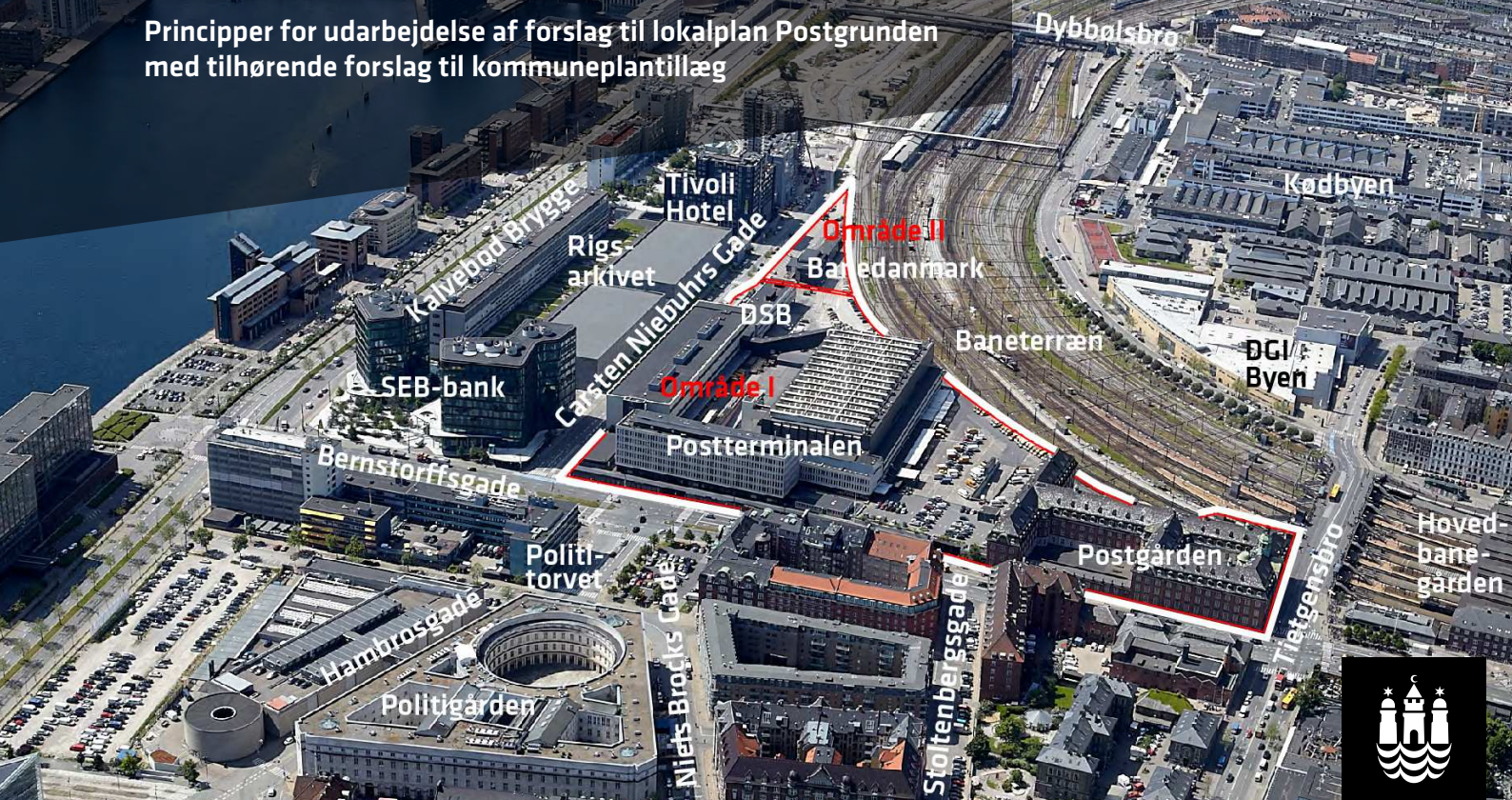


# POSTGRUNDEN

## Startredegåelse

Principper for udarbejdelse af forslag til lokalplan Postgrunden med tilhørende forslag til kommuneplantillæg



Luftfoto over kvarteret (JW Luftfoto juni 2015). Det aktuelle lokalplanområde er markeret med hvid linje. Postgrunden består af den bevaringsværdige Postgården, som blev opført som hovedsæde for Post- og Telegrafvæsenet, samt det nyere postterminalkompleks fra 1970'erne. Desuden indgår DSB's og Banedanmarks grunde langs Carsten Niebuhrs Gade i lokalplanområdet.

