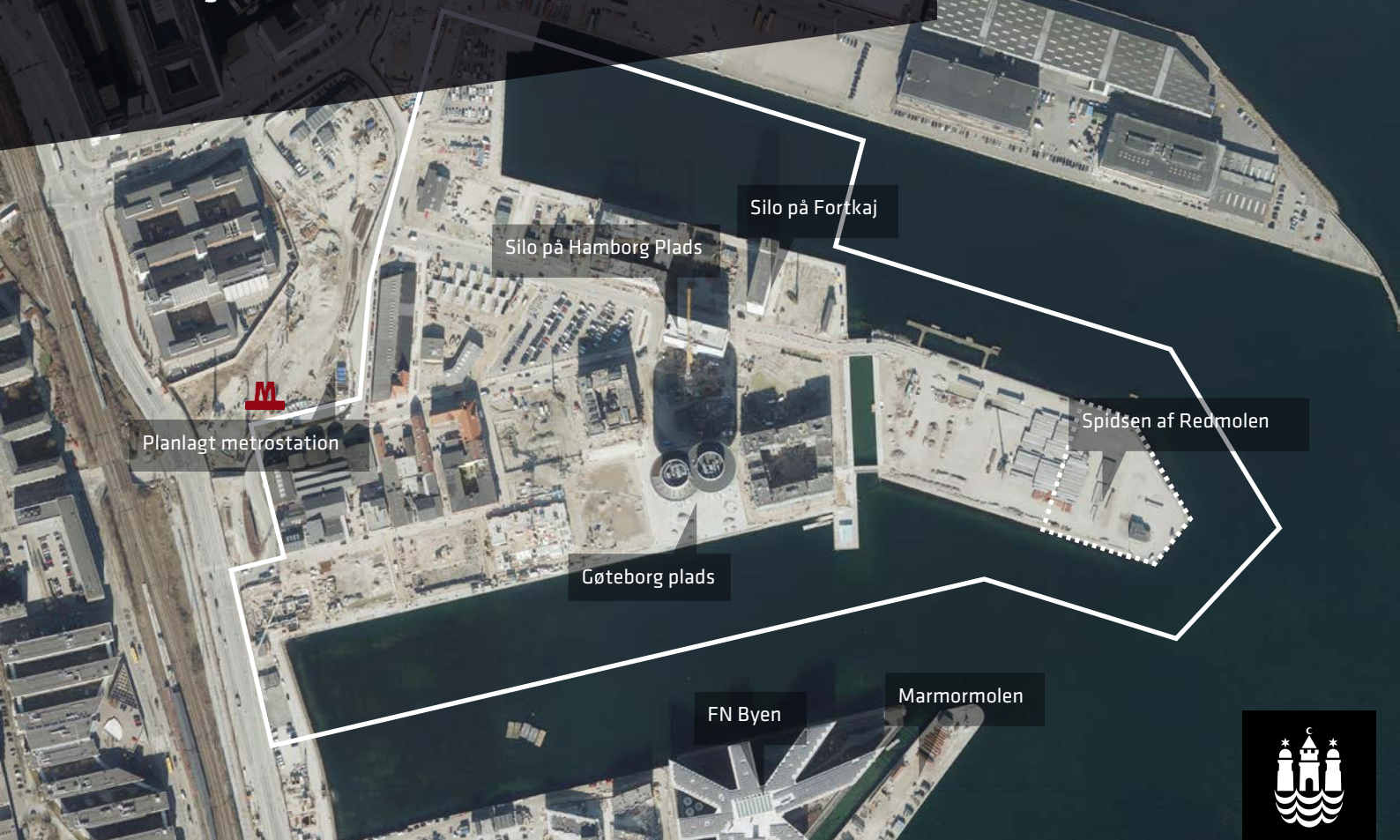


REDMOLESPIDSEN

Startredegørelse

Principper for udarbejdelse af tillæg nr. 2 til lokalplan nr. 463
Århusgadekvarteret i Nordhavn



Lokalplan Århusgadekvarteret i Nordhavn med foreslået tillæg for spidsen af Redmolen

Projektet

Bygherre	PFA
Arkitekt	VLA / COBE / TREDJE NATUR
Hovedgreb	Projektet omfatter en ca. 60 m høj kontorbygning bestående af en cirkulær bygningskrop og en "plint" der indeholder en række udadvendte funktioner. Bygningen er omgivet af byrum med beplantning og plads til ophold. Den gamle toldbygning på stedet bevares.
Etagereal	25.000 m ²
Parkering	P-pladser etableres i p-kælder under bygning - herudover parkering i øvrige p-anlæg.

