag (byplan nr. 59 fra 1969) giver desværre ikke mulighed at dele af ejendommen kan anvendes eller udvikler sig bæredygtigt over tid.

Vi håber at nedenstående visionære oplæg til om- og tilbygning af bygningerne kan danne et godt grundlag for en fremtidig lokalplan, som vi ser frem til at kunne udvikle i konstruktiv dialog med kommunen og områdets beboere. Fokus er at få skabt en attraktiv grøn gård for ejendommens boliger og erhverv, samtidigt med at hele baghuset kan omdannes til attraktive erhvervslejemål. Bygherren er forstående over for forvaltningens dårlige erfaringer med støj og lugtgener i karreens indre.

Om- og tilbygning af - Hauser Plads 30 - 32

Projektet vil med en ændring af eksisterende facade og gårdareal, skabe et mere imødekommende hus og et nyt fælles grønt gårdrum, der kan blive et stort aktiv for ejendommen og for byen som helhed.

En ny farvesætning og åbning af facader i stueplan skaber forudsætning for mere byliv på Hauser Plads og bedre erhvervslejemål i stueplan. Et nyt og mere imødekommende facadeudtryk inviterer beboere og besøgende inden for, både mod pladsen og videre ind i den nye grønne gård.

Det eksisterende gårdrum er et af de få gårdrum i byen hvor alle baghuse til erhverv stadig er bevaret. Det giver en unik mulighed for at skabe en oplevelsesrig ramme om det fremtidige gårdrum. Ny tilbygning og omdannelse af eksisterede sidebygning er med til at understøtte dette.

Ny facade mod Hauser plads

- Facadeudtrykket ændres med en ny og mere varieret farvesætning af facaden. Basen skal som tidligere fremstå i en mørkere varmgrå farve. Det er med til give mere tyngde til en stueetage med den relativ lille etagehøjde.

- Facaden over portrummet fremhæves ligeledes med en mørkere farve og markere adgangen til den grønne gård, samtidigt er det også markere at denne del af bygningen var en selvstændig tilbygning.

- Eksisterende vindueshuler forstørres ved at sænke brystningshøjden en anelse.

- Nye markiser indrammer vinduesåbningerne og er visuelt med til at forstørre dem og åbne stueetagen op.

Grøn gård

- Eksisterende parkeringspladser nedlægges og affaldshåndtering og cykelparkering flyttes til den rummelige kælder, der nås via en ny og tidssvarende lift.

- Gårdrummet begrønnes og i midten plantes et stort træ. Ny sammenhængende granit-belægning er ligeledes med til at skabe en attraktivt grøn gård for bygningens beboere og erhvervslejemål.

- Ny tilbygning i gården skaber en sammenhængende og åben stueplan omkring det grønne gårdrum og forbedrer lejemål i stueplan med attraktive lokaler mod gården. Ny terrasse på tilbygning med begrønning og opholdsarealer forbedrer ligeledes lejemål på 1 sal.

- I sidehuset genetableres tidligere portåbninger i stueplan og skaber en mere åben stueplan mod gården. Det eksisterende mansardtag ombygges og forøges med ca. en meter i højden. Det forbedrer eksisterende lejemål med lav etagehøjde og udsyn markant.

Nye vinduer i baghus

- Mulighed for nye og større vinduer i baghus, der kan skabe de nødvendige og tidssvarende rammer for fremtidige erhvervslejemål.

- Vinduer der ikke giver større indbliksgener end i andre dele af karreen.

- Vinduerne der skaber mulighed for nyt liv i det karakterfulde baghus - omkring den fremtidige grønne gård.

Arealer før ombygning

<i>Samlet bygningsareal ex. kælder:</i>	4.011 m ²
<i>Grundareal</i>	1.331 m ²
<i>Bebygget areal</i>	935 m ²
<i>Friareal</i>	396 m ²
<i>Bebyggelsesprocent</i>	301,4 %