## Projektet

<b>Bygherre</b>	Ejendomsselskabet Projekt Nord P/S (EPN P/S) består af Danica Pension og Black Rock
<b>Arkitekter</b>	Lundgaard & Tranberg Arkitekter (ny bebyggelse) Danielsen Architecture (Postgården) Gehl Architects (byrum) Julie Kierkegaard A/S (landskab)
<b>Hovedgreb</b>	En ny tæt grøn bydel med lavere bebyggelse mod gaden og slanke højhuse mod baneterrænet
<b>Ny bebyggelse</b>	Over plint ca. 147.000 m <sup>2</sup> (ca. 125.000 m <sup>2</sup> + ca. 22.000 m <sup>2</sup> ) I alt inkl. plint ca. 184.500 m <sup>2</sup>
<b>Postgården (bevaringsværdig bygning)</b>	Ca. 25.400 m <sup>2</sup> (inkl. nyt overdækket gårdrum ca. 600 m <sup>2</sup> )
<b>Samlet fremtidig bebyggelse</b>	Ca. 209.900 m <sup>2</sup>
<b>Bebyggelsesprocent</b>	450
<b>Grundareal, projektområdet</b>	Ca. 46.700 m <sup>2</sup>
<b>Grundareal, Banedanmarks areal</b>	Ca. 3.780 m <sup>2</sup>

## Baggrund

Bygherrerne ønsker at udvikle et nyt tæt bykvarter med primært erhverv og boliger. Den centrale placering ved Hovedbanegården, Rådhuset og Christiansborg kan tiltrække danske og internationale virksomheder, og kan blive en ny destination for københavnere og turister. Intentionen er at udforme et bykvarter, som integreres og sammenbindes med den omkringliggende by med afsæt i højder, sigtelinjer, gadeforløb og materialer.

## Stedet

Lokalplanområdet afgrænses af Tietgensbro, Bernstorffsgade, Carsten Niebuhrs Gade og baneterrænet. På den anden side af det store åbne baneterræn ligger Vesterbro med DGI, kødbyen og boliger. Mod Bernstorffsgade støder området op til Rysensteen-kvarteret med bl.a. Politigården, Polititorvet og Glyptoteket. Mod Kalvebod Brygge ligger SEB-bank og Rigsarkivet. I et større område langs Kalvebod Brygge findes en række domiciler og hoteller, samt det kommende Ikea-møbelhus og Fisketorvet ved Dybbølsbro. Fra SEB-bank ved Bernstorffsgade starter en rekreativ grøn stiforbindelse mod Dybbølsbro og Fisketorvet.



Model set fra oven. Langs gaderne placeres erhverv i lavere bebyggelse, mens højhusene med bolig og hotel placeres mod baneterrænet. Ill. Lundgaard & Tranberg Arkitekter.

### Egenart

Nærområdet domineres af det store åbne baneterræn, samt de afvisende lukkede facader mod Bernstorffsgade og Carsten Niebuhrs Gade. Herudover er området sammensat af den tidstypiske og strukturerende Politigård med det centrale Polititorv, ældre karrébebyggelse og store modernistiske kontorbygning udover den bevaringsværdige postgård og hovedbanegården. Pladsen mellem hjørnebebyggelsen (SEB) mod Kalvebod inviterer op til det grønne forløb langs Kalvebod Brygge.

### Bevaring og udvikling

Ved at skabe nye offentlige forbindelser og adgange til dette lukkede område kan baneterrænet med den unikke udsigt komme til at spille en aktiv rolle som attraktion for byens borgere og turister, frem for at fremstå som en barriere. Åbninger og transparens kombineret med udadvendte aktiviteter i den lukkede plint og på særligt udvalgte facadeforløb vil bidrage til en mere tryk og oplevelsesrig by. Forlængelse af gadeforløb og en ny en cykel- og gangforbindelse mellem Hovedbanegården og Carsten Niebuhrs Gade med videre forbindelse til Bryggebroen langs banegraven, vil sikre, at det nye kvarter fletter naturligt ind i den eksisterende by. Den nye bebyggelse skal som udgangspunkt møde den eksisterende by i samme skala.

### Mobilitet

Området er velbetjent med offentlig transport med Hovedbanegården, og i 2019 åbnes metrostationen i Stampesgade. Der er god busbetjening i Bernstorffsgade, og de fleste veje i området er forsynet med cykelstier.

