



POSTGRUNDEN

DESIGNMANUAL HØJHUSE
LOKALPLANSFORSLAG 2017

PROJECT NORD
LUNGAARD & TRANBERG ARKITEKTER A/S | COWI A/S
JULIE KIERKEGAARD A/S LANDSKABSARKITEKTER

DSB EJENDOMME
PLH ARKITEKTER A/S

INDHOLD

Definition - Side 3

- Hvad er et højhus?

Oversigt - Side 4-8

- Punkter i byen
- Sigtelinier
- Dynamisk bypark
- Kontekst

Anvendelse - Side 9-11

- Funktion
- Udadvendte funktioner

Geometri - Side 12-15

- Højder
- Base, mellemstykke og top
- Tårnafslutninger
- Plangeometri, tårndiametre og principetager

Byrum - Side 16-20

- Stueetager med indgangspartier
- Kantzoner
- Byrums referencer

Ydre fremtræden - Side 21-26

- Stedet
- Facadegeometri
- Facadematerialer
- Eksempler på aptering
- Begrønning og friarealer på tag

Miljø - Side 27

- Vindanalyse

Visualiseringer - Side 28-29

- Tårnafslutninger
- Byviews

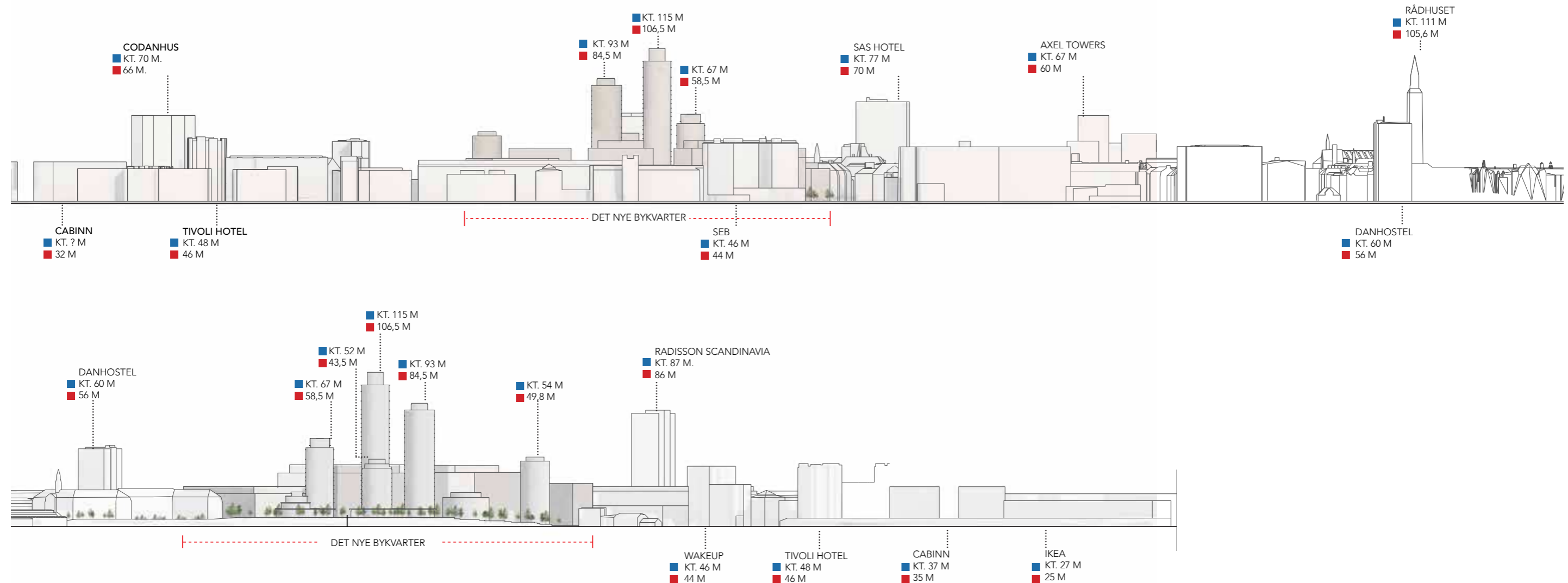
DEFINITION - HVAD ER ET HØJHUS PÅ POSTGRUNDEN?

Et højhus defineres som en højere bygning, udformet som et punkthus, hvis højde overstiger 40 m over omgivende terræn. På Postgrundens nye bebyggelsesplan er der planlagt 5 højhuse.

Manualens anvisninger er foruden højhusene også gældende for de øvrige cirkulære bygninger på matrikel 1654 og 1690.

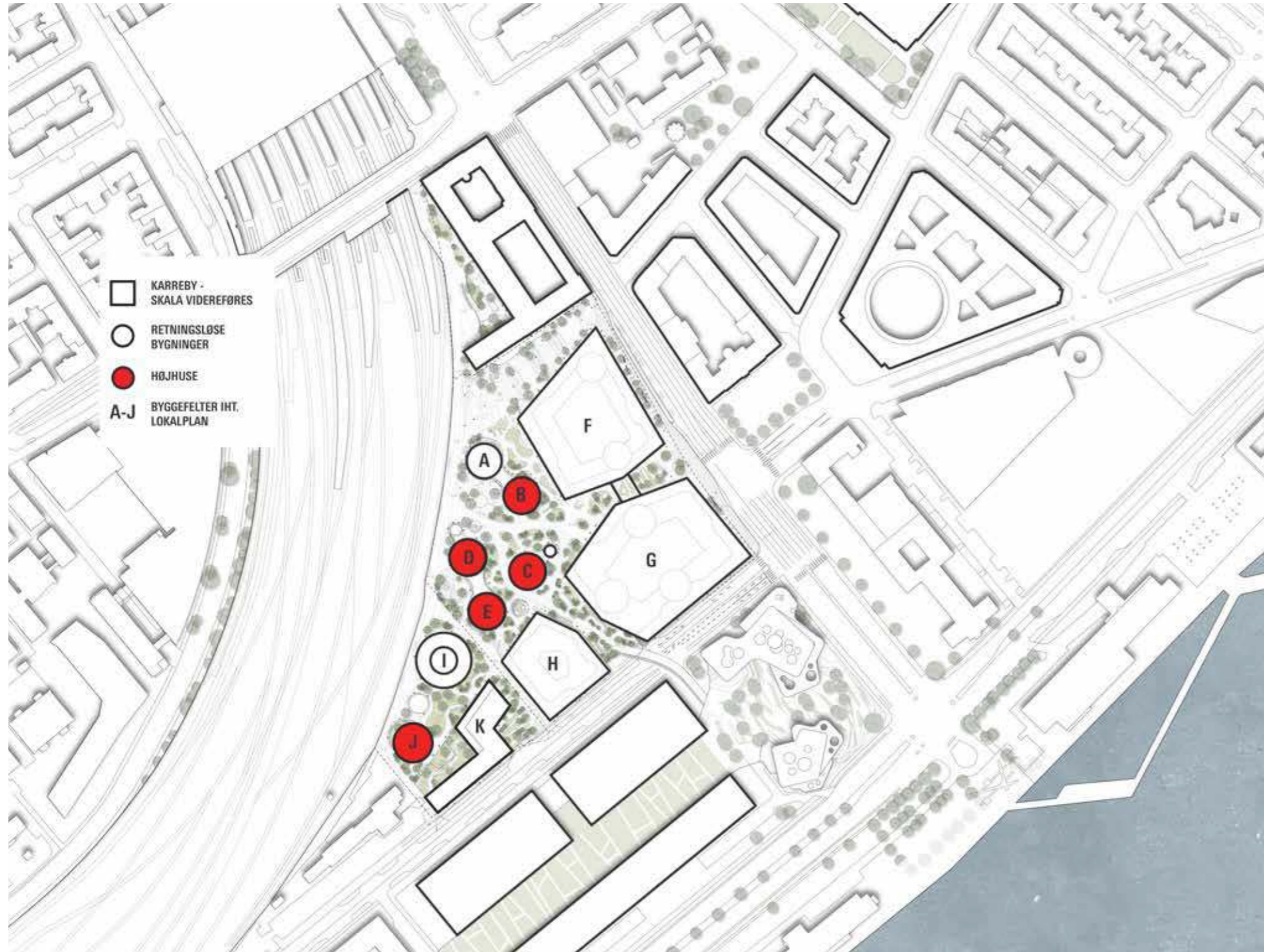
■ KOTE IFT. DVR 90

■ METER OVER OMGIVENDE TERRÆN (Højhuse på Postgrunden står på plint kote +8,5 m)



OVERSIGT - PUNKTER I BYEN

Postens nye bebyggelsesplan består af en række randbygninger mod Bernstorffsgade og Carsten Niebuhrs Gade, der tager afsæt i størrelsesforholdene fra den eksisterende bys karrestruktur, samt af 5 retningsløse højhuse mod baneterrænet, inspireret af Københavns tårne og spir.



- For højhusene gælder, at de skal være cirkulære i grundplan, som 5 retningsløse smalle tårne i byen.
- Cirkulære bygninger opleves slankere end rektangulære huse.

OVERSIGT - SIGTELINIER

Randbygningernes udstrækning tager afsæt i den eksisterende bys gader og akser, således at der sikres en god visuel kontakt fra den eksisterende by til den nye bebyggelse.

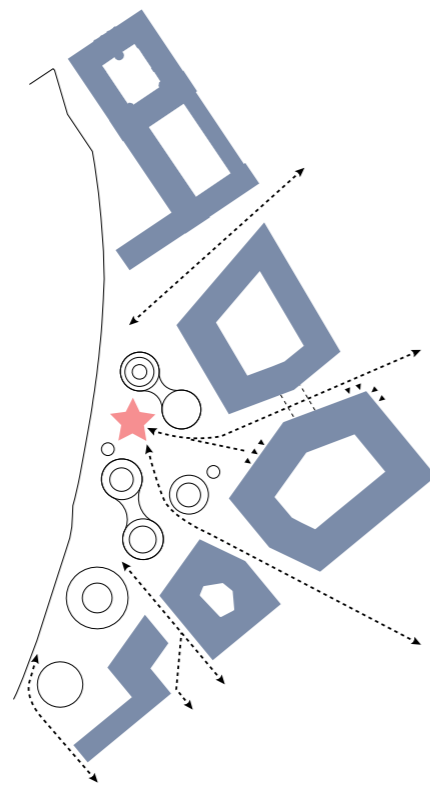


- For højhusene gælder, at de ikke må stå direkte i akserne fra Glyptoteket og Hambrosgade.
- For højhusene gælder, at de skal placeres ud mod bane-terrænet - mod byens kant.

OVERSIGT - DYNAMISK BYPARK

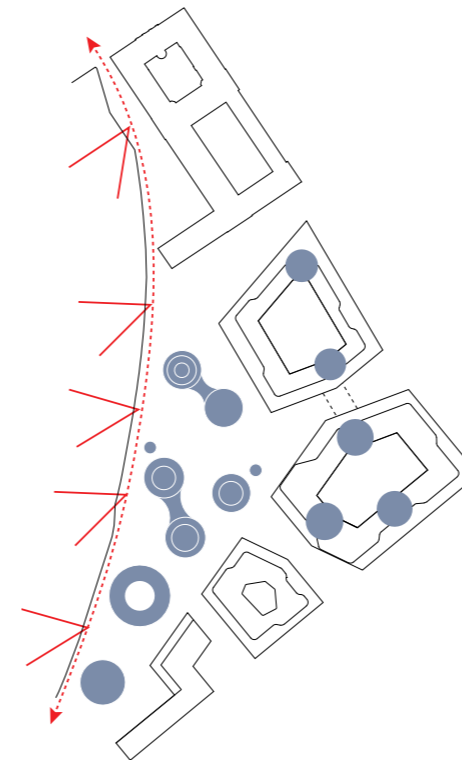
INDRAMNING AF BYPARKEN

Byparken indrammes af en lige kantbebyggelse, der fortsætter byens rolige gadebillede. Kantbebyggelsen brydes på en række punkter for at skabe kig og adgange til byparkens frodige og dynamiske verden. De mange adgangsveje understøtter aktive og gode byrum og skaber ekstra synlighed ved bebyggelsens indgangspartier.



