

Screening af: Sjællandsgade 38, 40 & 42

Bestiller: **TEO, Kbh. Kommune**
Rådgiver: **NOVA5 arkitekter**
Dato/Nummer: **27.04.2017/nr. 02**

Adresse

Sjællandsgade 38, 40 & 42
2200 København N

Matrikelnr.

6018 og 2163b (bygn. 13 & 14)
Udenbys Klædebo Kvarter

Lokalplan nr.

Nej

Rammeområde

O2. Institutioner & fritidsområder

Kommuneplan nr.

2015

Byggeår

1947

Bevaringsværdi

3

Renoveringer/ ombygninger

2012 Til- og ombygninger

LER-oplysninger

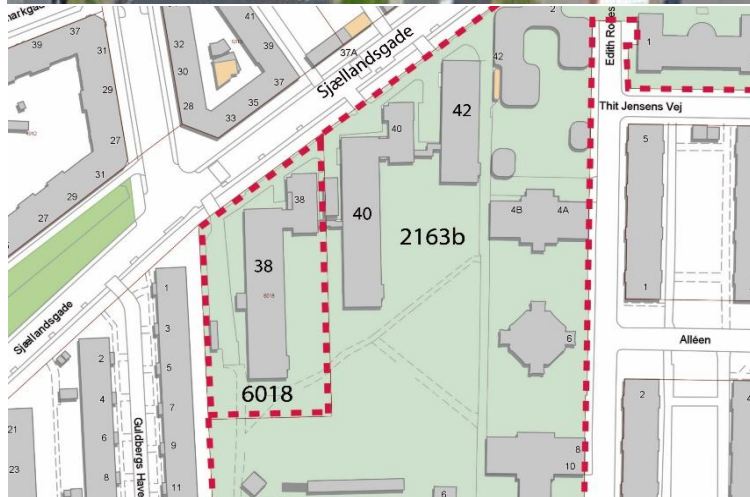
Indhentet. Spildevandsanlæg,
fjernvarme, gas i gader inkl. stikledn.

Jordforurening

Matrikler er ikke kortlagte

Kapacitet

Der er ikke skole i eksisterende bygninger.



Opgavebeskrivelse

Screening omfatter en vurdering af tre eksisterende længebygninger i De Gamles By med henblik på etablering af en ny 3-sporet skole. Eksisterende funktion er administration.

Konklusion

Konklusionen er, at der kan bygges en 3-sporet skole på grunden. Muligheden for 4 spor skal undersøges i en planlægningsfase. De tre smalle eksisterende bygninger i fire etager vurderes dårligt egnede til skolebrug, uanset ombygning. Det skyldes de separat placerede bygningskroppe samt at der skal tages højde for BR15-krav til rumindhold pr. elev i undervisningsrum. Det betyder, at der ved lave rumhøjder skal afsættes flere m² pr. lokale. De forhold kan på det foreliggende grundlag ikke vurderes præcist. Det skønnes at der, uden at bygge til i bredden højest kan placeres 3 basislokaler pr. etage i de eksisterende bygninger. TMF vurderer, at der uanset nybyg eller ombygning skal ske bevaring af bygningsstrukturen med de tre stokke og gavlmotiverne, men at der kan bygges til i bredden. Derudover skal det grønne præg bevares.

**Screening af:
Sjællandsgade 38, 40 42**

Bestiller: **TEO, Kbh. Kommune**
Rådgiver: **NOVA5 arkitekter**
Dato/Nummer: **27.04.2017/nr. 02**

NB! Kolonnen med "Nybygget skole i alt" svarer til 3-sporet folkeskole iht. Funktionsprogrammet.

Samlet vurdering af en kapacitets- udvidelse mht. lokalplanforhold og særlige ricisi.

**Friarealer
(Krav til min 40% friareal iht. Kommuneplanen)**

**Parkeringsforhold ved nybyg
(bil og cykel)**

**Verificering af ovenstående BBR
oplysninger**

Kommentar til FH/FF eller KKFO

FAKTABOKS - Sjællandsgade 38 (matr. 6018) 40 & 42 (matr. 2163b)

Emne	Eksist.	Nybygget skole i alt
Grundareal	- m ²	8630 m ²
Bebygget areal	2735 m ²	3519 m ²
Etageareal brutto	11530 m ²	10556 m ²
Heraf kælder >1,25 m	2270 m ²	- m ²
Udeareal	- m ²	4222 m ²
Bebyggelsesprocent	- %	122% %
Udeareal procent	- %	40 %

*Nybyg har en B/N faktor 1,55/** Kælder med loft over 1,25 m over terræn

Bygning af ny skole vil kræve lokalplan, varighed ca. 1 år iht. TMF. Ombygning- og tilbygning med op til 3.000 m² kan udføres uden lokalplan. TMF har vurderet nedrivning og nybygning indenfor ca. samme størrelse og bebyggelsesprocent som eksisterende bygninger realistisk.

Ved ombygning skal rumhøjder & m³-krav iagttages, og dette kan være forbundet med store omkostninger og udfordringer ift. en klassisk skoleudformning.

Grund skal udmatrikuleres fra den stormatrikel som bygningerne ligger på.

Nedrivning er forbundet med udgifter til bortskaffelse.

Det vurderes realistisk at afsætte tilstrækkeligt friareal til skolen uden at nedsætte herlighedsværdien af den offentlig grønning.

Der er i ovennævnte beregning afsat ca. 450 m² til overdækket parkering af cykler (1/4 plads pr. elev á 2 m²) og 450 m² til 18 P-pladser (1 bil pr. 600 m² bruttoetageareal).

Der er konstateret rimelig overensstemmelse mellem foreliggende tegningsmateriale og BBR-register.

Tal i skema er BBR-tal.

Der er indregnet areal til KKFO/FH på skolen i arealskema.