PFA pension ønsker at opføre en kontorbygning på spidsen af Redmolen der vil fungere som et visuelt pejlemærke i havnen. Det er intentionen at en række udadvendte funktioner i stueetagen og en offentligt tilgængelig indvendig vinterhave sammen med det nye byrum på molen skal skabe en destination for byens borgere med byliv året rundt.

Stedet

Redmolen er beliggende i Nordhavnen indenfor Århusgadekvarteret der udgør den første fase af udbygningen af Nordhavn, med 350.000 etagemeter boliger og erhverv. Århusgadekvarteret repræsenterer et særligt bymæssigt og kulturhistorisk miljø med en tæt og lav bebyggelsesstruktur med enkeltstående monolitiske bygninger, og stor variation i arkitektur og byrum. Fra spidsen af Redmolen er der udsigt over Øresund og den nordlige del af Københavns havn og arealet udgør en af flere fastlagte pladser med unikke kvaliteter i Århusgadekvarteret.





Spidsen af Redmolen med den nye kontorbygning, set fra indsejlingen til Københavns havn. Ill. VLA/COBE/Tredje Natur.

Bygning og byrum

Bygningen består af en cirkulær bygningskrop der supplerer de øvrige, omdannede silobygninger i området og således relaterer sig til kvarterets og havnens egenart. Den runde form danner en bygning uden for- og bagside der vil fungere som et genkendeligt pejlemærke uanset hvorfra den betragtes.

I Kontorbygningens stueetage er der offentligt tilgængelige funktioner som f.eks. butikker, restaurant, café, udstilling eller lignende. Herudover tænkes stueetagen at indeholde publikumsorienterede serviceerhverv samt virksomhedsfunktioner som foyer, reception og kantine. I tilknytning til kontorbygningens reception og ankomstområde, etableres der en offentligt tilgængelig vinterhave, hvorfra man som besøgende vil kunne opleve bygningens centrale indre atrium og samtidig vil kunne betragte pladsen og havnen udenfor - på dage hvor vejret ikke indbyder til udendørs ophold.

Som en del af planen for hele Århusgadekvarteret, etableres der en promenade rundt om spidsen af Redmolen. I tilknytning hertil, etableres der et byrum med opholdsmuligheder og beplantning. Den eksisterende toldbygning på grunden bevares og kan udnyttes til café, iskiosk eller lignende.

Med vinderprojektet fra den indbudte arkitektkonkurrence for byggeriet på "Redmolespidsen" får København et attraktivt byrum og udflugtsmål for besøgende i Århusgadekvarteret. Samtidigt åbnes Redmolens yderste areal op for offentligheden, med nye adgange til og udsyn over vandet. Den gamle toldbygning der findes på stedet i dag gives et nyt indhold og vil udgøre en fin kontrast til det mere spektakulære nybyggeri. Ny beplantning og begrøn-

ning vil bidrage til at selve byrummet på Redmolespidsen fremstår med en grøn karakter samt til at omdanne Århusgadekvarteret som helhed - fra en grå industrihavn til en bydel med et tydeligt grønt præg.