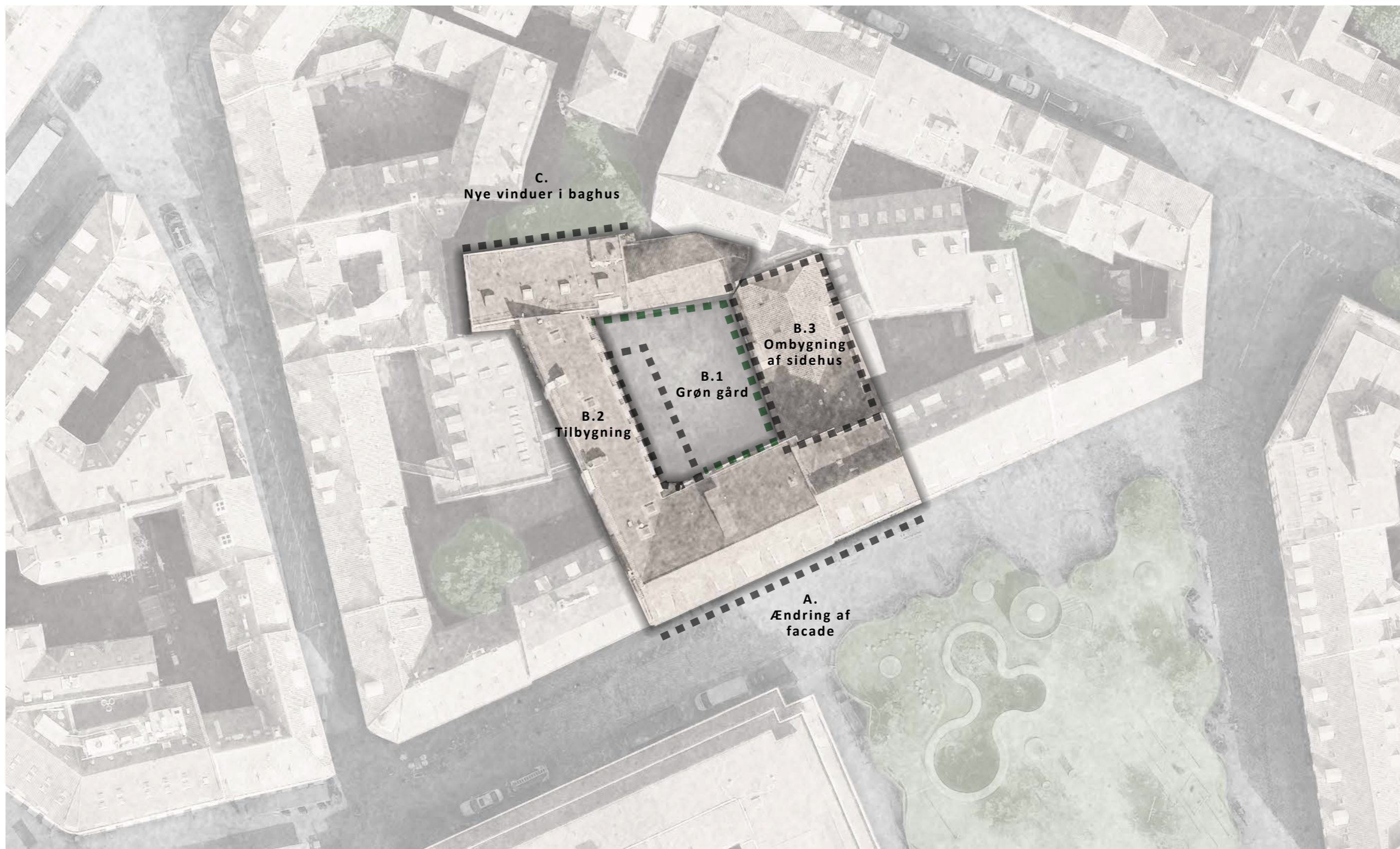
Arealer efter ombygning

<i>Tilbygning stueetage</i>	65 m ²
<i>Ombygning sidehus tageetage</i>	30 m ²

<i>Samlet bygningsareal ex. kælder:</i>	4.106 m ²
<i>Grundareal</i>	1.331 m ²
<i>Bebygget areal</i>	1.000 m ²
<i>Friareal</i>	396 m ²
<i>Bebyggelsesprocent</i>	308,5 %



FORBEDRINGER



A. FACADE HAUSER PLADS

SITUATIONSPLAN



A.
Ændring af
facade

A. FACADE HAUSER PLADS

EKSISTERENDE FORHOLD



Facaden 2023



Hitorisk foto

HAUSER PLADS 30-32
24.05.2023

A. FACADE HAUSER PLADS

OPSTALT



Forslag til ny farvesætning og nye åbninger i stueplan

A. FACADE HAUSER PLADS

GADEPERSPEKTIV



Forslag til ny farvesætning og nye åbninger i stueplan

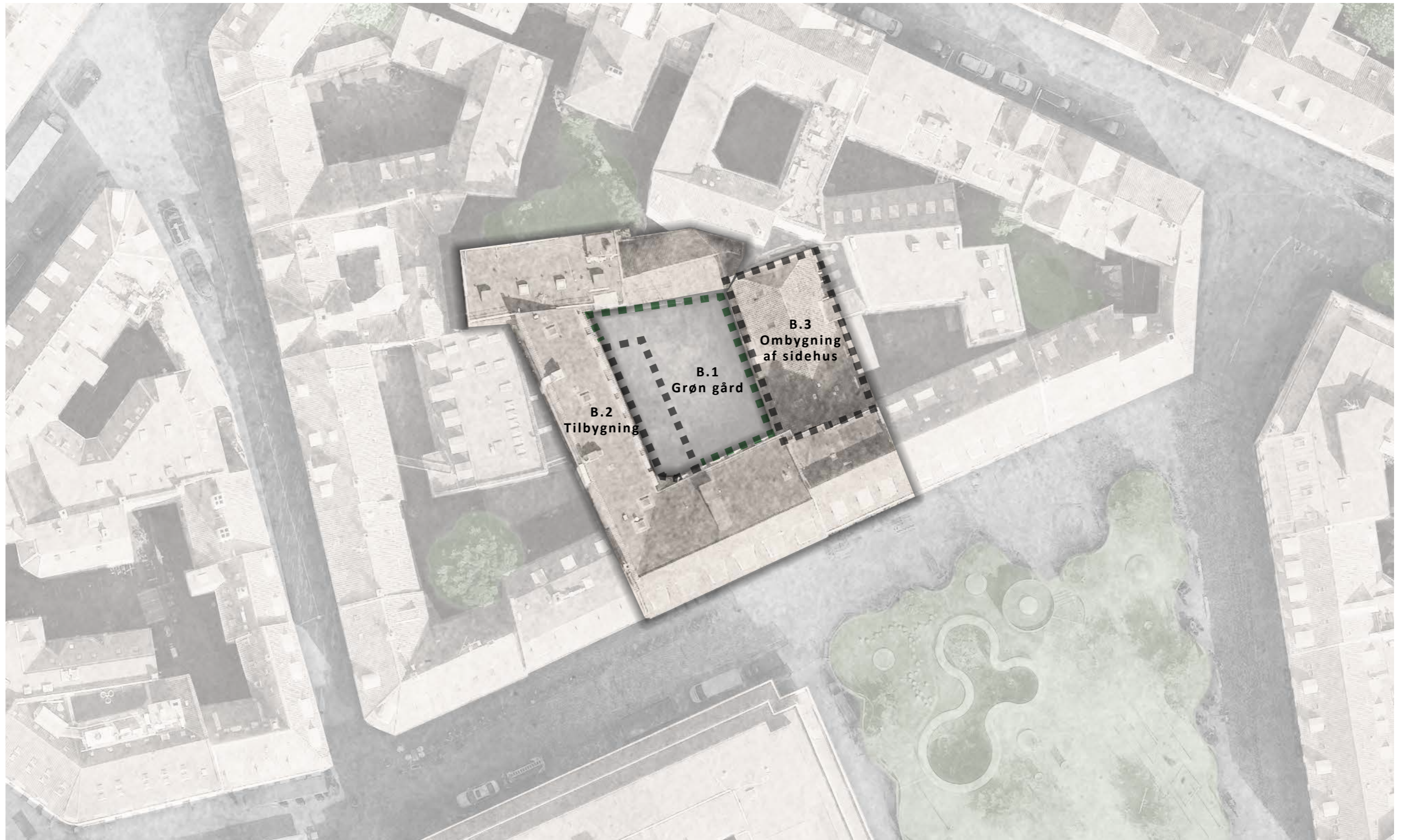
A. FACADE HAUSER PLADS

PERSPEKTIV AF PORTÅBNING



*Forslag til ny farvesætning og nye åbninger i stueplan. Lanterne flyttes.
Indblik til ny grøn gård*

