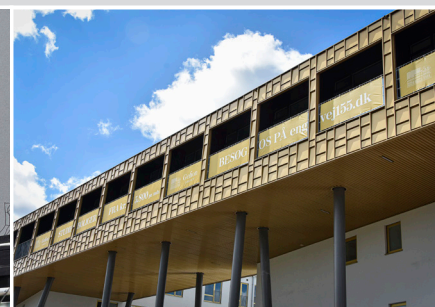


PROJEKT:

# ENGVEJ 155-169



## ENGVEJ 155-169

- Totalentreprise
- Kastrup, København
- Bygherre: Gefion Group
- Arkitekt: AI Arkitekter
- Rådgiver: Oluf Jørgensen A/S
- 24.000 m<sup>2</sup>
- 2019-2022

## OMBYGNING AF ERHVERV TIL UNGDOMSBOLIGER OG BUTIKKER

Efter at have stået tom i årevis er en tidligere kontorejendom på Engvej 155-169 ved Femøren Station omdannet til et livligt bykvarter med 653 studieboliger, café, supermarked, fitnesscenter og daginstitution.

bgb a.s har gennemført omdannelsen i totalentreprise for Gefion Group. Vores første opgave i denne sag var at udvikle projektet, hvilket skete i tæt samarbejde med arkitekterne AI og bygherre.

Ejendommen, som tidligere har rummet kontorer for SAS, bestod oprindeligt af fire 3-etagers kontorblokke. Det blev besluttet at genanvende råhusene, og tage udgangspunkt i betonkonstruktionen, og udvide i højden med en ekstra etage i en let konstruktion. På taget er etableret tagterrasser til fælles brug af beboerne. Der er sat trækassetter mellem de oprindelige betonsøjler til opbygningen af facader med store vinduespartier. I stueetagerne er etableret supermarked, fitnesscenter og daginstitution. For at få en ny forbindelse mellem de fire blokke, blev der udviklet en panoramabro i en stålkonstruktion med en facade i guldfarve – en konstruktion, der hurtigt fik navnet "Guldbarren".

### Corona – et bump på vejen

I det oprindelige projekt skulle Guldbarren rumme reception for et hotel, der var planlagt som en del af projektet. Men da corona i 2020 med et slag ændrede betingelserne for hoteldrift, trak hoteloperatøren sig, og projektet måtte

gentænkes for at sikre, at bygherre kunne komme i mål med sit projekt.

Beslutningen blev at konvertere hoteldelen af projektet om til boliger. Guldbarrens reception blev derfor konverteret til boliger, og det samme gjaldt de planlagte hotelværelser.

Den store ændring af projektet blev et bump på vejen for os og vores samarbejdspartnere. For selv om studieboligerne har samme størrelse som de planlagte hotelværelser, skulle der alligevel ændres meget i projektet for at konvertere funktionen.

Alle hotelværelserne var på det tidspunkt apteret med badekabiner, men nu skulle der også findes plads i værelset til et køkken. Vi måtte derfor undersøge, hvordan vi kunne indrette værelserne. Samtidig skulle de tekniske installationer revurderes, da boliger har et større behov for eksempelvis strøm end hotelværelser. Målet var at fastholde så meget af det oprindelige projekt som muligt.

bgb a.s har mange års erfaring med ombygninger af ejendomme til helt nye funktioner, samt solid erfaring med opførelse af boliger, både når det gælder projektering og udførelser, og i dette projekt har alle disse kompetencer været i spil.



www.bgb.dk