PUNKTBEBYGGELSEN

En ny punktbebyggelse omdanner banekanten til en ny promenade med sol og panoramiske udsigter. De lange kig hen over banelegemet iscenesættes af en punktbebyggelse af slanke tårne, som understøtter en anden dynamik og et andet byliv en byens rette gader.



EN DYNAMISK BYPARK

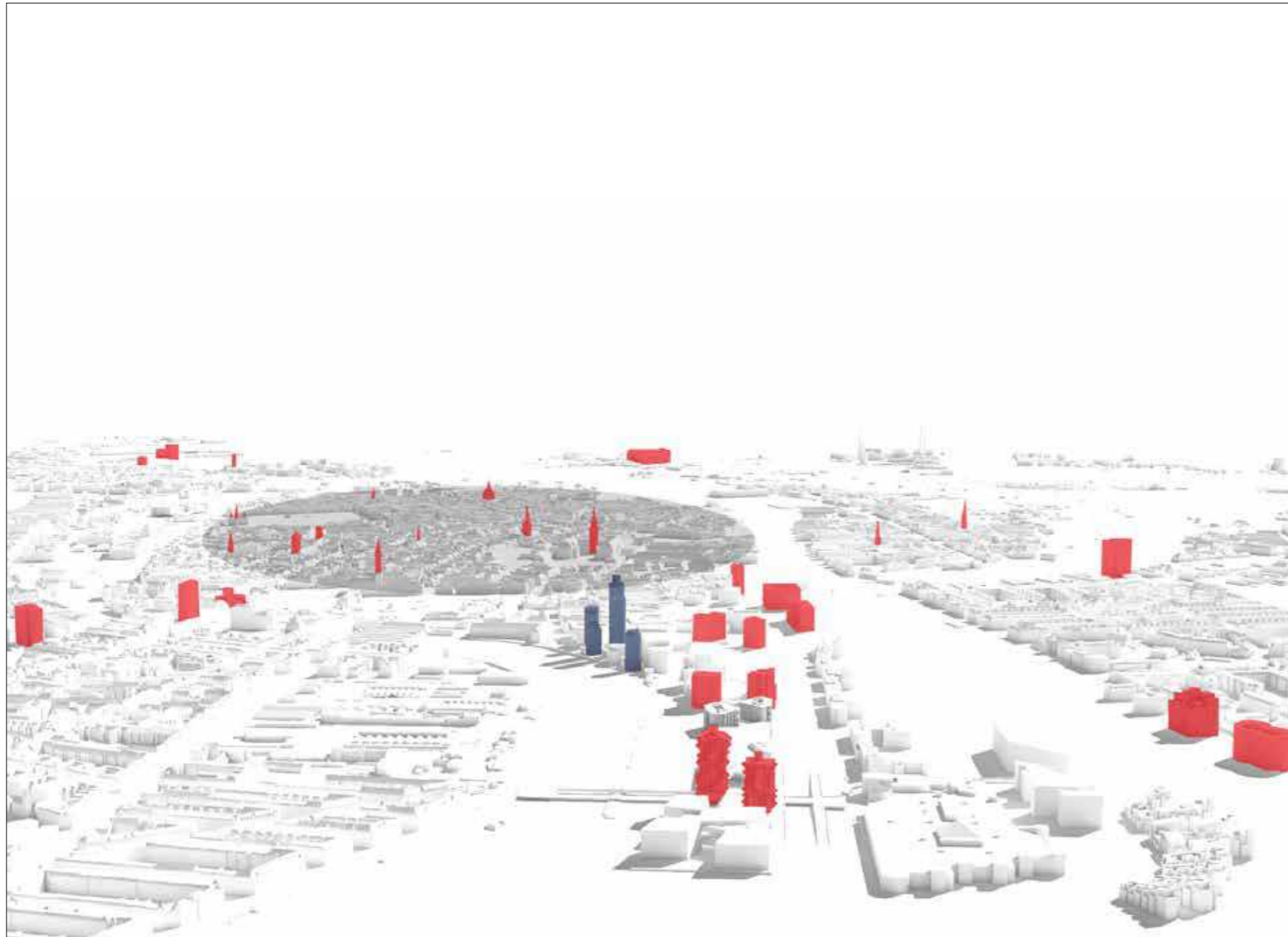
De runde bygninger danner grobund for en dynamisk bypark, hvor bevægelsen mellem tårnene er friere end byens rette gadestruktur. Byparken er sin egen verden: Ét samlet og frodigt byrum, hvor punktbebyggelsen understøtter en flydende landskabsstruktur, der spiller op mod banegravens dynamik og horisont.

Byparken gradueres gennem en variation i beplantning og belægning, som sammen med tårnenes organisering skaber forskelligartede rum byrum.

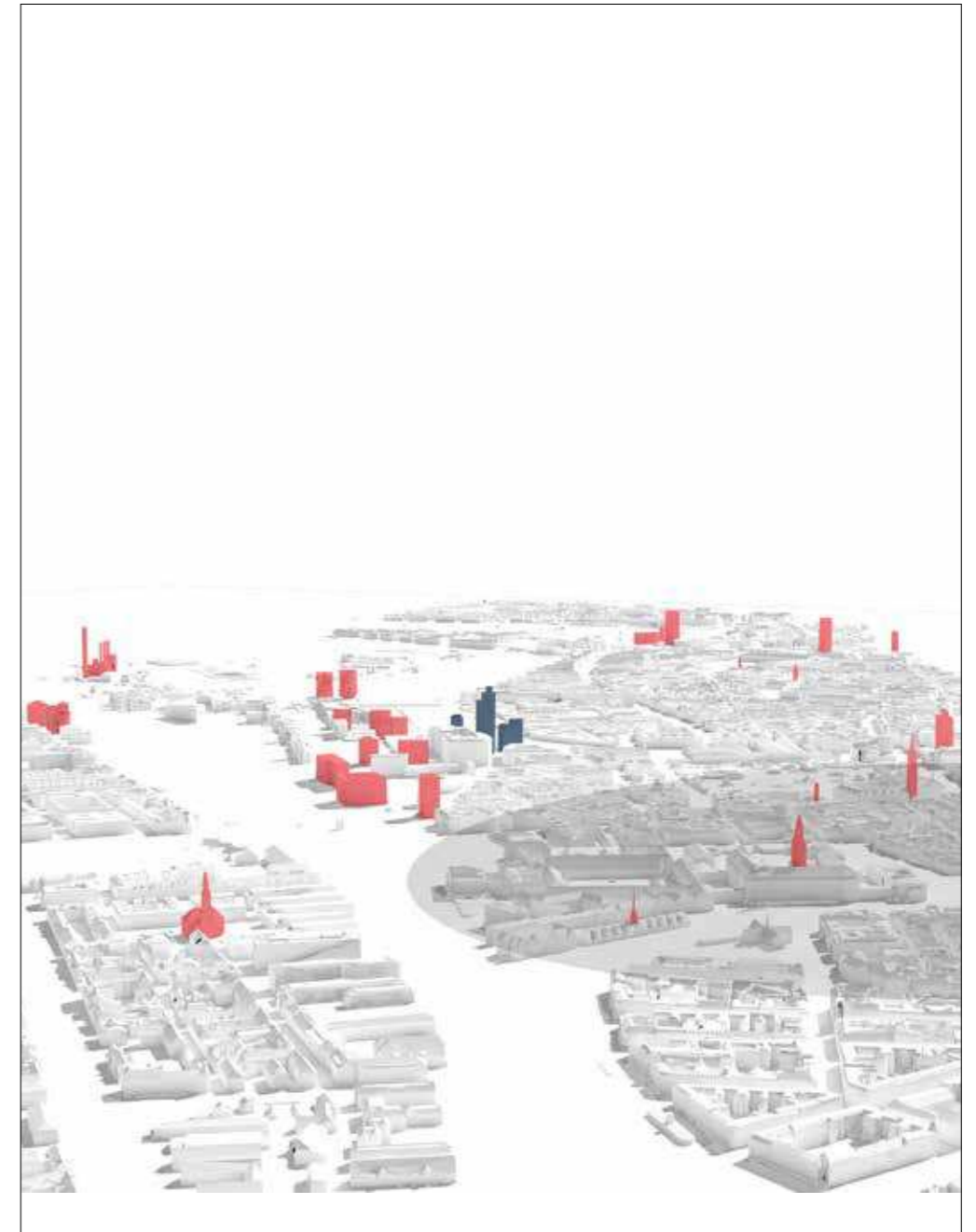


OVERSIGT - KONTEKST

I den gamle by indenfor voldene består byen af forholdsvis lav karréstruktur med en gennemgående højde og af høje smalle kirketårne der stikker op over byen. Udenfor voldene udgøres Københavns skyline af punktvis mere markante højere bygninger, her vist med rød signatur. Postens tårne, som her er vist med blå signatur, vil fremtidigt tegne sig som del af denne bebyggelsesstruktur.



Luftperspektiv set fra syd



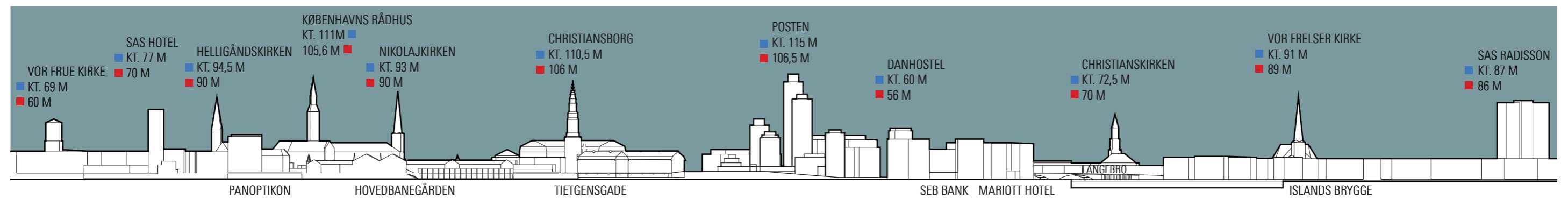
Luftperspektiv set fra nord

OVERSIGT - KONTEKST

Postens 5 nye tårne skal være retningsløse bygninger, med inspiration fra resten af Københavns tårne og spir. Ved at være retningsløse vil tårnene markere sig som selvstændige pejlemærker i byen.