## Mål og planer

### Kommuneplantillæg

For at kunne realisere projektet skal Kommuneplan 2015's rammer ændres. Postgårdens og Postterminalens arealer slås sammen med DSBs areal til en ramme til serviceerhverv (S3\*) med en maksimal bebyggelsesprocent på 450 og med mulighed for højhuse op til 110 m. Banedemarks areal indgår også i lokalplanområdet, men vil ikke være byggeretsgivende. Endeligt udlægges der et lokalcenter for at muliggøre butikker.



Model set fra Vesterbro. Højhusene står som slanke tårne mod Baneterrænet. Her vist i varierende højder op til 105 m og bredder på 20-27 m. Ill. Lundgaard & Tranberg Arkitekter.

### Byliv og bæredygtighed

Stoltenbergsgade forlænges ind i det nye kvarter med en ny bred inviterende trappe, der fører op det nye byrum langs baneterrænet. Byrummet og tagflader begrønnes. Herudover etableres en stiforbindelse for bløde trafikanter langs banen, som forbinder byen med Kalvebod og havnen. Nye forbindelser og grønne pladser understøtter visionen i Fællesskab København om en levende og ansvarlig by, som er bæredygtig og inviterer til et mangfoldigt og unikt byliv.

### Arkitektur

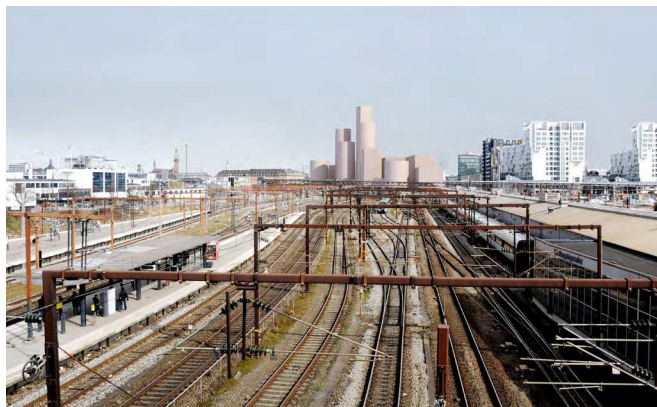
Hovedgrebet tager afsæt i, at det nye kvarter skal møde den omkringliggende by i en genkendelig skala, mens højhusene rejser sig frit og slankt i samspil med de øvrige nye byggerier langs baneterrænet. Mellem højhusene skabes et større grønt parkrum med cafeer og butikker. Sigtelinien mod Glyptoteket forlænges og giver plads til den bevaringsværdige Postgården med en bred og grøn passage. Facaden mod Bernstorffsgade udføres med transparens og åbenhed på hjørner og overfor Polititorvet, og der forhandles med SEB-bank om en ny broforbindelse, som vil koble det nye bykvarter sammen med den eksisterende grønne forbindelse langs Kalvebod Brygge.

### Fakta Kommuneplanens rammer

	KP rammer 2015	Tillæg til KP 2015
Bebyggelsespct.	185	450
Højder	24	110
Parkering, biler	1 pr. 150 med mulighed for ændring i lokalplan efter konkret vurdering	Uændret
Friarealpct. bolig	30	Uændret
Friarealpct. erhverv	10	Uændret, men kan sænkes efter konkret vurdering
Detailhandel	-	Lokalcenter



Visualisering set fra Islands Brygge, hvor højhusene markerer sig mellem domiciler og erhvervsbyggeri langs havnekanten. Ill. Lundgaard & Tranberg Arkitekter.



Visualisering set fra Dybbølsbro. Højhusene i varierende højder op til 105 m er placeret mod banen, og er det højeste punkt i den ny facaderække mod baneterrænet. Højhusenes er vist med bredder på ca. 20-27 m. Ill. Lundgaard & Tranberg Arkitekter.

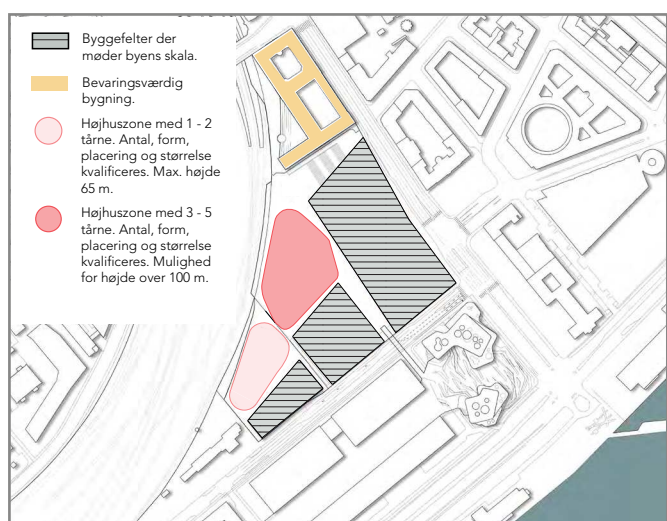


Diagram over byggefelter, bevaringsværdige bygninger samt zoner for placering af højhuse. Ill. Lundgaard & Tranberg Arkitekter.

