

Bilag 11

NOTAT

POSTEN – EFTERVISNING AF SCENARIER FOR TÅRNHØJDER TIL LOKALPLAN

1 / INDLEDNING

Nærværende notat er en præcisering og supplerende illustrering af scenarie 1 - Omlacering af Posten's 2 højeste tårnbygninger og scenarie 2 - Ændring af bygningshøjder på Posten, beskrevet i notat 'Posten - supplerende skyggeeftersvisninger til lokalplan' af 25. april 2017.

Afsnit vedrørende scenarie 1 og 2 i notat af 25. april er medtaget i nærværende notat og suppleret med illustrerende views af de ændrede tårnhøjder set fra Dybbølsbro og Bernstorffsgade/Hovedbanegården samt uddybende beskrivelse under afsnit 3 / Konklusion.

Den efterviste geometri for tårnafslutninger/-toppe svarer til projektgrundlag for lokalplanforslaget.

2 / SCENARIER FOR ÆNDRERE TÅRNHØJDER

Scenarie 1: Omlacering af Posten's 2 højeste tårnbygninger.

Bebyggelsesplan og bygningsbetegnelser for Posten fremgår af Fig. 1.

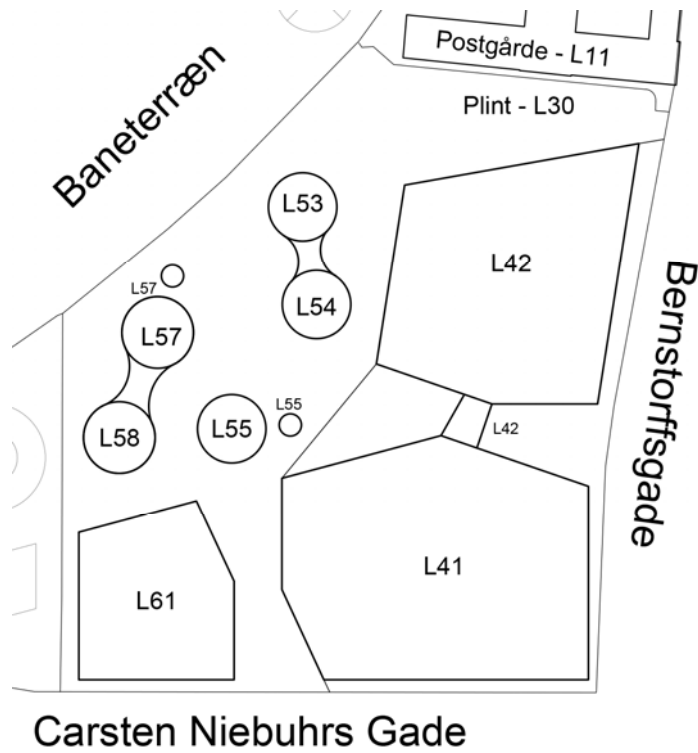


Fig. 1: Bebyggelsesplan og bygningsbetegnelser på Posten.

Tårnbygningerne rokeres, således at de højeste tårnbygninger (L55 og L58), ved fasthold af helhedsplanens bygningsplaceringer, kommer så langt væk fra Islands Brygge som muligt.

Det højeste tårn (L55) med en max. kote på 115 placeres hvor 'pavillion'-bygningen (L53) er lokaliseret i helhedsplanen, og det næsthøjeste tårn (L58) med en max. kote på 93 placeres i helhedsplanens position for det laveste Service-boligtårn (L57) (se fig. 2).

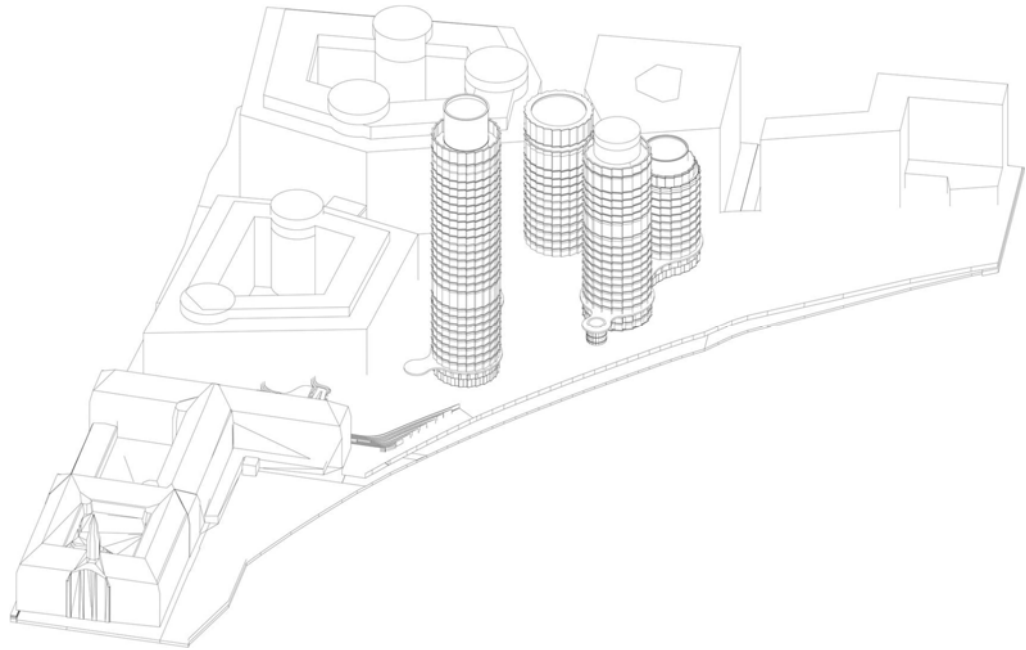


Fig. 2: Rokering/omplacering af tårnbygninger på Posten.