■ KOTE IFT. DVR 90

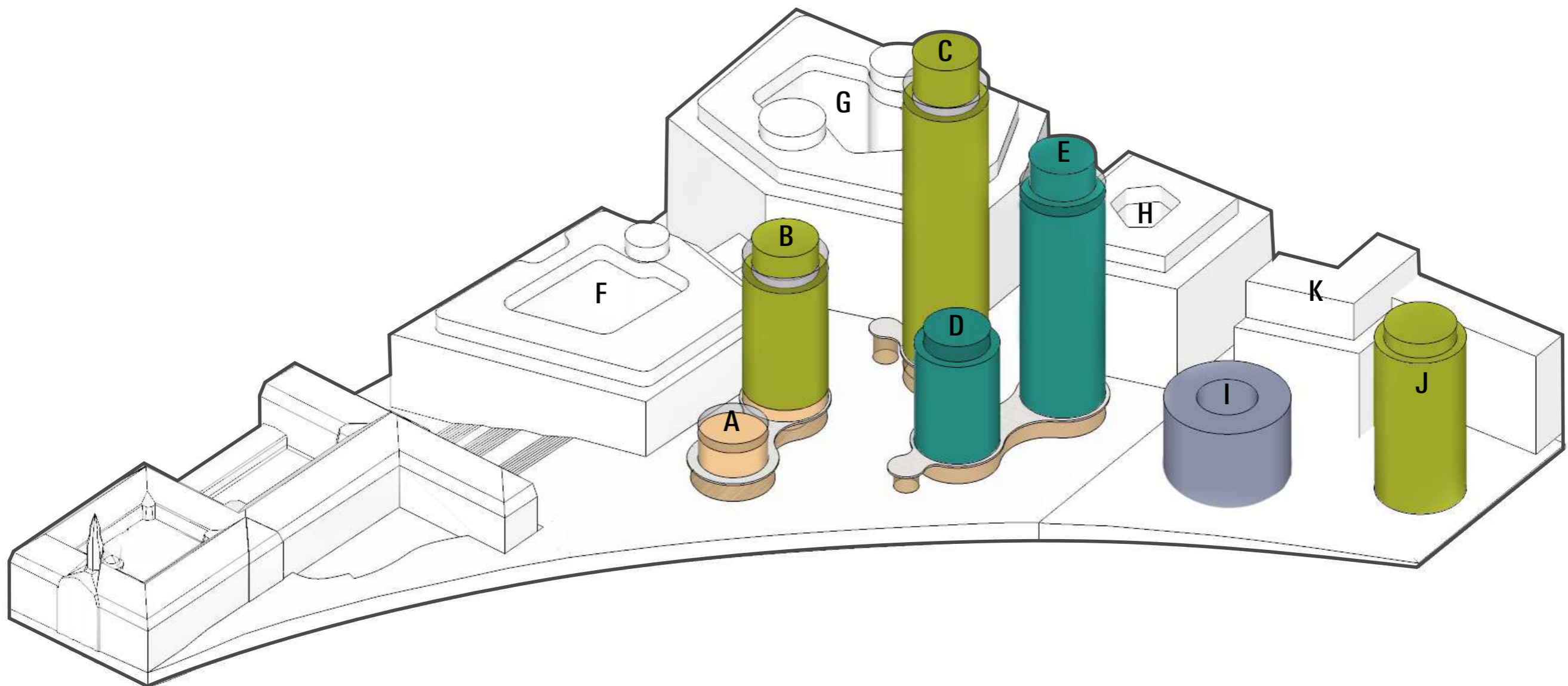
■ METER OVER OMGIVENDE TERRÆN (Højhuse på Postgrunden står på plint kote +8,5 m)



ANVENDELSE - FUNKTION

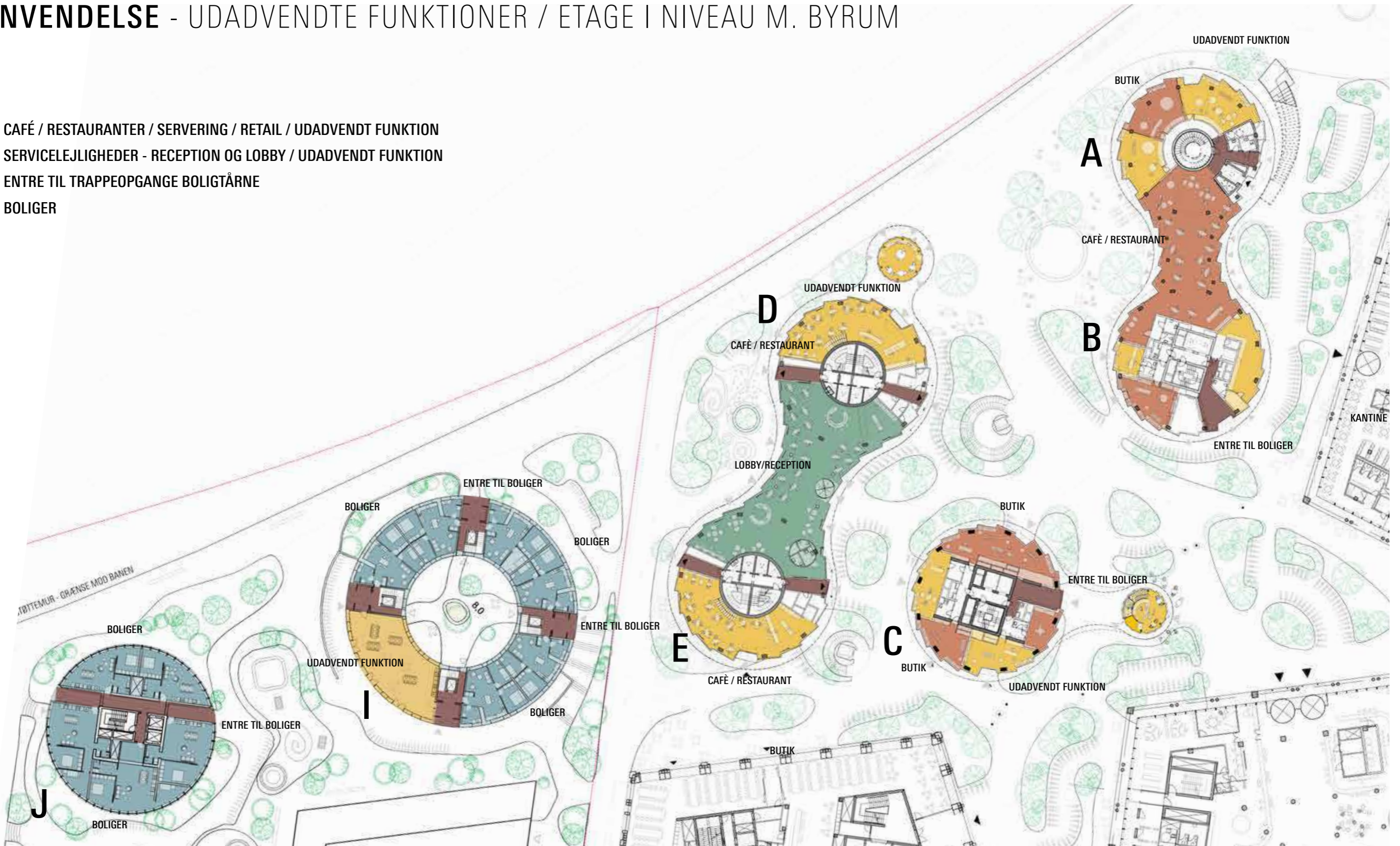
- BOLIGER
- SERVICELEJLIGHEDER
- ERHVERV
- ALMENNYTTIGE BOLIGER

A-K = BYGGEFELTER



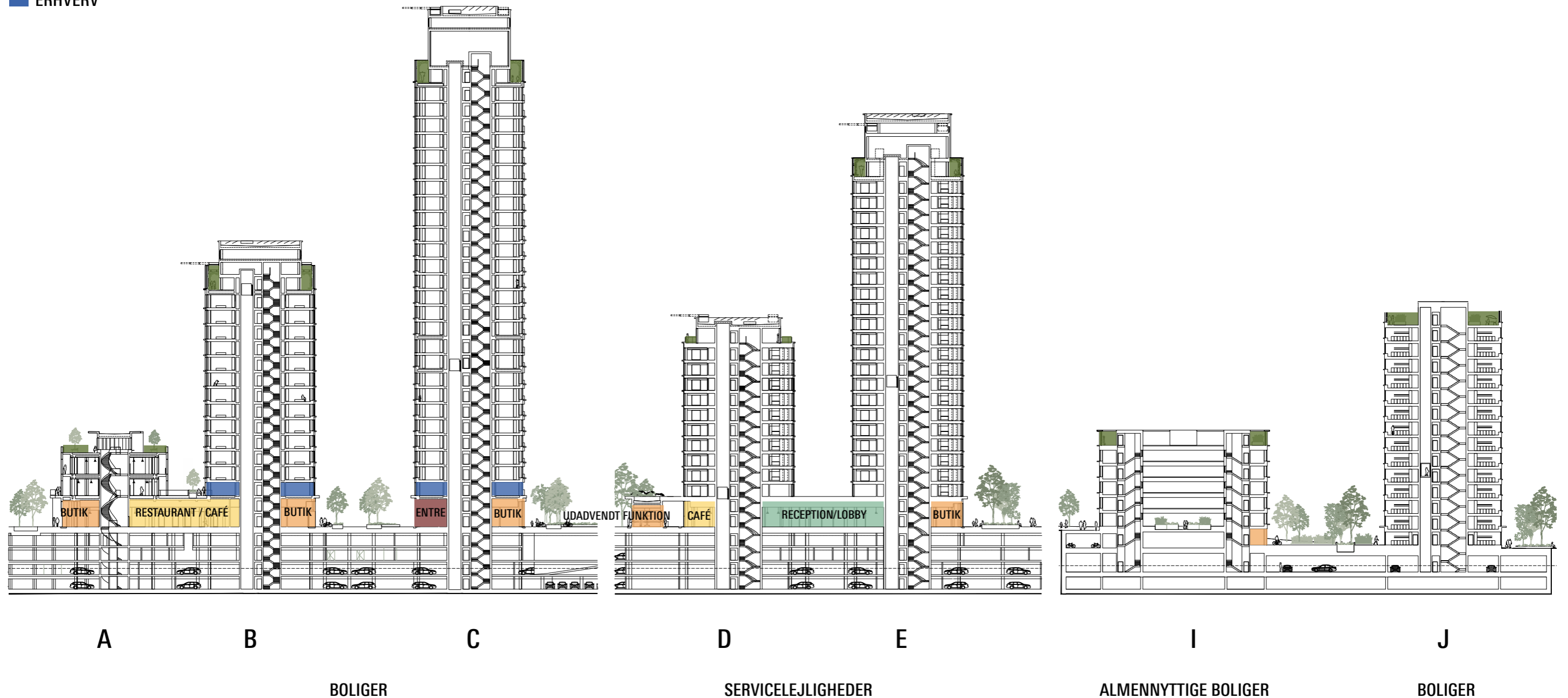
ANVENDELSE - UDADVENDTE FUNKTIONER / ETAGE I NIVEAU M. BYRUM

- CAFÉ / RESTAURANTER / SERVERING / RETAIL / UDADVENDT FUNKTION
- SERVICELEJLIGHEDER - RECEPTION OG LOBBY / UDADVENDT FUNKTION
- ENTRE TIL TRAPPEOPGANGE BOLIGTÅRNE
- BOLIGER



ANVENDELSE - UDADVENDTE FUNKTIONER / BASE OG TOP

- CAFÉ / RESTAURANTER / SERVERING / RETAIL / UDADVENDT FUNKTION
- SERVICELEJLIGHEDER - RECEPTION OG LOBBY / UDADVENDT FUNKTION
- ENTRE TIL TRAPPEOPGANGE BOLIGTÅRNE
- MULIGHED FOR TAGTERRASSE / FÆLLESRUM
- ERHVERV