Politiske mål og planer

Byliv

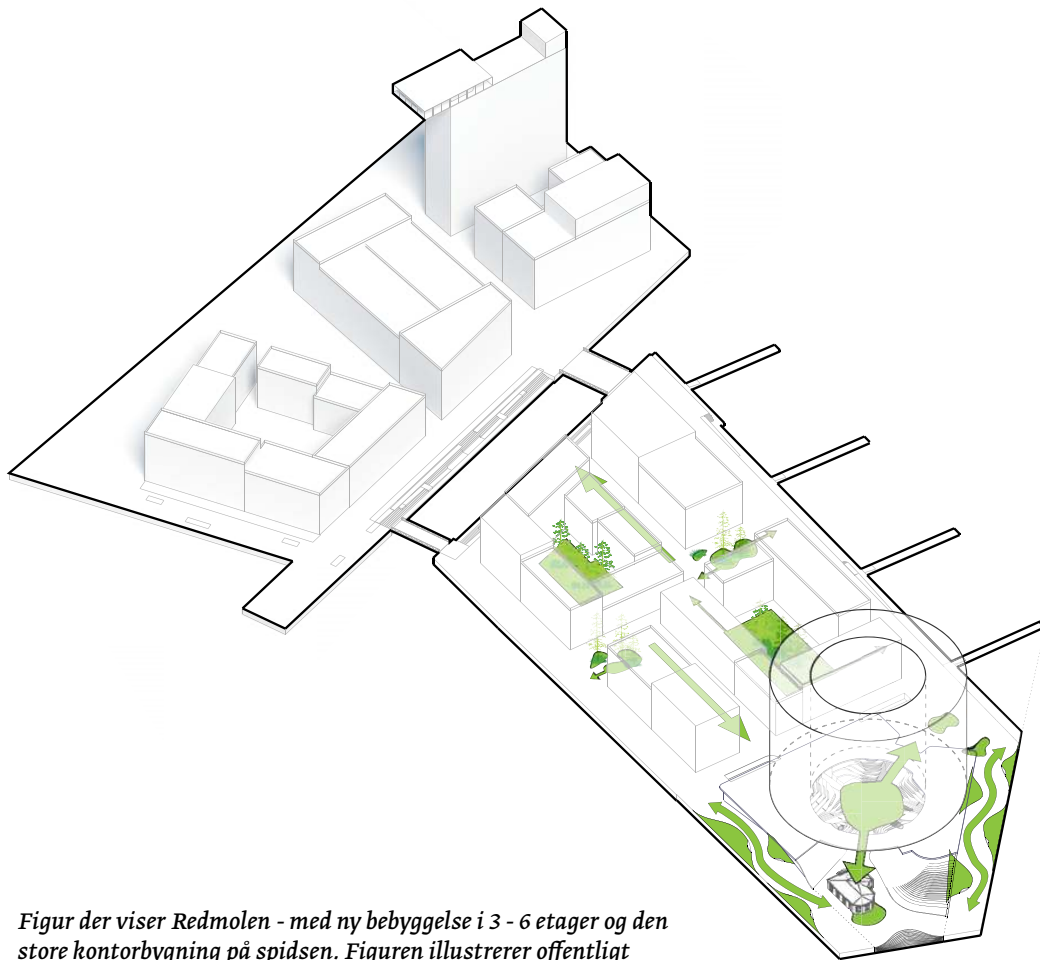
Projektet forventes at bidrage positivt til bylivet i Århusgadekvarteret. Spidsen af Redmolen vil i sig selv kunne blive et udflugtsmål, da man herfra har en flot udsigt over Københavns havn og Øresund. Herudover etableres der bylivsfunktioner i form af publikumsorienterede funktioner i både den gamle toldbygning og i det nye kontordomicils stueetage. En plint med trapper mm, der omgiver bygningens nederste etage, vil endvidere opleves som et stort byrumsmøbel med plads til ophold. Med vinterhaven inde i selve kontorbygningen skabes et offentligt tilgængeligt rum, hvor der vil være lys og liv året rundt - også på de kolde og blæsende dage.

Bæredygtighed

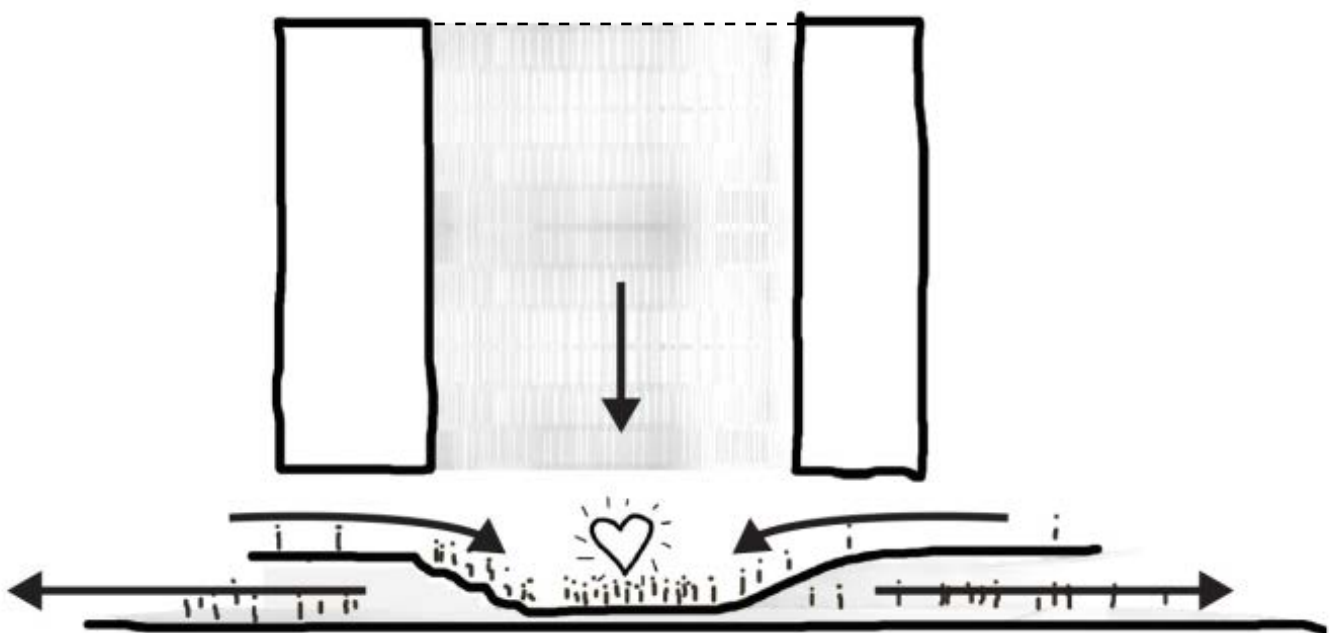
Forvaltningen vil arbejde for at kontorbygningen kan miljøcertificeres.