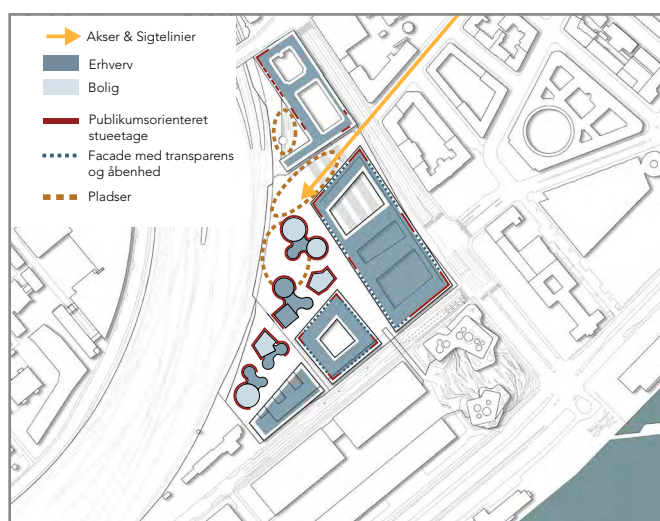


Diagram over anvendelser, sigtelinje, højder og publikumsorienterede facader. Sigtelinjen er en forlængelse af det eks. gadeforløb fra Glyptoteket. Ill. Lundgaard & Tranberg Arkitekter.



Visualisering set fra Glyptoteket, hvor den nye brede trappe inviterer op til det nye byrum. Ill. Lundgaard & Tranberg Arkitekter.

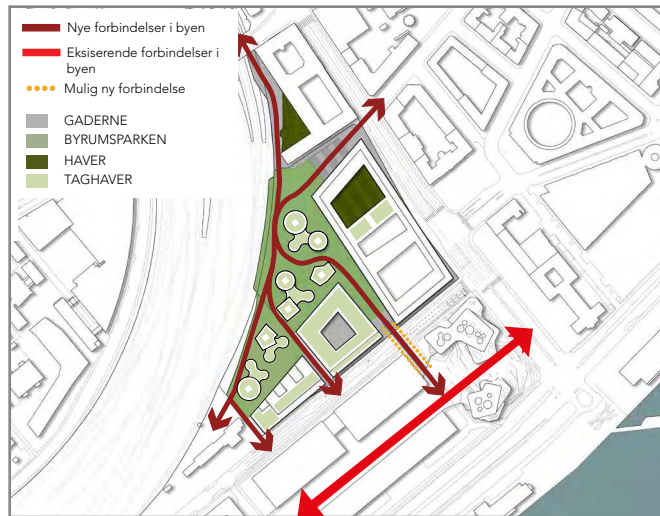
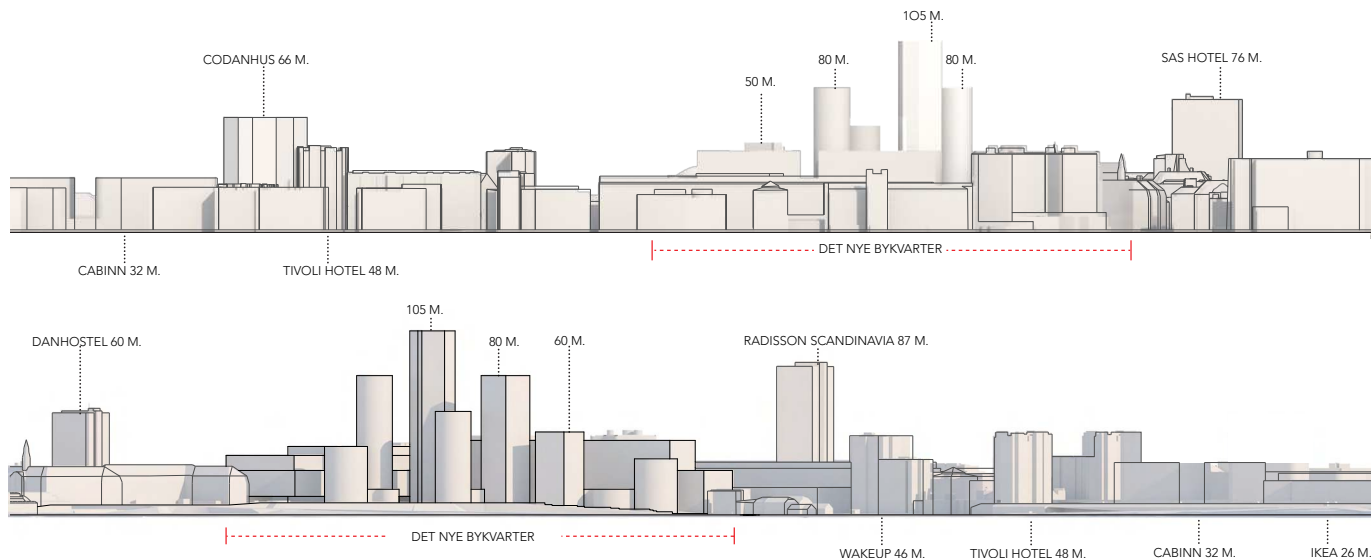