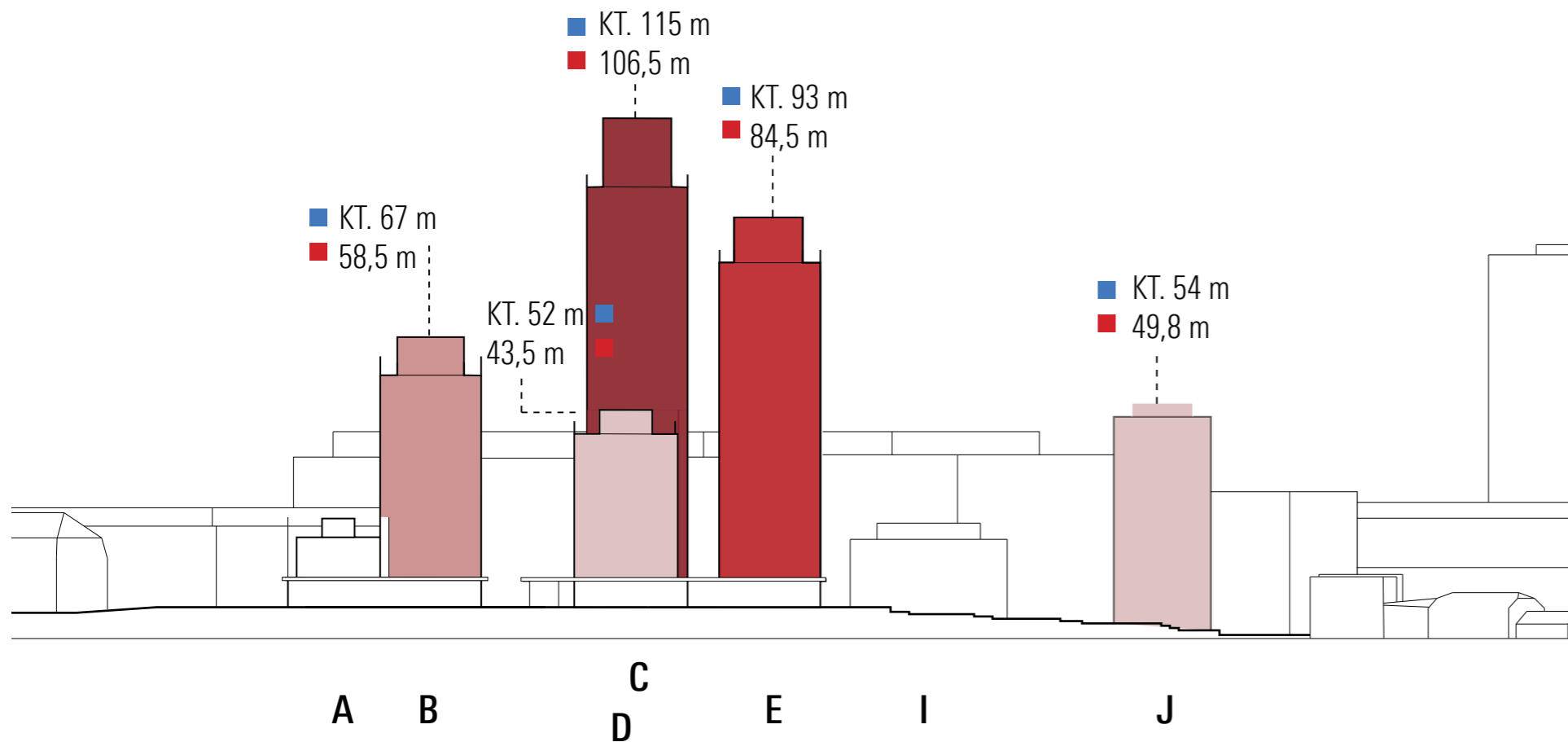
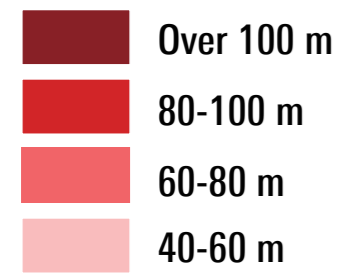


GEOMETRI - HØJDER

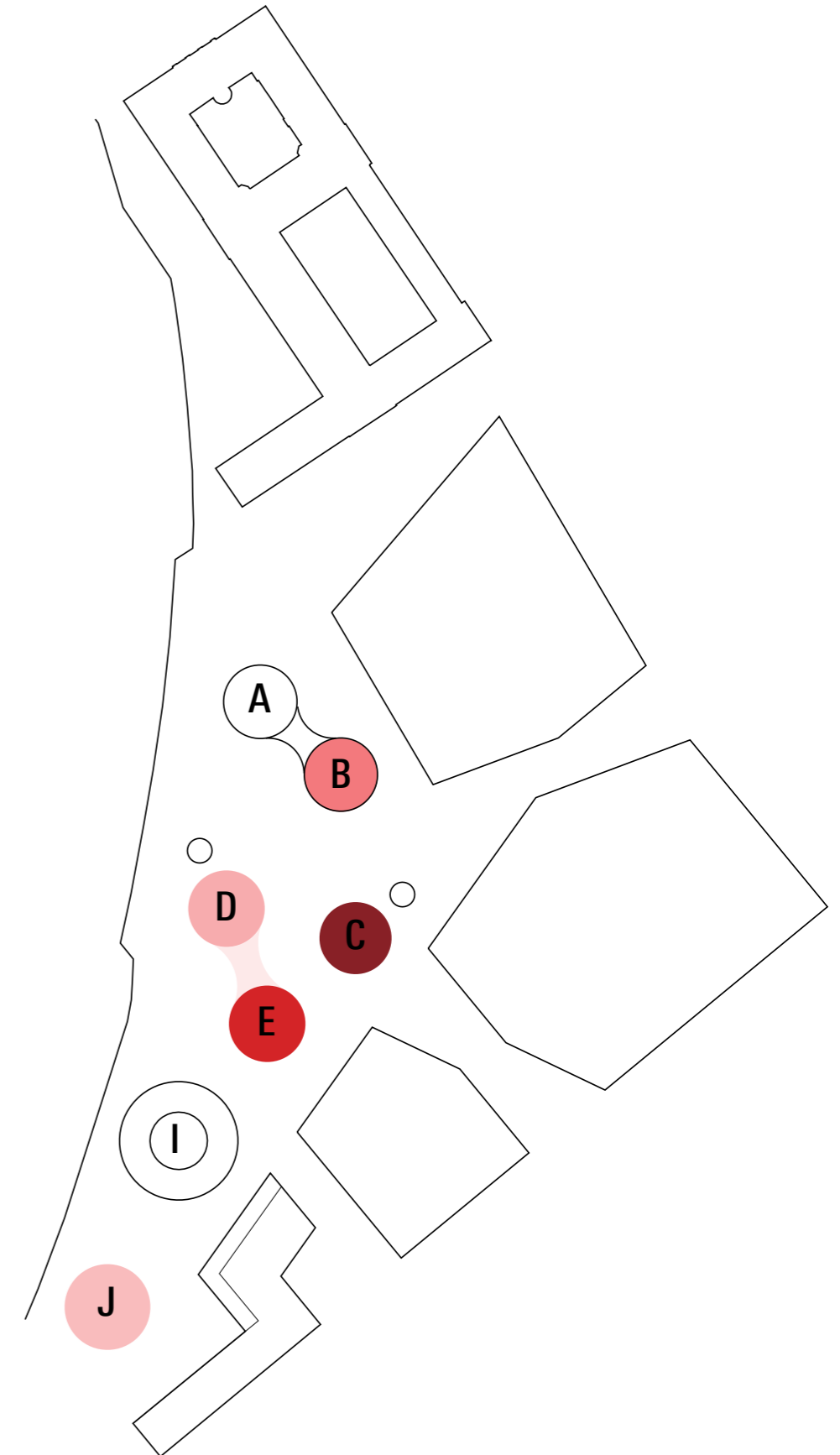
■ KOTE IFT. DVR 90

■ METER OVER TERRÆN (Højhuse på Postgrunden står på plint kote +8,5 m)

HØJHUSE



- Højhusene på Postgrunden danner en komposition af tårne med forskellige højder. Den samlede komposition kulminerer i kompositionens centralt placeret bygning C som det højeste punkt på grunden.
- For at sikre kompositionen, skal højhusene fremstå med en tilstrækkelig stor indbyrdes variation i højden. Højden af bygning J behøver ikke adlyde denne regel for at sikre kompositionen.
- Bygning C skal fremstå klart som det højeste tårn i kompositionen.
- Der må IKKE være to højhuse med samme højde.



GEOMETRI - TÅRNEGENES BASE, MELLEMSTYKKE OG TOP

BASE

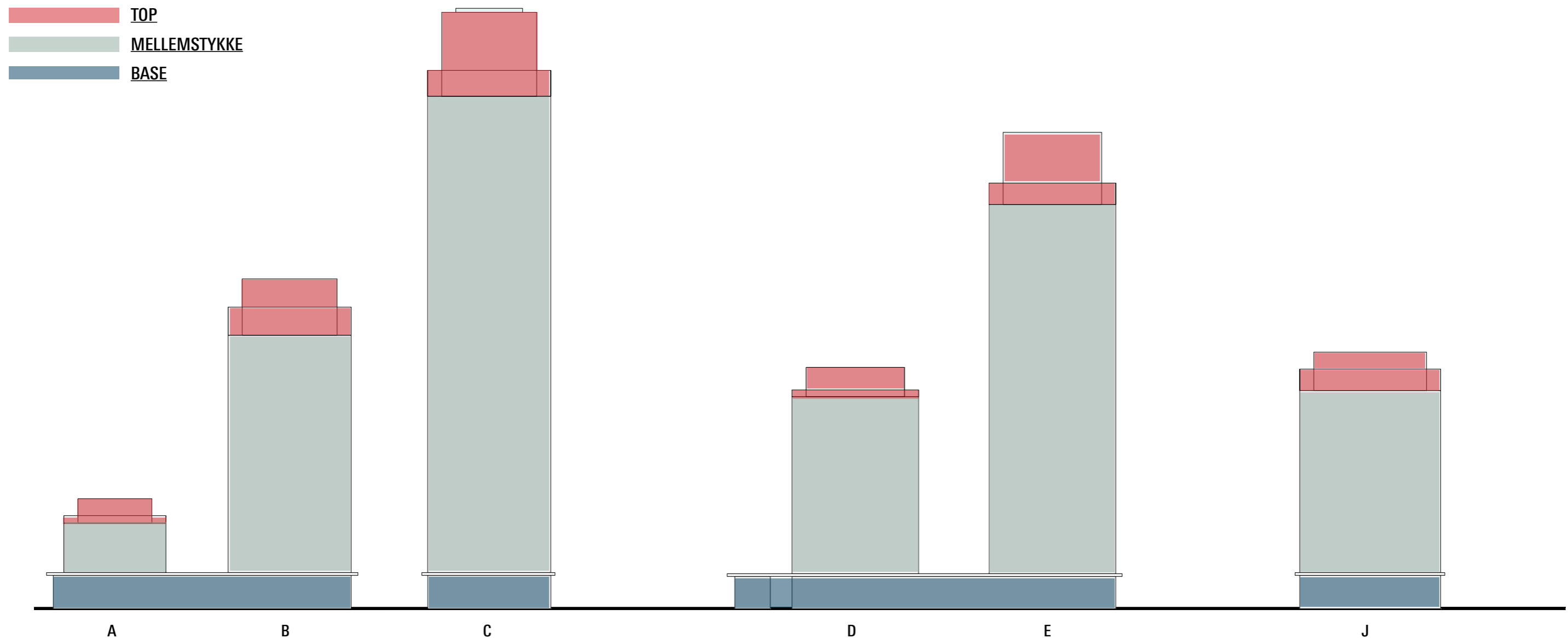
- Tårnene skal have baser, der kan danne sammenhænge og skabe rum imellem husene.
- Basen, de nederste 1-3 etager, skal markeres ved tilbagetrækning fra byggefeltet, eller ved udhæng i form af faste baldakiner. Faste baldakiner skal udføres sammenhængende rundt om bygningen i bredder der kan variere, dog maksimalt 3m fra facaden.
- På taget af baserne kan dannes fællesarealer og taghaver.

MELLEMSTYKKE

- Mellemstykker udføres med facader med en indbyrdes homogenitet tårnene imellem, således at det er tårnenes indbyrdes højdeforskelle som giver den ønskede variation.