B. NY GRØN GÅRD



B. NY GRØN GÅRD
EKSISTERENDE FORHOLD



Baghus og garagebygning



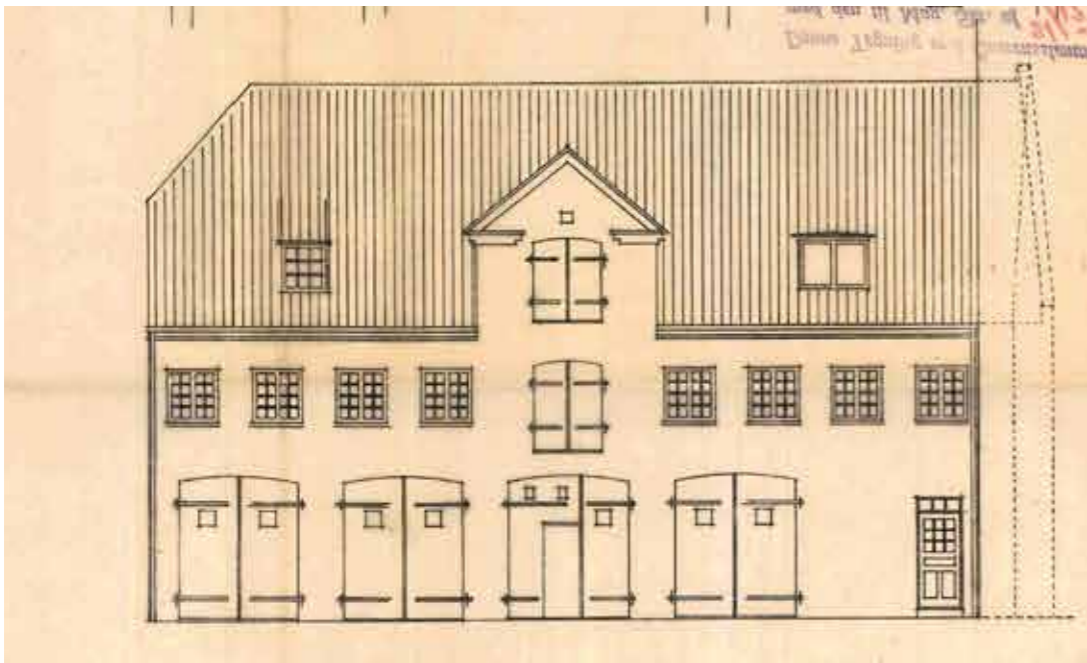
Sidehus med mansardtag



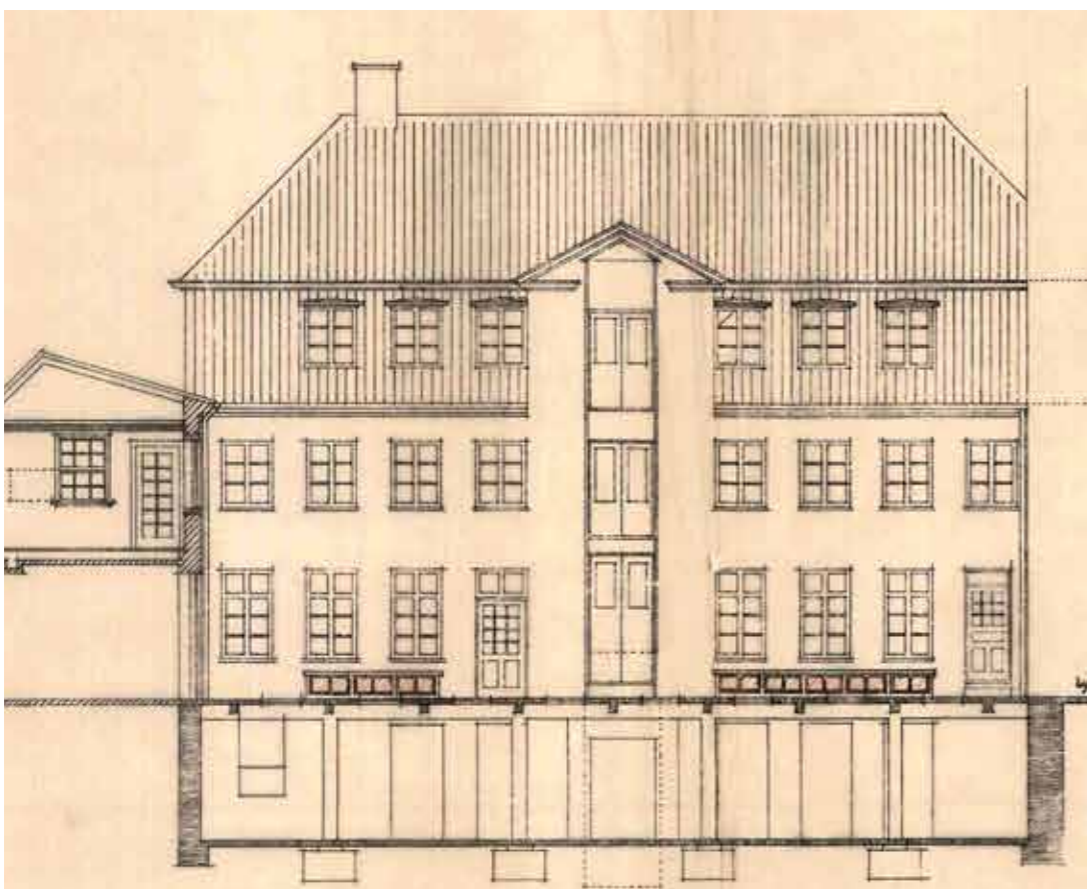
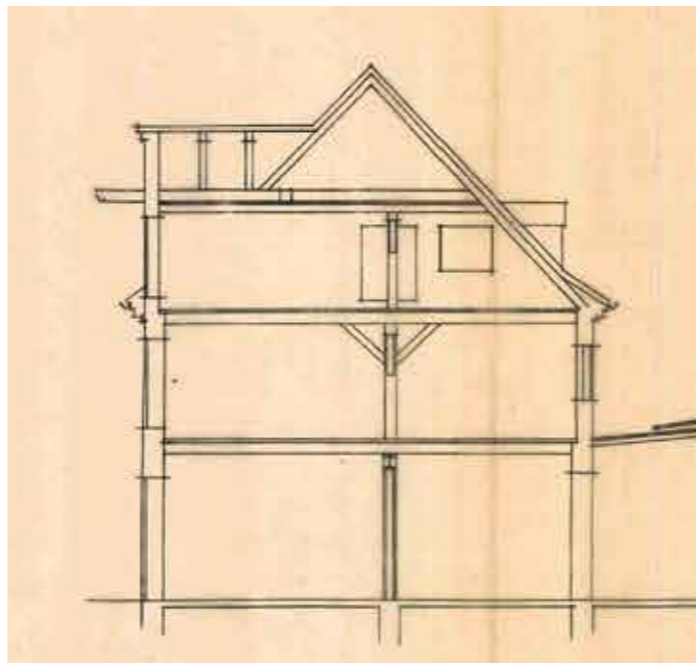
Gårdfacade forhus - set fra sidehus