Diagram over byrum, friarealer på tage og forbindelser. Der etableres forskellige byrumsforløb og terrasser på tage med forskellig belægning. Langs banen etableres et stiforløb med udsigtszoner. Stiforløbet knyttes til den grønne kile langs Kalvebod Brygge via en ny bro til SEB-bank. Ill. Lundgaard & Tranberg Arkitekter.



Opstalt set fra Islands Brygge (øverst) baneterrænet (nederst). Højder er angivet i forhold til kote 0 ("daglig vande").  
 Ill. Lundgaard & Tranberg Arkitekter.

### Sol, vind og skygge

Der arbejdes løbende med analyser for vind-, dagslys- og støjpåvirkninger, samt bebyggelsens skyggemæssige påvirkning på den omkringliggende by og byrum.

### Anbefalinger

Forvaltningen vil i det videre samarbejde med bygherre og rådgiver frem mod forslag til lokalplan med tilhørende forslag til kommuneplantillæg særligt fokusere på følgende temaer:

- Den lange erhvervsfacade mod Bernstorffsgade skal opdeles og varieres så den tilpasses byen og får en menneskelig skala i form og materiale, f.eks. ved tilbagerykning af facadepartier.
- Mod Politortorvet skal der undersøges mulighed for at etablere en offentlig forbindelse/adgang, som forbinder Bernstorffsgade til byrummet mod baneterrænet, og mod Postgården skal erhvervsbygningens stueetage fremstå imødekomende ved at være delvist offentlig tilgængelig.
- Højhusenes endelige antal og udformning skal afklares, og de skal placeres, så de ikke klumper sig sammen, men fremstår slanke. Højhusenes bredder, der i

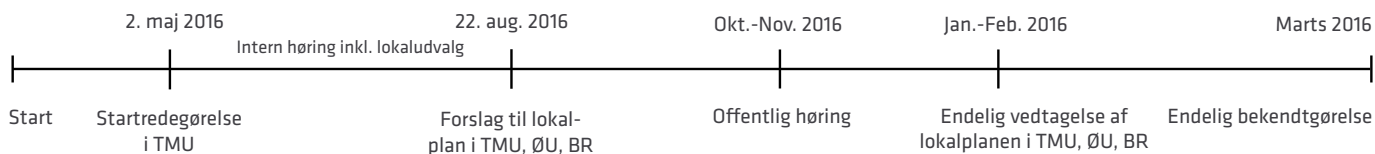
volumenstudierne er vist med maksimale bredder på 20-27 m, skal udfordres. Der skal udarbejdes en designmanual med principper for udformning af højhusene.

- Byrummet og gårdrummene skal kvalificeres ift. mikroklimatiske forhold, herunder vind og lys, og højhusenes endelige udformning og placering vil afhænge af dette.
- Der skal redegøres for sammenhænge mellem funktionerne i stueetagerne i højhusene og det omgivende byrum.
- Bynatur skal indarbejdes i projektet i form af beplantning med træer og anden form for grønt på plinten samt grønt på facader, tage og terrasser.
- Den ny bro over Carsten Niebuhrs Gade til SEB er en væsentlig forudsætning for det ønskede byliv i området og for sammenfletningen med den omkringliggende by.
- Klimasikring, herunder skybrud skal indarbejdes.
- Der skal foretages en vurdering af placering af evt. fremtidig fjernbusterminal.
- De kuperede terrænforhold med en forventet højdeforskel på mellem 0 og ca. 5 m i områdets byrum og forbindelser medfører, at der er særligt fokus på tilgængelighed for alle.

### Tidsplan

Samlet lokalplanproces: ca. 46 uger

#### MILEPÆL



#### LEVERANCER