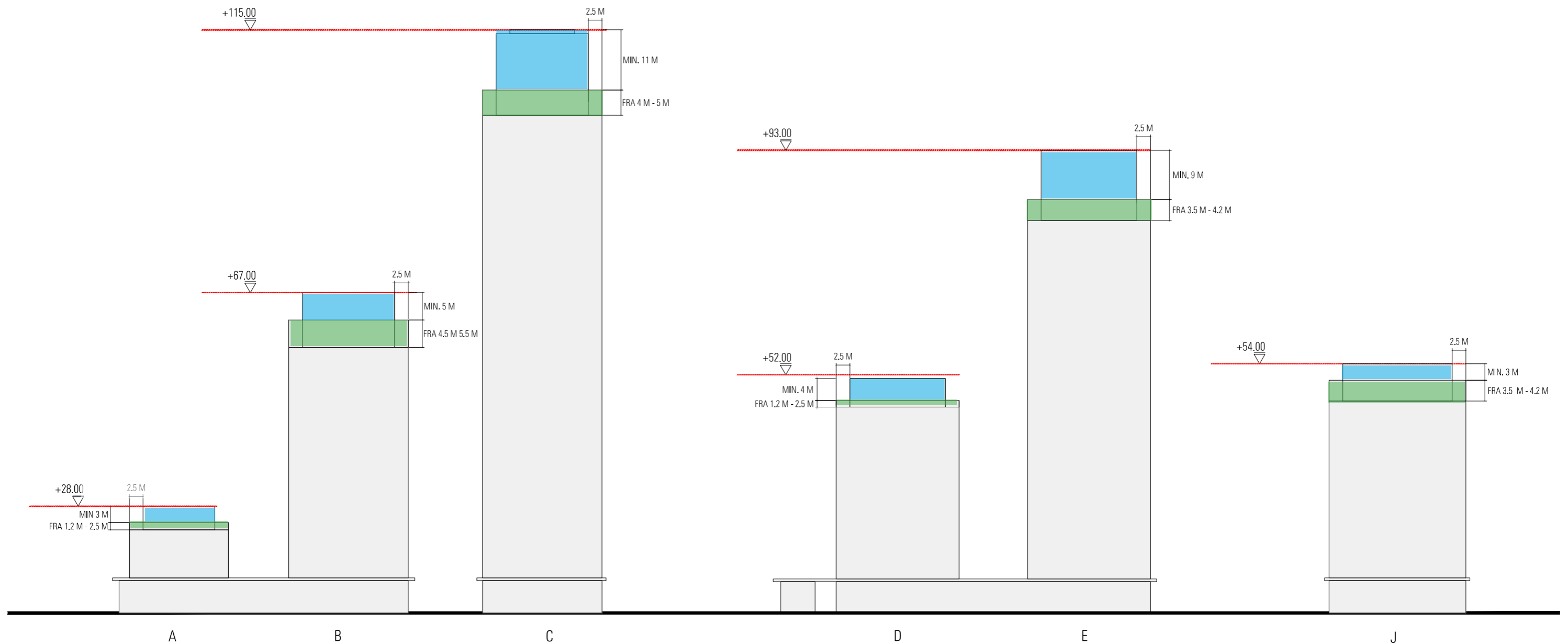
TOP

- Tårnenes øverste etager markeres med karakteristiske afslutninger som giver dem en sammenhængende, men individuel profil i Københavns skyline.
- Højhusenes øverste etager skal have en særlig arkitektonisk afslutning, som muliggør taghaver, og som markeres ved en tilbagetrækning fra facaden, eller ved dobbelt højde i facadeinddelinger eller lignende.



GEOMETRI - TÅRNAFSLUTNINGER

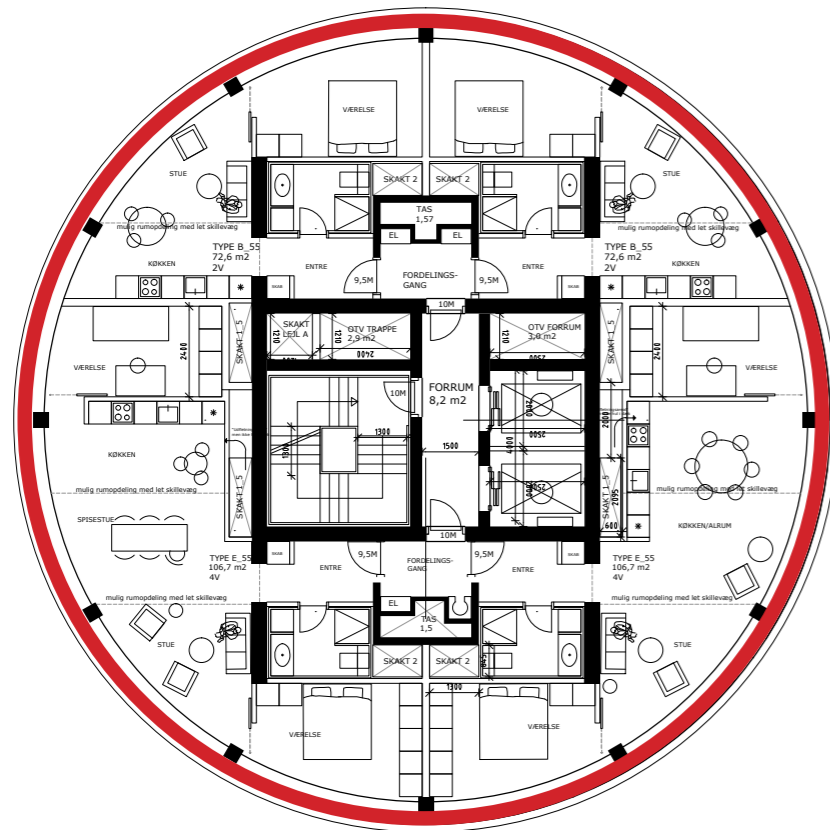
- Alle tårne afsluttes på forskellig vis i top, ved en ens tilbagetrækning af facaden, og en tilbagetrukket top med varierende højder.
- De grønne felter symboliserer tårnenes øverste del inden tilbagetrækningen i top. Denne del har en særlig markering som adskiller sig fra facaderne nedenunder. Her placeres eventuelle tagterrasser/fællesrum, der inddækkes med lægivende transparente/translucente facader.
- De blå felter symboliserer de tilbagetrukkele dele af tårnene i toppen. Denne del fremstår med materiale af glas eller metal.



GEOMETRI - TÅRNDIAMETRE OG PRINCIPETAGER

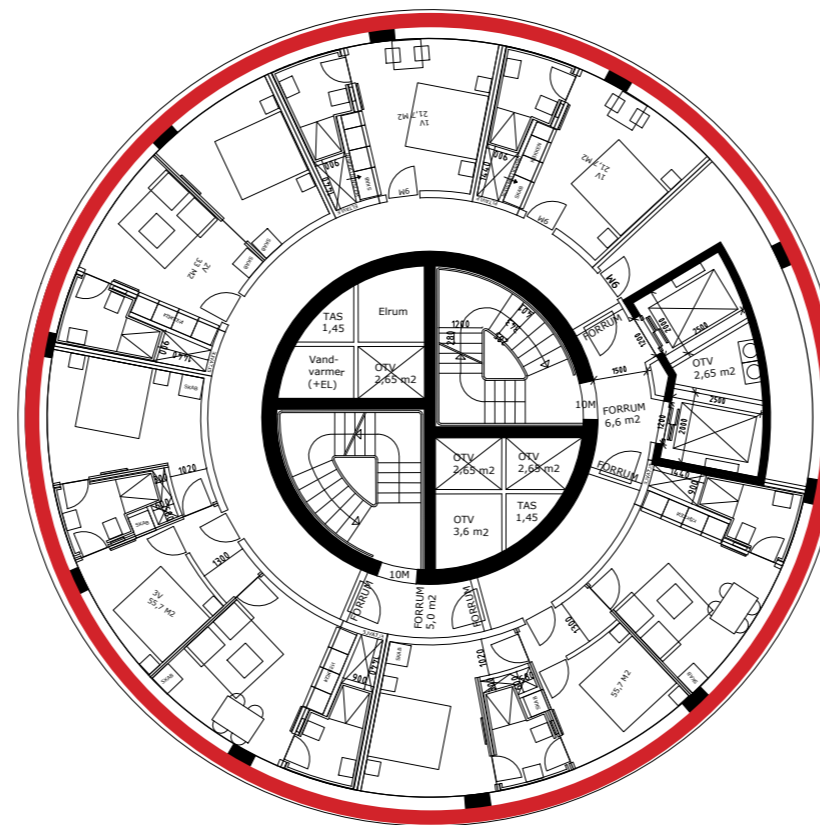
MAKS. DIAMETER FOR DE CIRKULÆRE BYGNINGER ER FASTLAGT I LOKALPLANFORSLAGET.

ETAGEADSKILLELSER KAN MARKERES MED MINDRE UDKRAGNINGER.