B. NY GRØN GÅRD

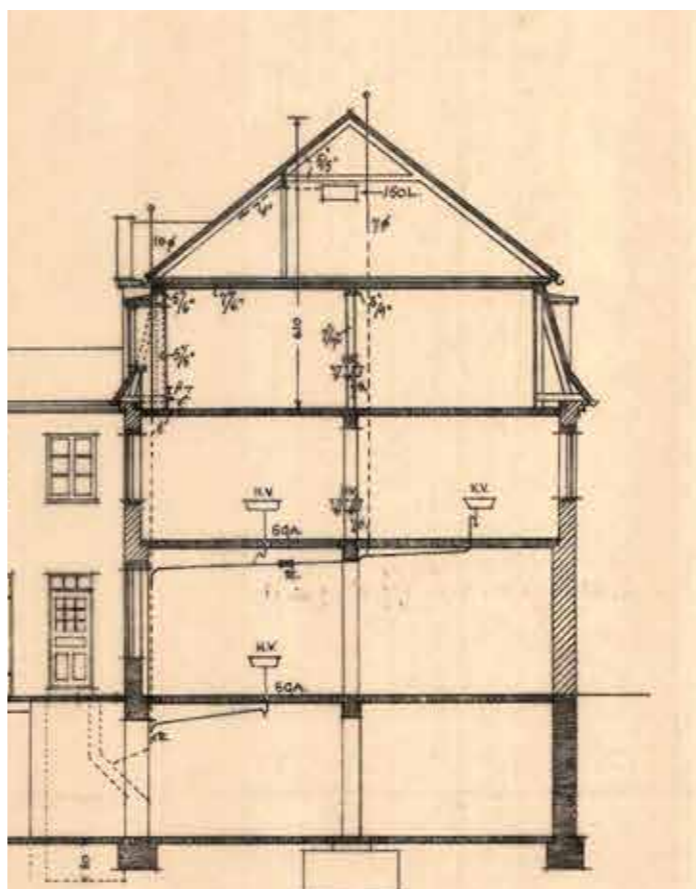
EKSISTERENDE FORHOLD



Sidehus før ombygning i 1939 med porte



Sidehus efter ombygning i 1939



Facade af sidehus 2023

B. NY GRØN GÅRD
PLANPERSPEKTIV



*Ny grøn gård, ny tilbygning og ombygning af sidehus.
Affaldshåndtering og cykelparkering flyttes til kælder med adgang via ny lift.*

B. NY GRØN GÅRD
PERSPEKTIV FRA PORT INDGANG



*Ny grøn gård med stort træ, samlende granitbelægning og beplantning.
I stueplan åbnes facaderne op med reference til tidligere porte.*

B. NY GRØN GÅRD

PERSPEKTIV FRA GARAGEBYGNING



*Ny grøn gård med stort træ, samlende granitbelægning og beplantning.
I stueplan åbnes facaderne op.
Ny farvesætning af eksisterende hovedhus.*

B. NY GRØN GÅRD
PERSPEKTIV FRA SIDEBYGNING



*Ny grøn gård med stort træ, samlende granitbelægning og beplantning.
I stueplan åbnes facaderne op.
Ny farvesætning af eksisterende hovedhus.*