Parkering

Der etableres en parkeringskælder under kontorbygningen, som delvis dækning af parkeringskravet. De resterende pladser etableres i et p-anlæg i Århusgadekvarteret. Herudover vil p-anlæg i kvarteret være til rådighed for besøgende til de offentlige tilgængelige funktioner.



Figur der viser Redmolen - med ny bebyggelse i 3 - 6 etager og den store kontorbygning på spidsen. Figuren illustrerer offentligt tilgængelige byrum og forbindelser. Ill. VLA/COBE/Tredje Natur.



Figur, der viser princippet for selve kontorbygningen. Den nederste del indeholder en offentligt tilgængelig vinterhave, der desuden forbinder bygningen med byrummet udenfor. Ill. VLA/COBE/Tredje Natur.



Offentligt tilgængelig vinterhave i bygningens midte. Ill. VLA/COBE/Tredje Natur.

Kommuneplan

Projektet er i overvejende grad i overensstemmelse med lokalplan 463. Ændringerne i forhold til lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplan 2015.

Anbefalinger til den videre planlægning

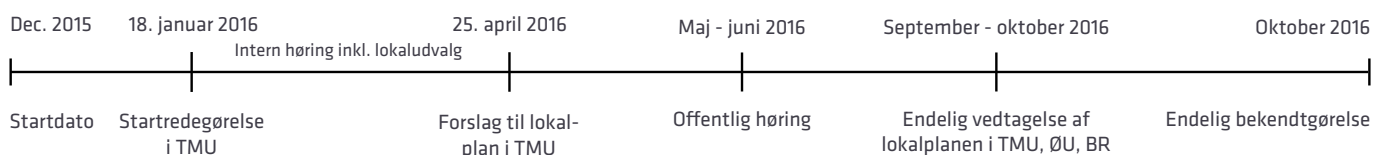
Forvaltningen vil i det videre samarbejde med bygherre have særligt fokus på følgende temaer:

- Udformning og indretning af det offentlige byrum på spidsen af Redmolen - herunder kontakten og adgangen til vandet, beplantning og opholdsmuligheder.
- Bygningens nederste del og forholdet mellem funktionerne i stueetagen og byrummet udenfor.
- Udformning og indretning af den offentligt tilgængelige vinterhave inde i selve bygningen, der særligt i vinterhalvåret kan udgøre en attraktion på Redmolen.
- Tilgængeligheden i forbindelse med den omgivende plint, herunder muligheder for at benytte trappeanlæg og terrasser.
- Bygningens karakter og ydre fremtræden, hvor det er væsentligt at fastholde vinderforslagets facadearkitektur /facadekoncept med de forskudte vinduer, der sikrer en særlig oplevelse af facaden og giver bygningen en markant og ikonisk karakter.
- Muligheden for at det nye kontorbyggeri miljøcertificeres.

Tidsplan

Samlet lokalplanproces: 41 uger

MILEPÆL



LEVERANCER



KØBENHAVNS KOMMUNE
Teknik- og Miljøforvaltningen