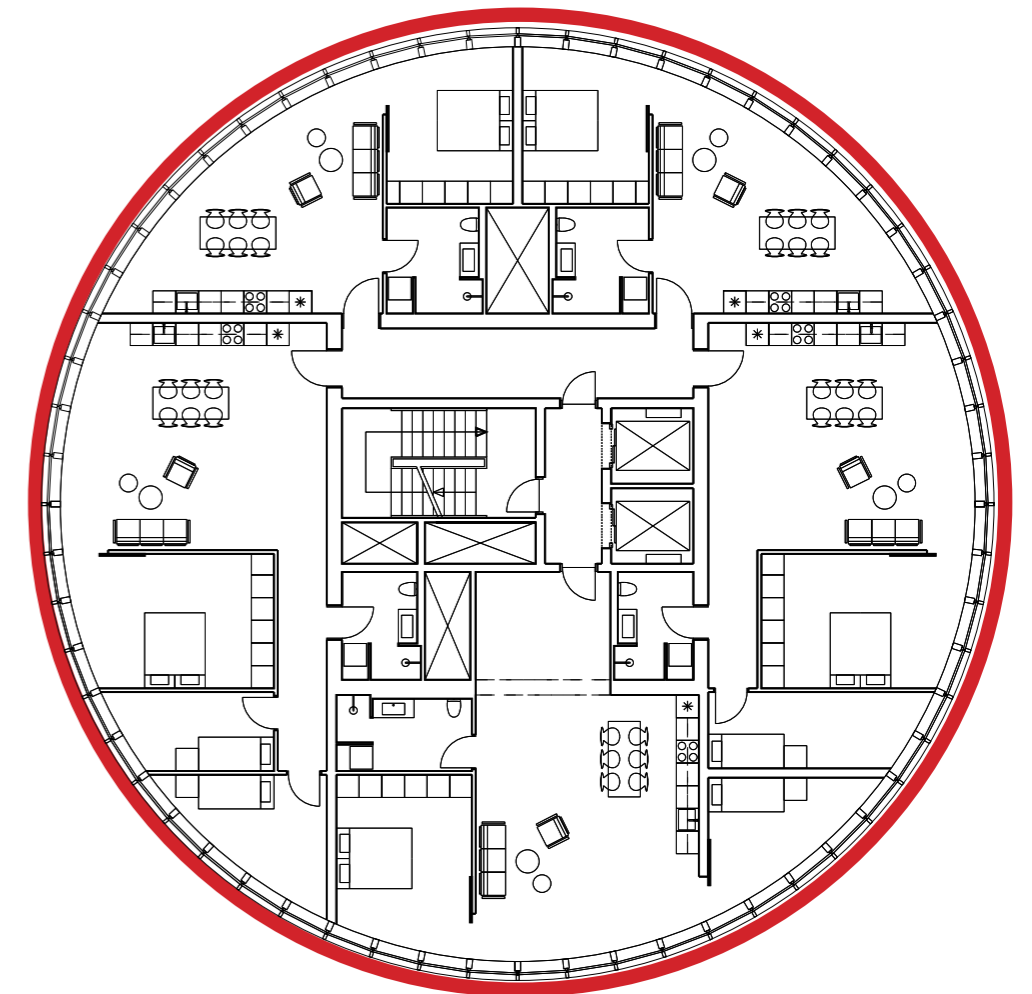
BOLIGTÅRNE
MAX DIAMETER 23 M

BYGGEFELT B & C



SERVICELEJLIGHEDER
MAX DIAMETER 23 M

BYGGEFELT D & E



BOLIGTÅRN/LEJLIGHEDER
MAX DIAMETER 25 M

BYGGEFELT J

BYRUM - STUEETAGE MED INDGANGSPARTIER

PLAN PRINCIP, UDSNIT 1:400

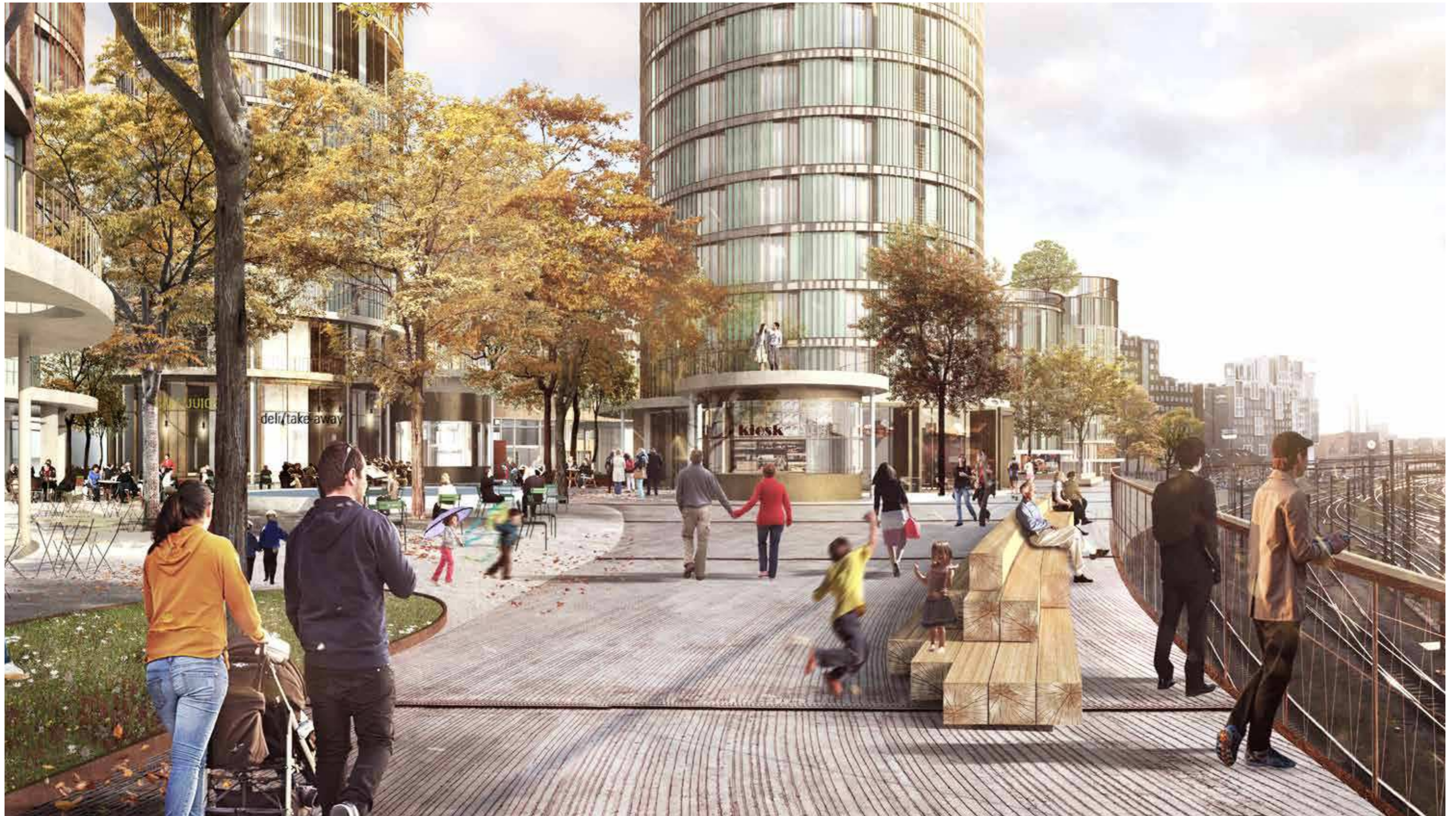
AKTIVE STUEETAGER 

INDGANG 



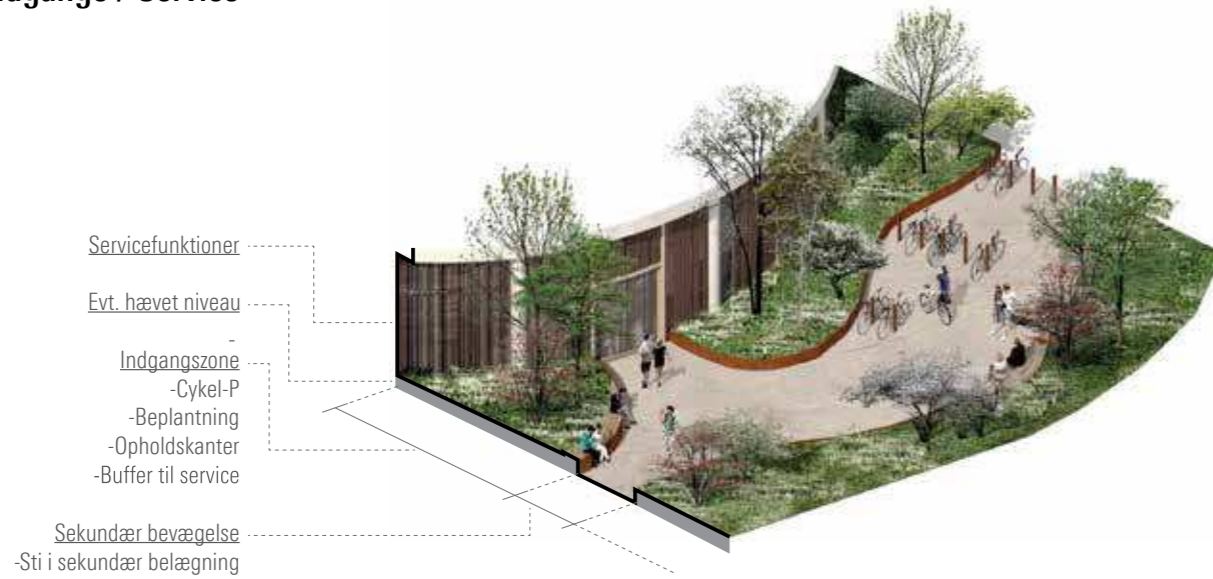
BYRUM - KANTZONER

EKSEMPEL PÅ MARKERING AF BASEN AF DE CIRKULÆRE BYGNINGER VED HJÆLP AF FASTE BALDAKINER

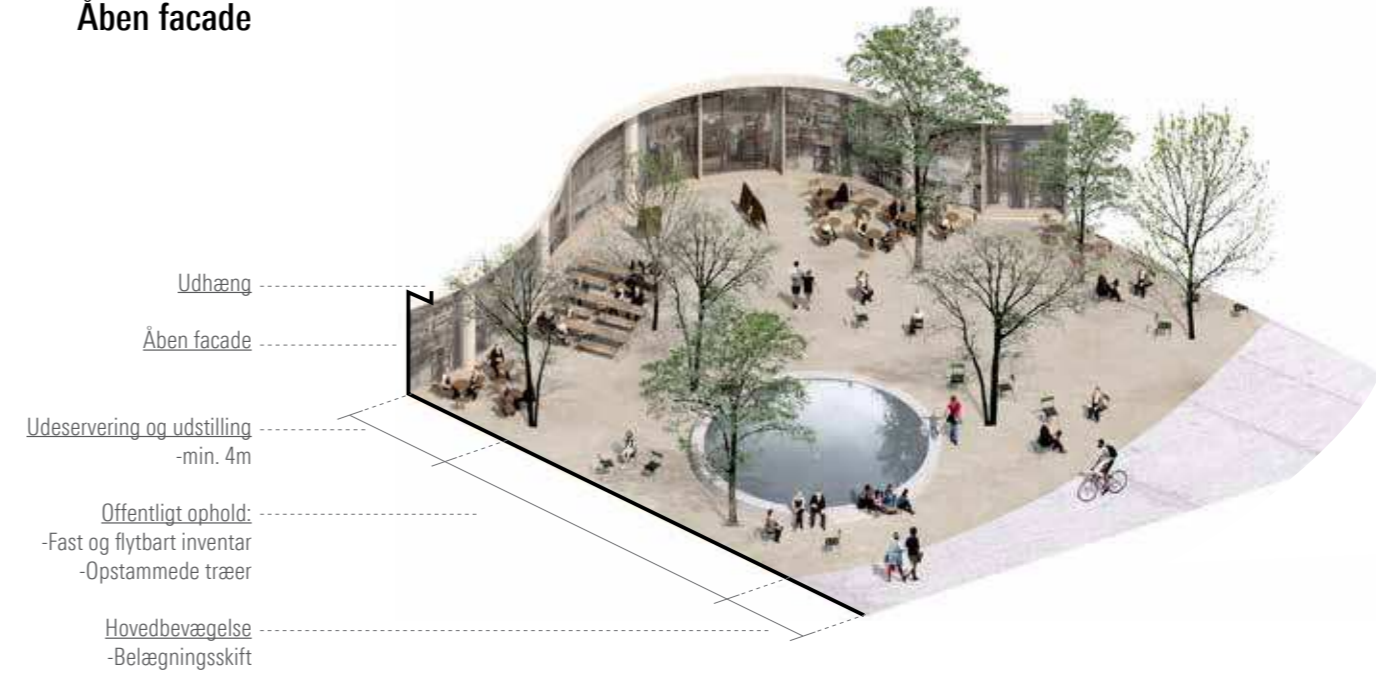


BYRUM - KANTZONER MATRIKEL 1654

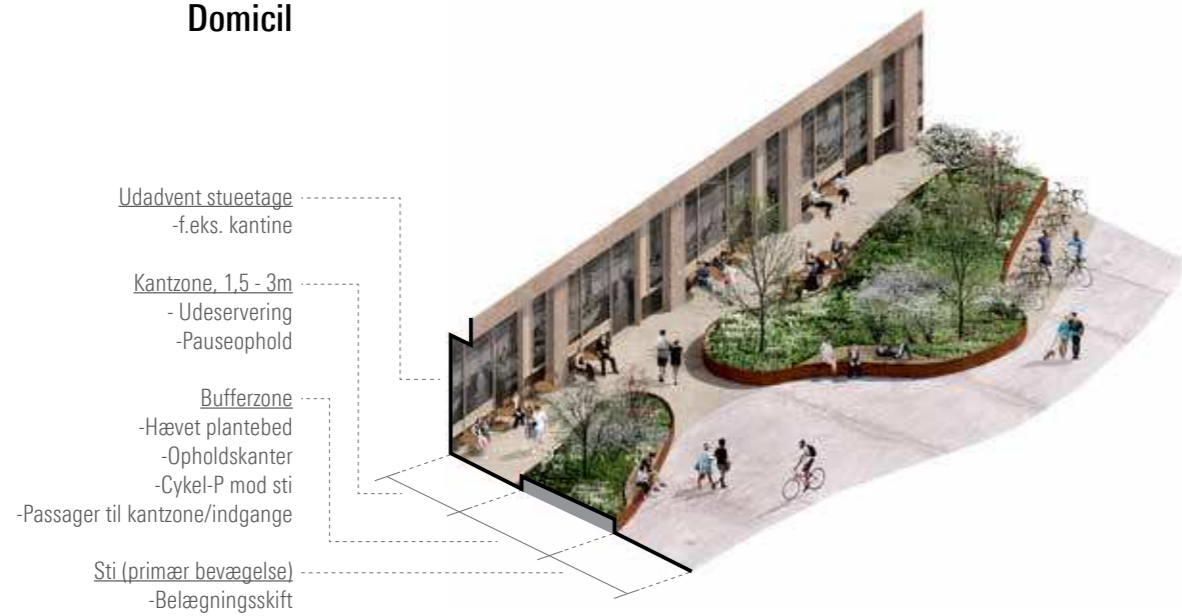
Kantzone: Indgange / Service



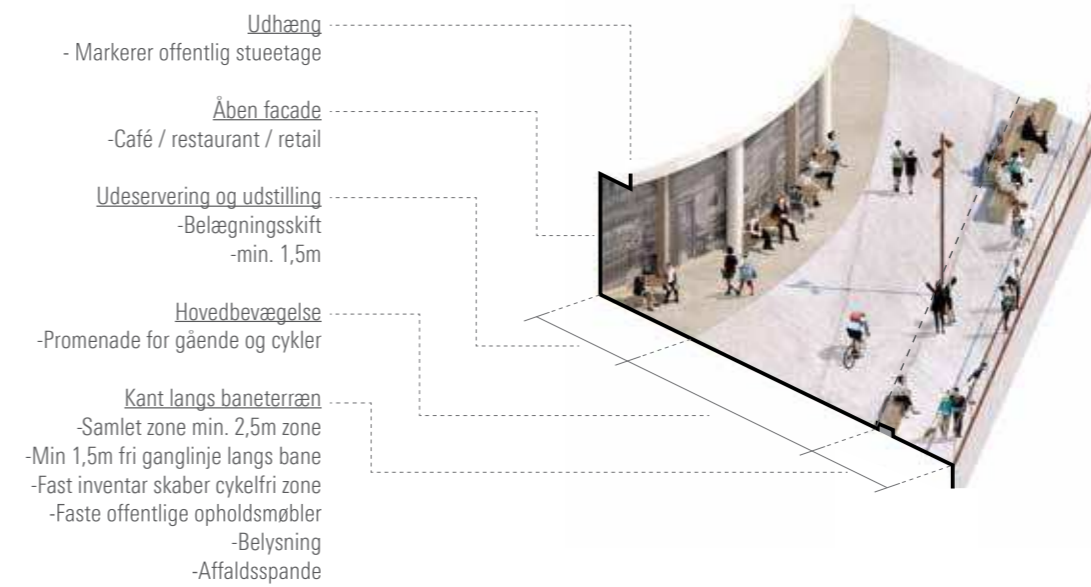
Bred kantzone: Åben facade



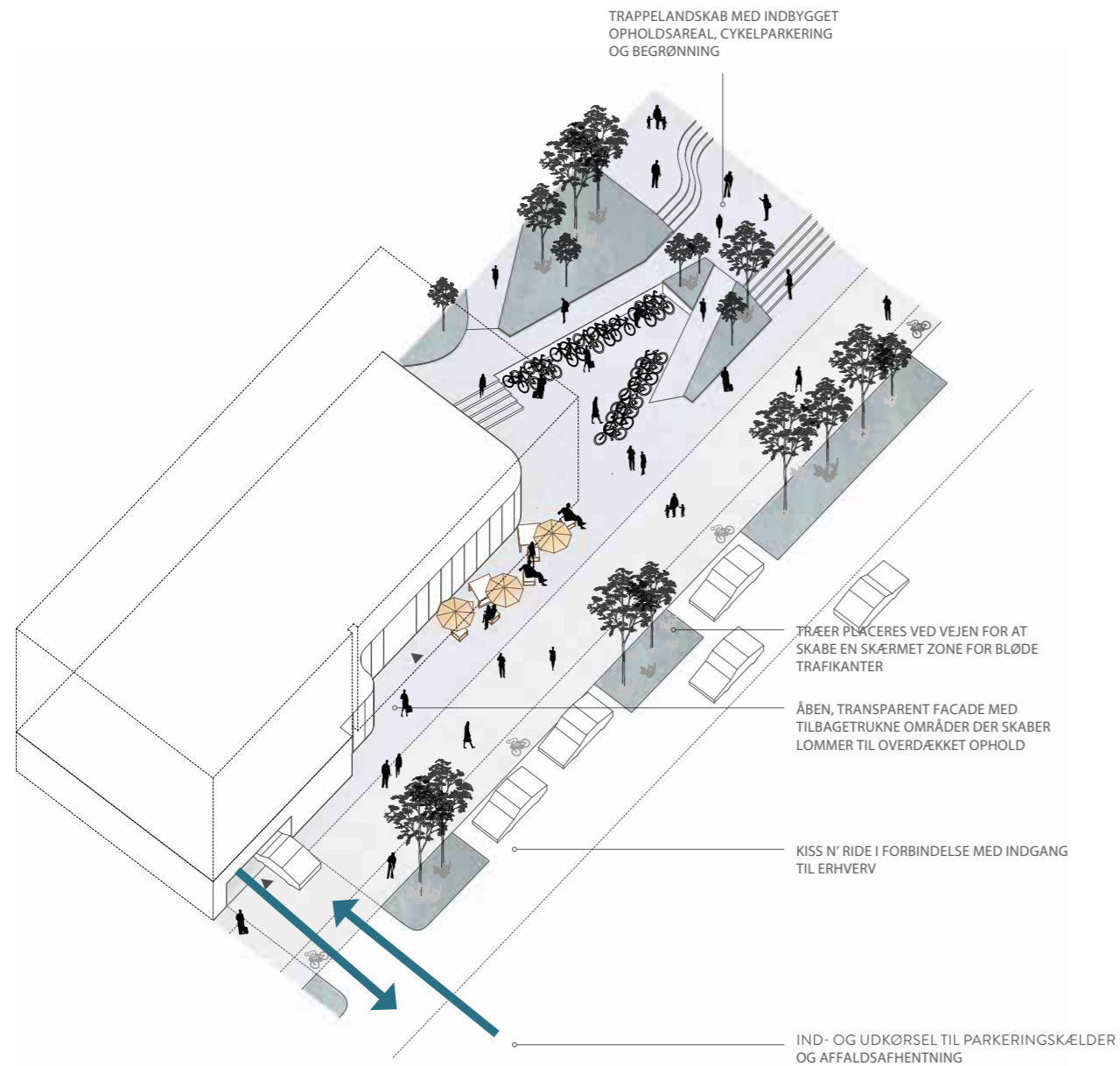