Facade åbnes mod tilbygning og grøn gård



Opholdsterrasse på tilbygning med udsigt gården

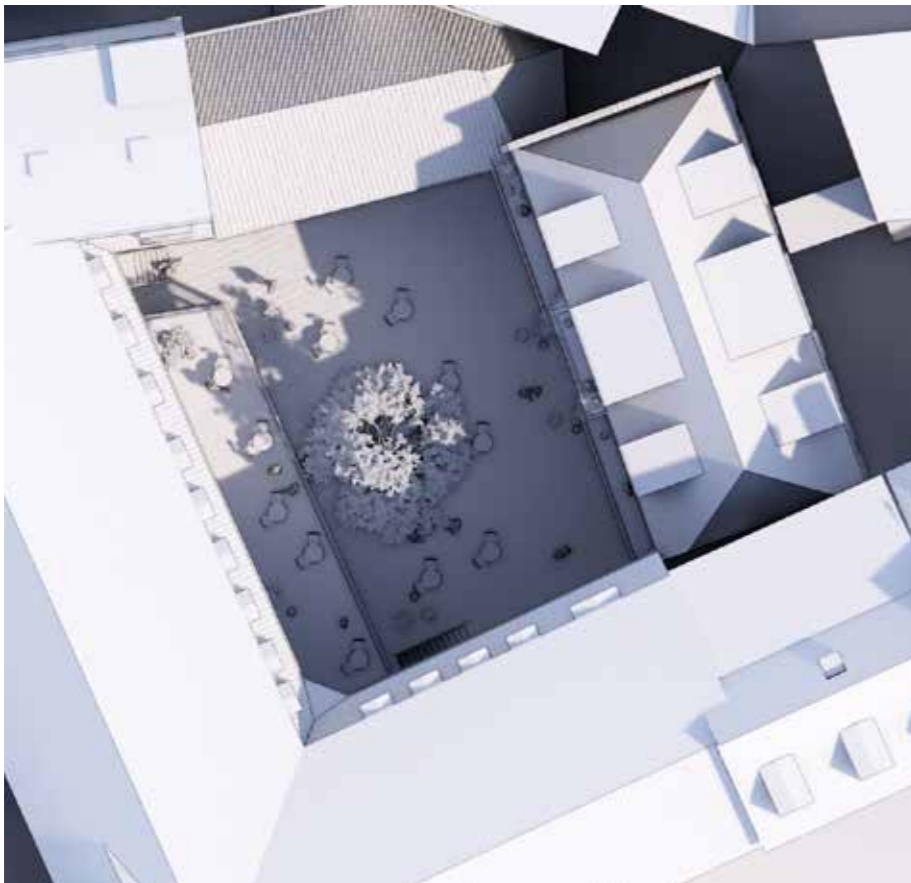
B. NY GRØN GÅRD

PERSPEKTIVAF OMBYGGET SIDEHUS

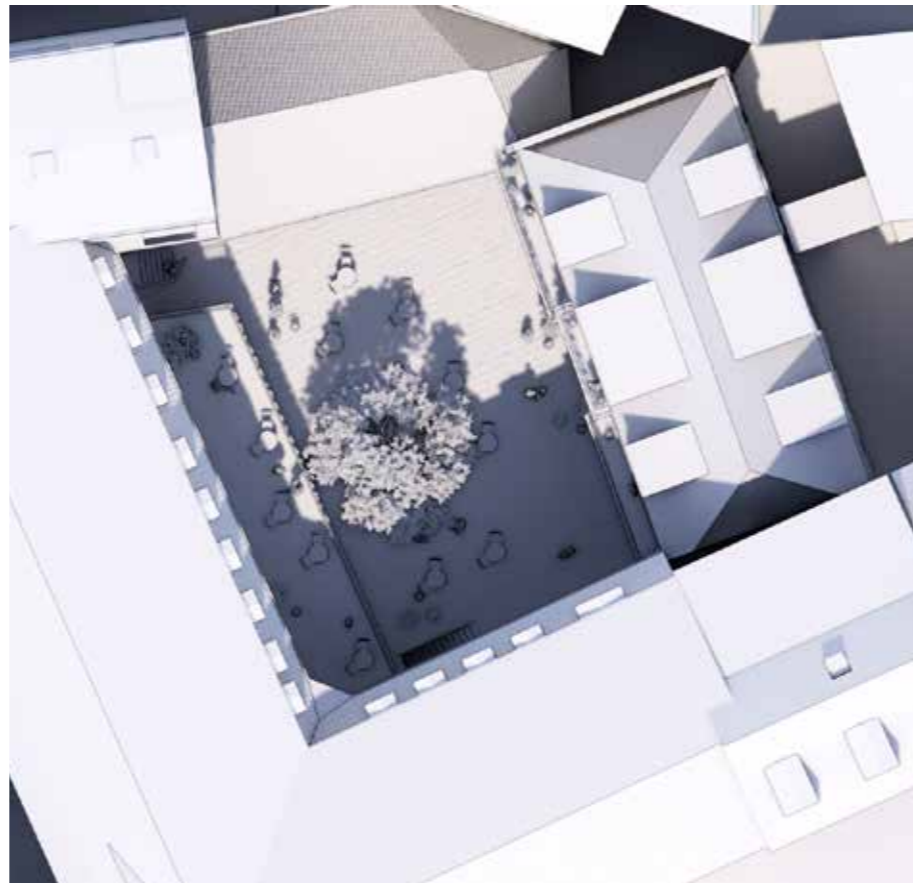


Sidehus ombygges med ny åben stueplan og ny tagetage

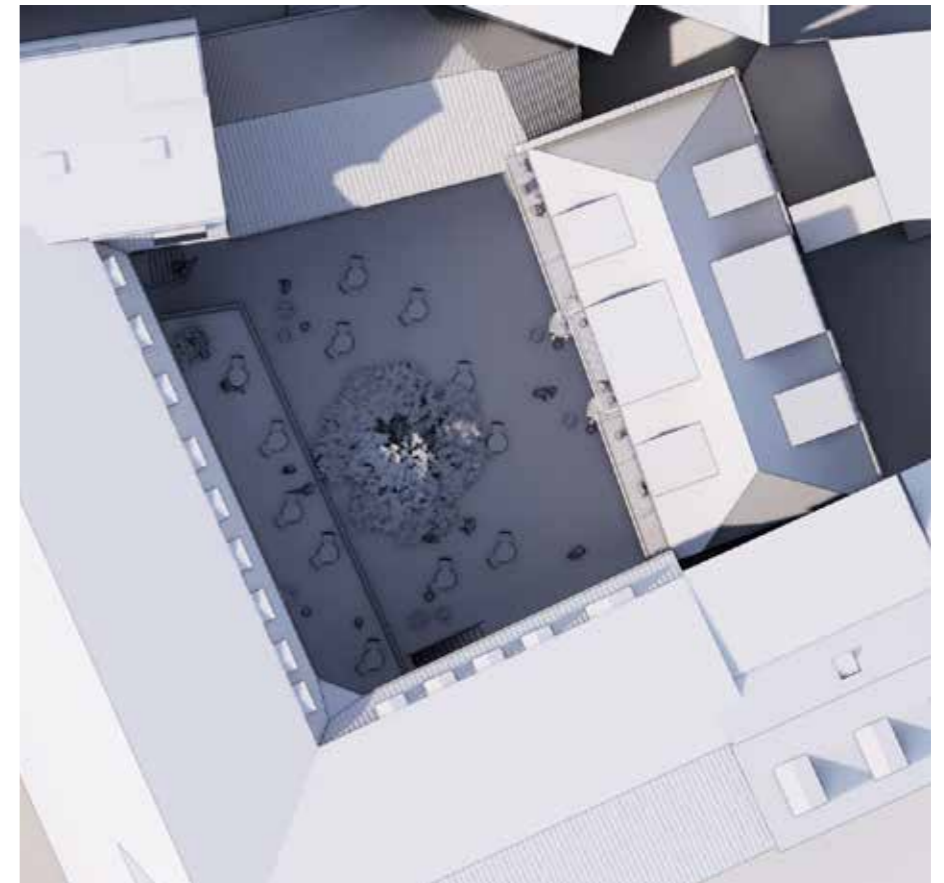
B. NY GRØN GÅRD
SKYGGEDIAGRAM



SOMMER KL. 09

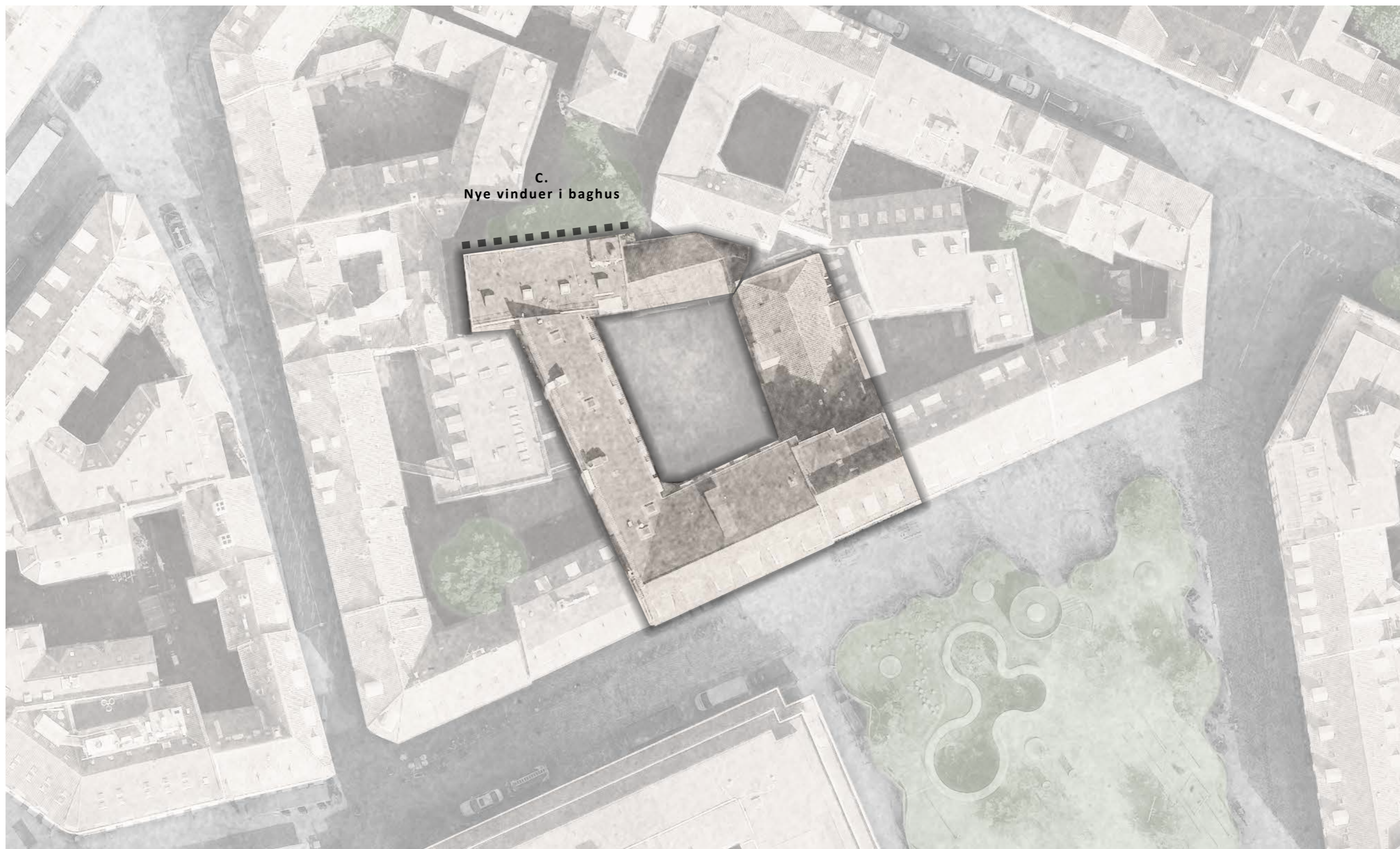


SOMMER KL. 12



SOMMER KL. 15

C. NYE VINDUER BAGHUS



C. NYE VINDUER BAGHUS
EKSISTERENDE FORHOLD



Nabobygning



Vestfacade af pakhus



Vinduer på nordfacaden (lukkede fra 1. sal og op)

C. NYE VINDUER BAGHUS

FACADE



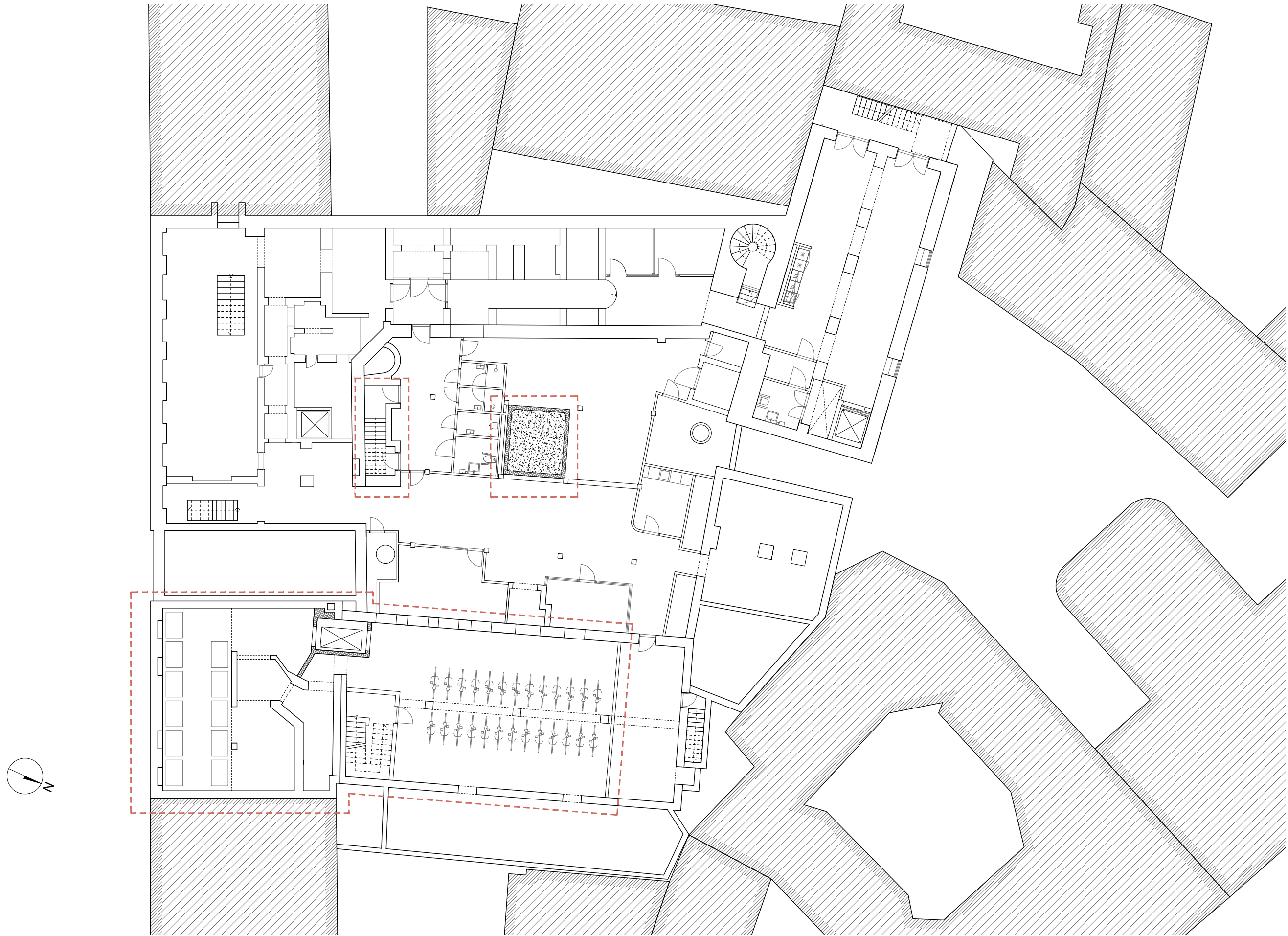
Nye vinduer i baghusets facade vurderes ikke at give indbliksgener der er større end andre i hele karreen.