Kantzone: Domicil



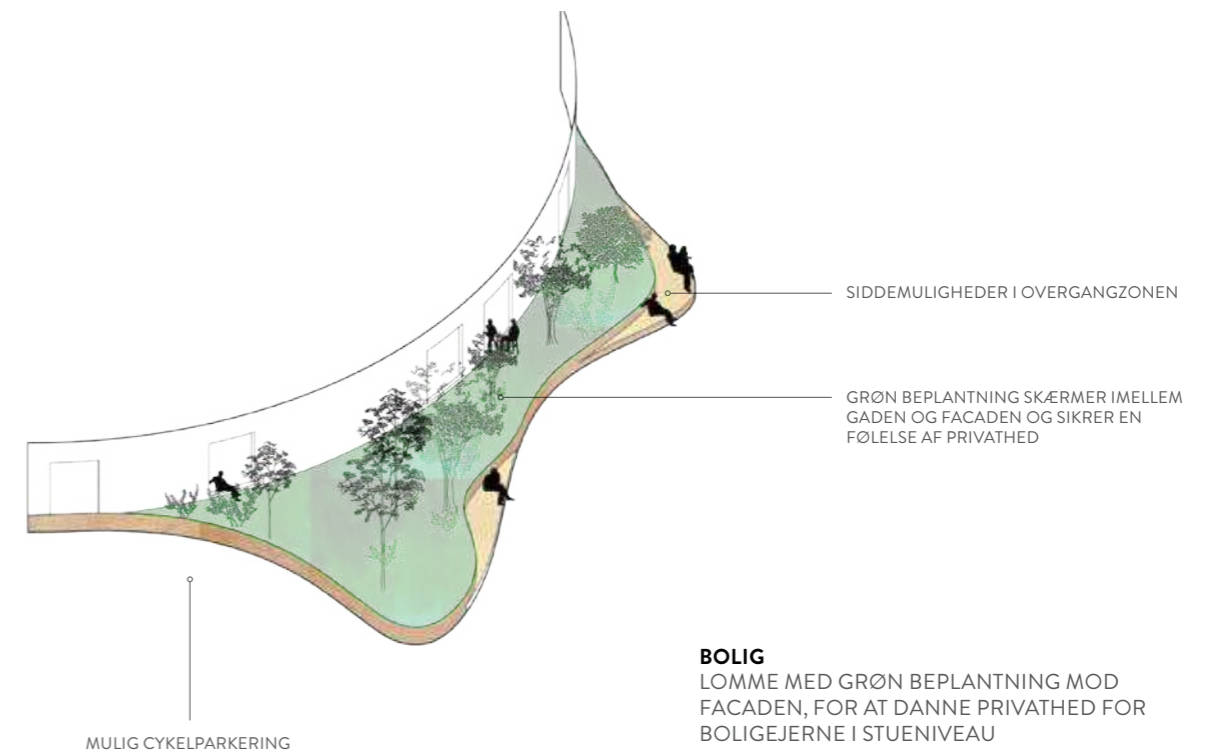
Smal kantzone: Åben facade



BYRUM - KANTZONER MATRIKEL 1690



ERHVERVSINDGANG MOD CARSTEN NIEBUHRS GADE
DE GRØNNE LOMMER FRA GÅRDMILJØET SPEJLES I STUEETAGENS FACADE MOD CARSTEN NIEBUHRS GADE



BYRUM - REFERENCER



SKALERING AF OPHOLDSRUM LANGS FACADE: Baldakiner og markiser skaber læ langs facaderne og giver en menneskelig skala der inviterer til ophold. Øverst: Café stemning fra Paris. Nederst: SEB Bank, København

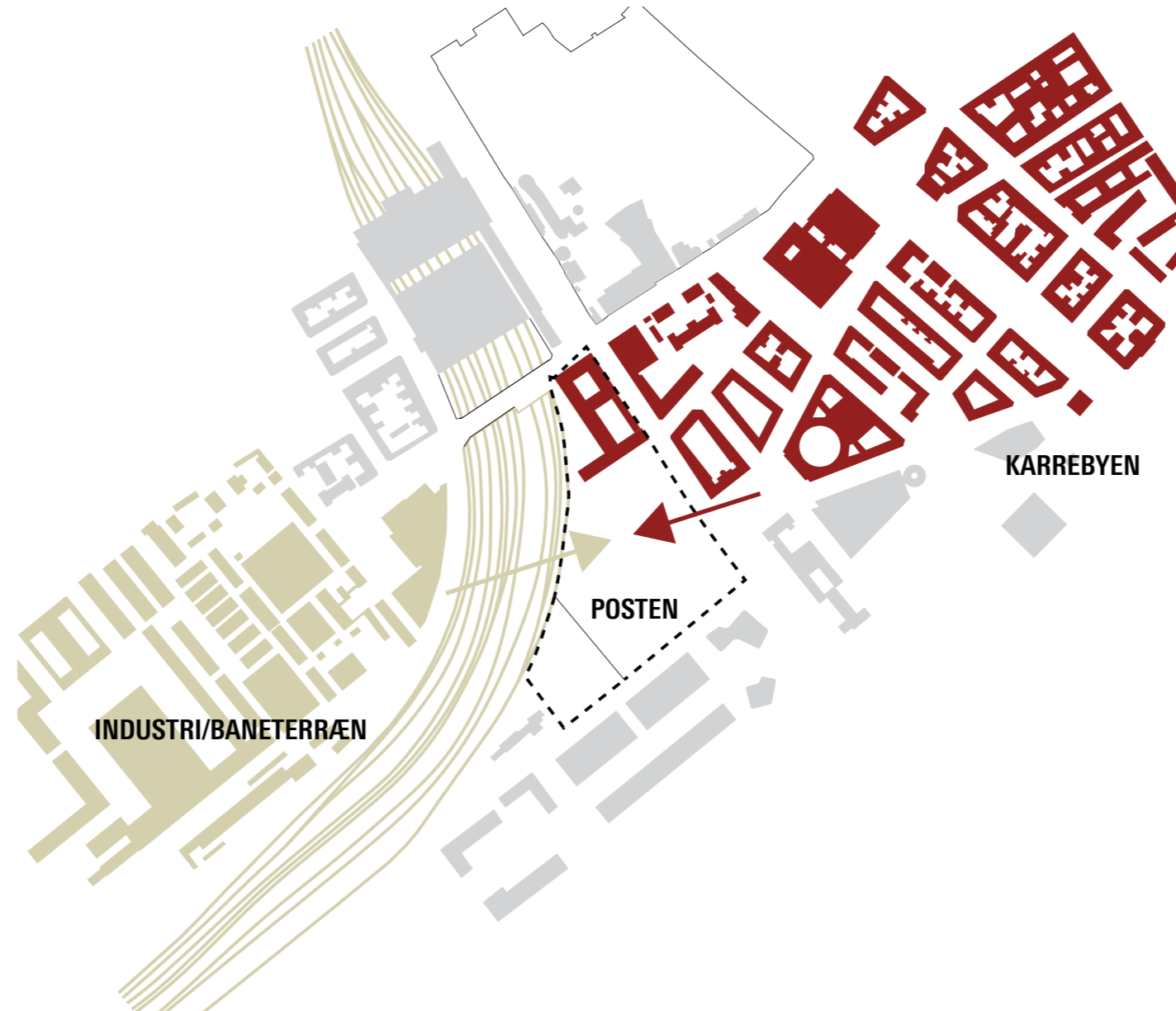
PLADSDANNELSER OG OPHOLDSNICHER: En graduering i belægning, beplantning og byrumsinventar skaber forskelligartede pladsdannelser og opholdsnicher i byparken.
Nederst: Jardin du Luxembourg, Paris