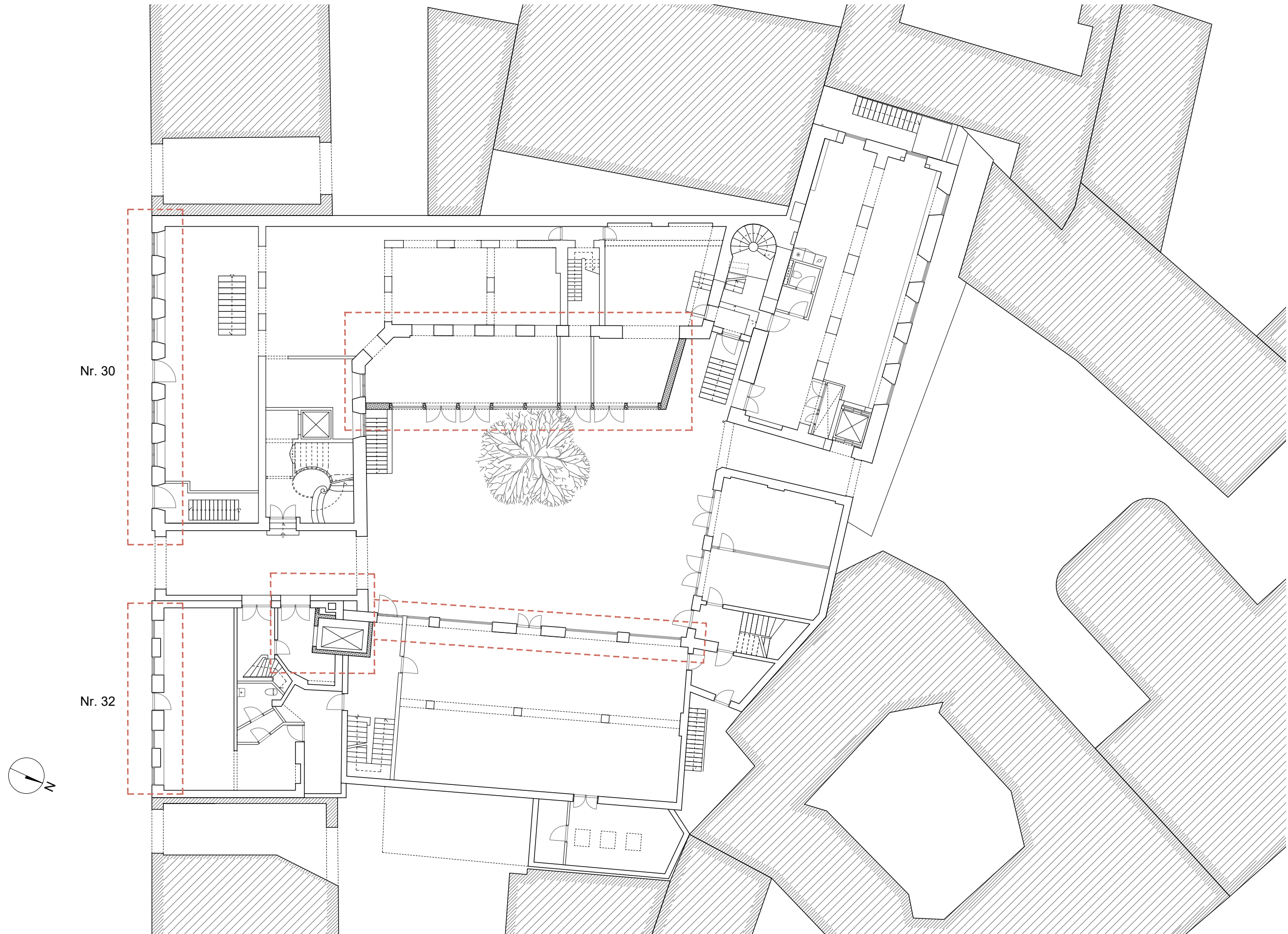


Eksisterende nye vinduer er ikke godkendt

BILAG

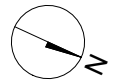
PLANTETEGNINGER OG SNIT





Nr. 30

Nr. 32



SAG: Hauser Plads 30-32 MATR. NR.: 204d, Rosenborg Kvarter, KBH TEGN. NR.: 902_K01_S2_H1_100 MÅL: 1:200

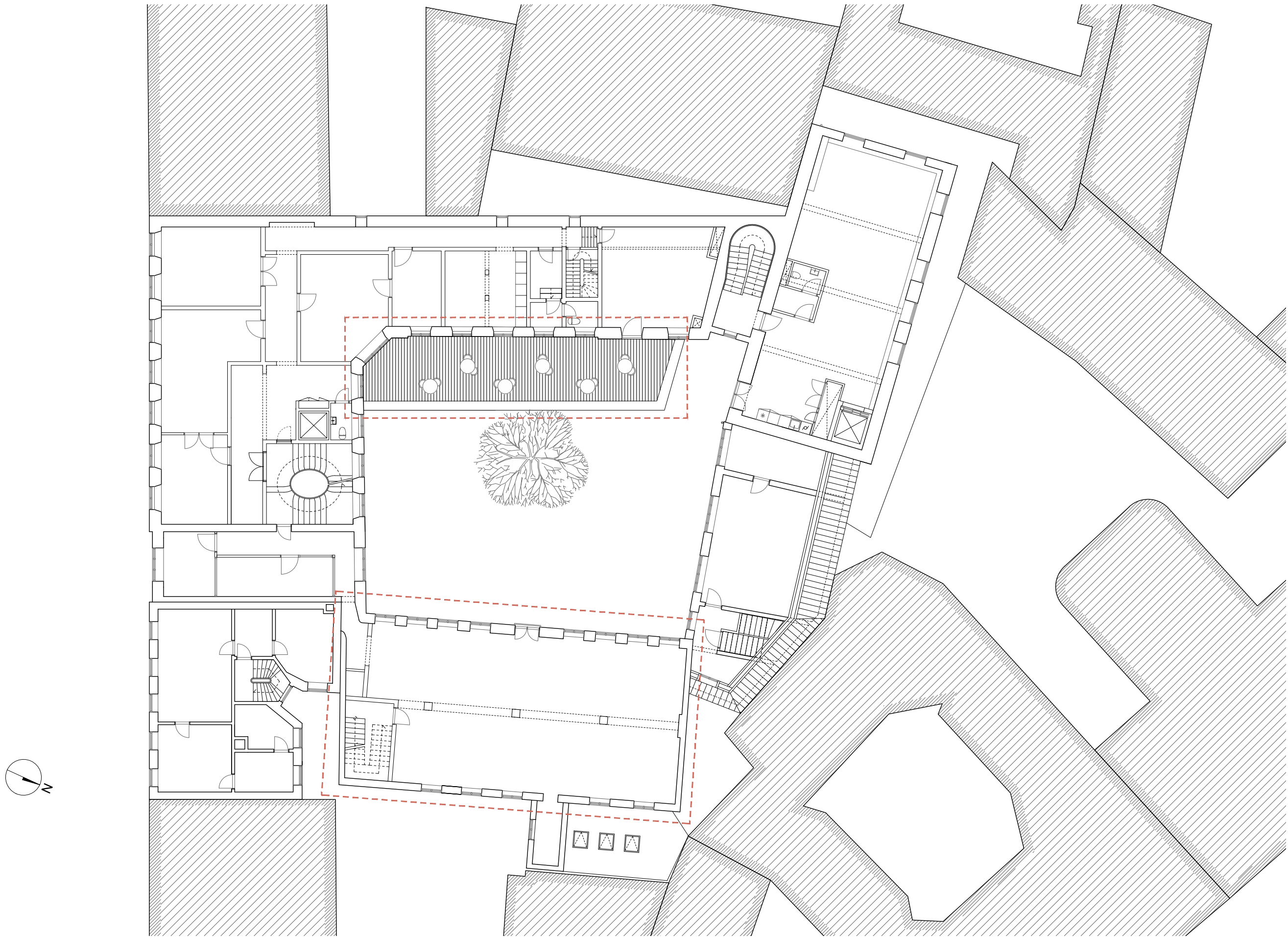
EMNE: Projektudvikling
Stue - Fremtidige forhold

DATO: 28.02.2023 REV. DATO: --,--,-- SIGN.: NV KS.: HJ GODK.: ET SAG. NR.: 902-00-22

Over Byen Arkitekter ApS Uplandsgade 56, 2.sal, 2300 København S Tlf.: +45 33 93 07 30 info@overbyen.dk



ARKITEKTER



SAG: Hauser Plads 30-32 MATR. NR.: 204d, Rosenborg Kvarter, KBH TEGN. NR.: 902_K01_S2_H1_101 MÅL: 1:200

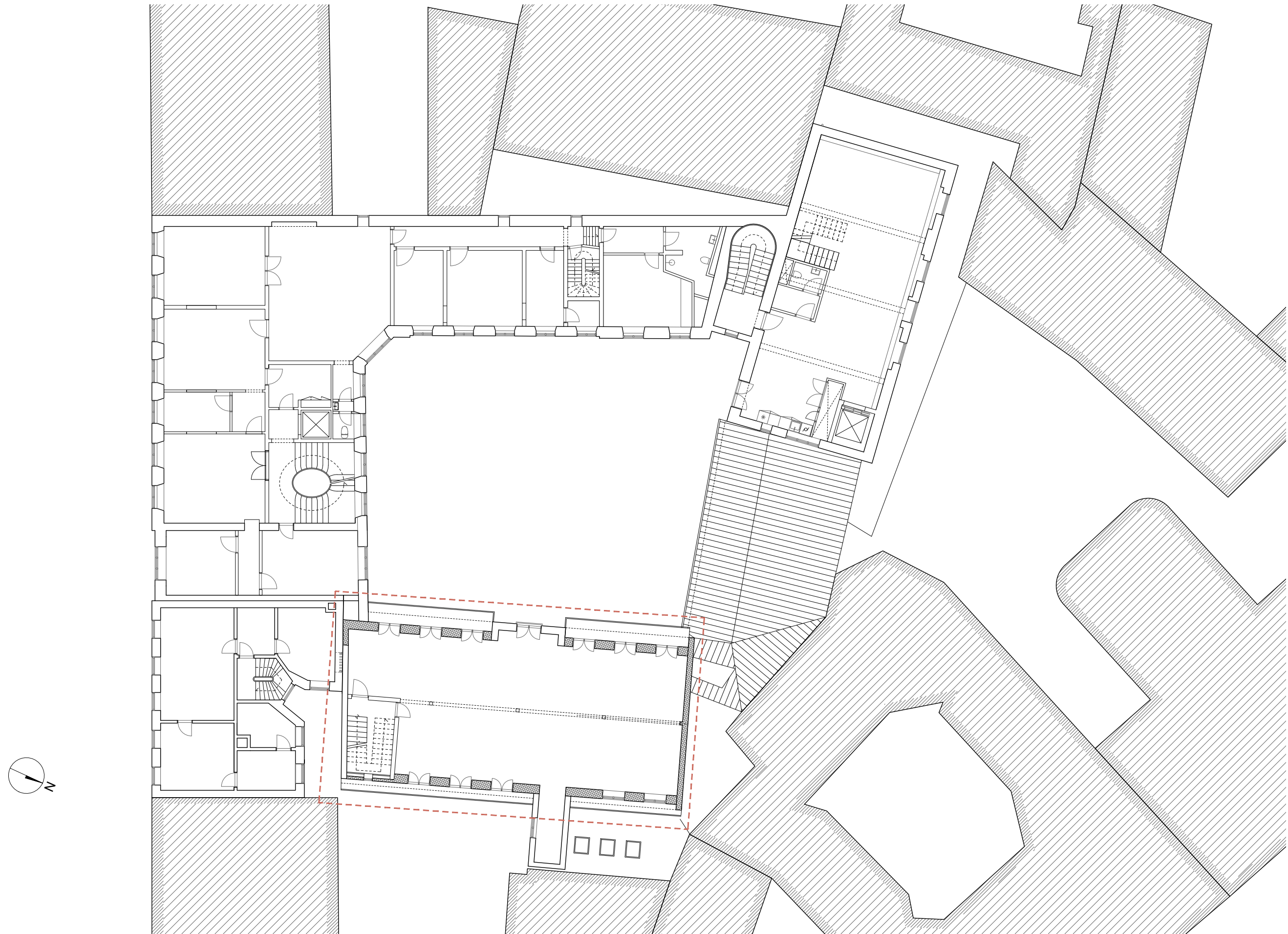
EMNE: Projektudvikling
1. sal - Fremtidige forhold

DATO: 28.02.2023 REV. DATO: --,--,-- SIGN.: NV KS.: HJ GODK.: ET SAG. NR.: 902-00-22

Over Byen Arkitekter ApS Uplandsgade 56, 2.sal, 2300 København S Tlf.: +45 33 93 07 30 info@overbyen.dk



ARKITEKTER



SAG: Hauser Plads 30-32 MATR. NR.: 204d, Rosenborg Kvarter, KBH TEGN. NR.: 902_K01_S2_H1_102 MAL: 1:200

EMNE: Projektudvikling
2. sal - Fremtidige forhold

DATE: 28.02.2023 REV. DATE: --,--,-- SIGN.: NV KS.: HJ GODK.: ET SAG. NR.: 902-00-22

Over Byen Arkitekter ApS Uplandsgade 56, 2.sal, 2300 København S Tlf.: +45 33 93 07 30 info@overbyen.dk



ARKITEKTER