FRODIG OG DYNAMISK BYPARK: En frodig og dynamisk landskabstruktur gør bevægelsen friere end i de trafikerede gader, som omgiver parken, mens der skabes et tiltrængt åndehul i området. Her Battery Park, New York

YDRE FREMTRÆDEN - STEDET

DE CIRKULÆRE BYGNINGER SKAL UDFORMES MED MATERIALER SOM HENVISER TIL BANELEGEMET OG TIL INDUSTRIEN FRA KØDBYEN
RANBEBYGGELSEN DERIMOD UDFORMES MED MATERIALER SOM HENVISER TIL KARREBYEN

GLAS / METAL / BETON



TEGL / NATURSTEN / TRÆ / METAL / GLAS



YDRE FREMTRÆDEN - FACADEMATERIALER

EKSEMPEL PÅ SAVTAKKET FACADE SOM OPFYLDER KRAV OM AT BYGNING SKAL FREMTRÆDE SOM KRUM BYGNING



De cirkulære bygningers facader skal udformes således, at de i deres overordnede udtryk - både tæt på og på afstand - fremtræder som krumme bygninger

Eksempel på vandret markering af etageadskillelse

YDRE FREMTRÆDEN - EKSEMPLER PÅ FACADEGEOMETRI

AXEL TOWERS

EKSEMPEL PÅ KRUM FACADE MED LODRETTE FACADEFINNER.



POSTGRUNDEN FORSLAG

EKSEMPEL PÅ KRUM FACADE AF FACETTERET- / SAVTAKKET FACADEELEMENTER.



TIETGEN KOLLEGIET

EKSEMPEL PÅ KRUM FACADE MED KARNAPPER OG RELIEF.



YDRE FREMTRÆDEN - FACADEMATERIALER

REFERENCER / MATERIALEPALETTE



1 Eksempler på facadepartier af råglas / translucent glas.
POLICE STATION, BOXTEL - *Wie Arets*



2 M.A.X.MUSE, CHIASSO - *Durisch+Nolli*



3 OFFICE BUILDING LAGERSTRASSE HOUSE, ZURICH - *Gigon Guyer*



4 Eksempel på bagplade bag ventileret hulrum som sikrer en kvalitet og dybde i facaden.



5 TIETGENKOLLEGIET, KØBENHAVN
L&T Arkitekter



6 Eksempler på franske altaner og dækforanker.
CBS - KILEN, KØBENHAVN - *L&T Arkitekter*



7 IAK KOLLEGIET, KØBENHAVN
L&T Arkitekter



8 RUE DES SUISSES APARTMENT BUILDINGS, PARIS -
Herzog de Meuron



9 Eksempler på udvendig solafskærmning foran glasparti.
CBS - KILEN, KØBENHAVN - *Lundgaard & Tranberg Arkitekter*



10 JUGENDHERBERGE ST. ALBAN, BASEL - *Buchner Bründler Architekten*



11 Eksempler på indeliggende altaner.
SPIRGARTEN, ZURICH - *Miller & Maranta*

Lokalplanforslag:

“Facaderne på de cirkulære bygninger skal udformes i glas, metal (zink, kobber, tombak eller lignende) og bearbejdet beton. Mindre bygningsdele kan udføres i andre materialer så som træ og aluminium.”

YDRE FREMTRÆDEN - EKSEMPLER PÅ APTERING

FRANSK ALTAN



TAGHAVE

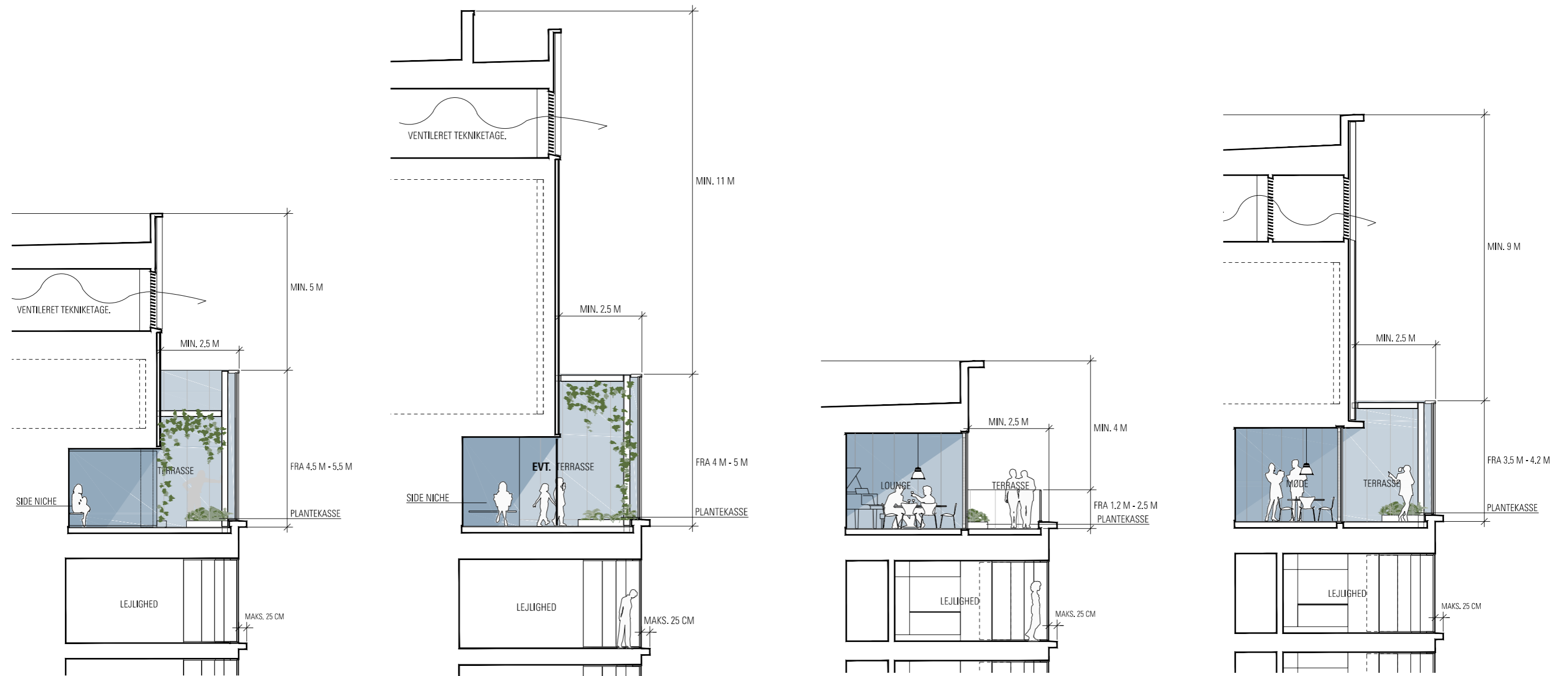


LOUNGE



YDRE FREMTRÆDEN - EKSEMPLER PÅ DISPONERING, BEGRØNNING OG FRIAREALER PÅ TAG

EKSEMPLER PÅ BEPLANTNING AF BYGNINGSAFSLUTNINGER



Bygning B
Tagterrasse med højt læskærm

Bygning C
Tagterrasse med højt læskærm

Bygning D
Tagterrasse med lavt læskærm

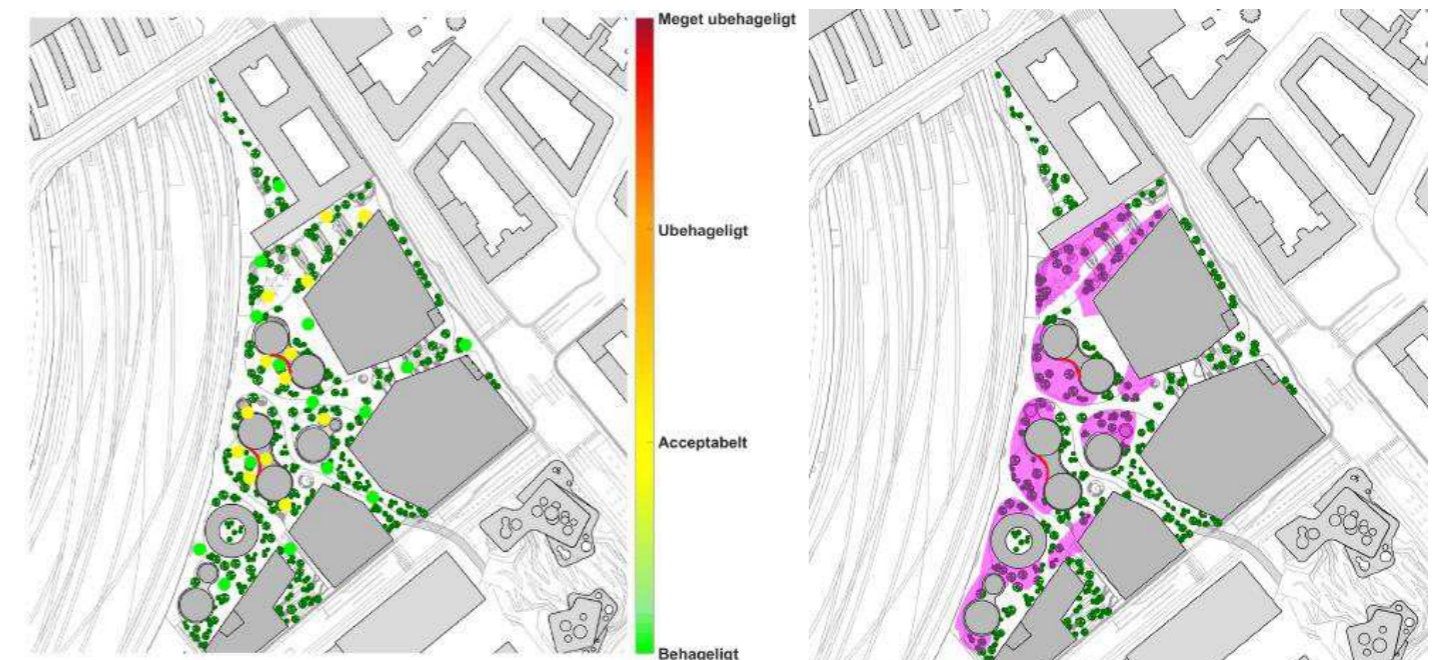
Bygning E
Tagterrasse med højt læskærm

MILJØ - VINDANALYSE

VINDMILJØVURDERING AF POSTGRUNDEN - UDFØRT AF SVEND OLE HANSEN APS



Figur 0.1. Illustration af vindmiljøet i fokusområderne for Postgrundens for de forventede aktiviteter uden lokal lægning. Venstre: Forventet aktivitetsniveau ved målepunkter. Højre: Vindmiljøet målt i vindtunnelen.



Figur 0.2. Venstre: Vurdering af vindmiljøet i fokusområderne for Postgrundens ved de påtænkte aktiviteter med lokal lægning i form af den nuværende beplantningsplan. Derudover anbefales det at opsætte to mindre læhegn på 1.5-2 m på tagterasserne imellem tårnene (markeret med rødt). Højre: En vurdering af områder der har stor vigtighed for opnå et godt vindmiljø (markeret med pink skravering).

VISUALISERINGER - TÅRNAFSLUTNINGER



VISUALISERINGER - BYVIEWS