Som illustreret ved stillbillederne Fig. 3-5 så kaster Posten's højeste tårn (L55), trods rokering til fjerneste placering i forhold til Islands Brygge, fortsat skygge foran Medborgerhuset efter 20:10 den 20. juni.

Skyggen fra det omplacerede tårn L55 rammer Islands Brygge nordligere end skyggen fra tårn L55 i nuværende placering, og påvirker arealet foran Medborgerhuset i et længere tidsrum den 20. juni, end skyggepåvirkningen fra gældende helheds-/bebyggelsesplan for Posten.

Det skal understreges, at eftervisningen er en ren teoretisk undersøgelse, der ikke er funderet i en nærmere kvalificering af konsekvenserne for helhedsplan, kontekstuelle sammenhænge, byrumskvaliteter m.v.



Fig. 3: Skyggen fra det omplacerede højeste tårn rammer Islands Brygge ved den nordligste ende af Medborgerhuset.

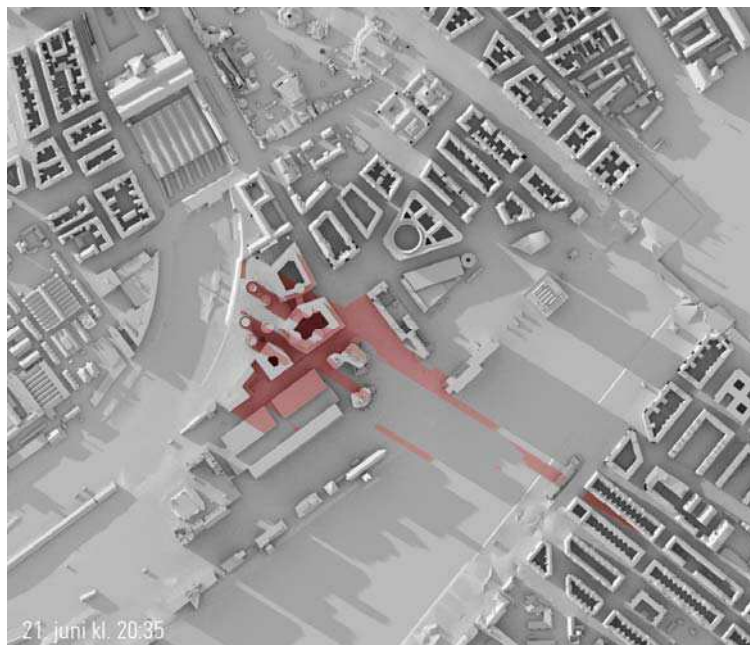


Fig. 4: Skyggedannelse er fortsat midt for Medborgerhuset 20:35.

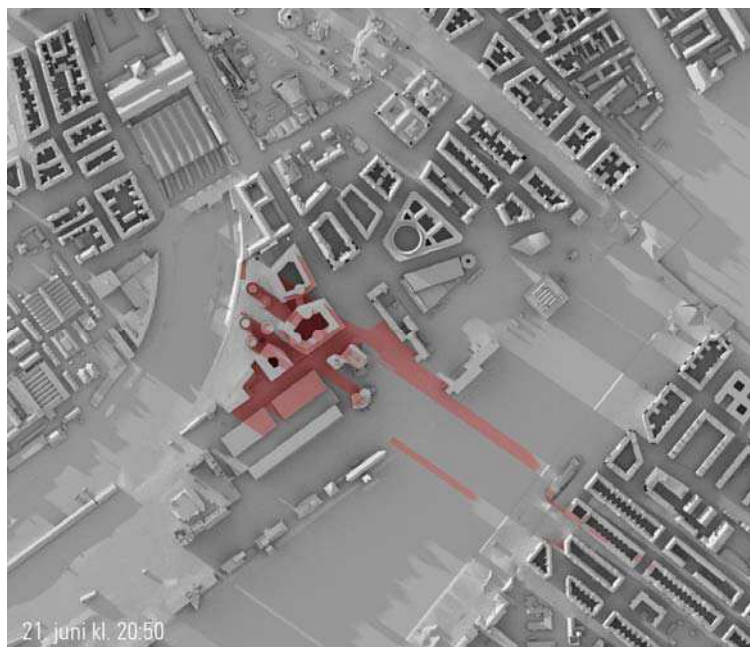


Fig. 5: 20:50 kaster det højeste omplacerede tårn fortsat skygge på den sydligste ende af Medborgerhuset.

Nedenfor er indsat supplerende illustrationer for scenarie 1 set fra Dybbølsbro (Fig. 6) og Bernstorffsgade/Hovedbanegården (Fig. 7).

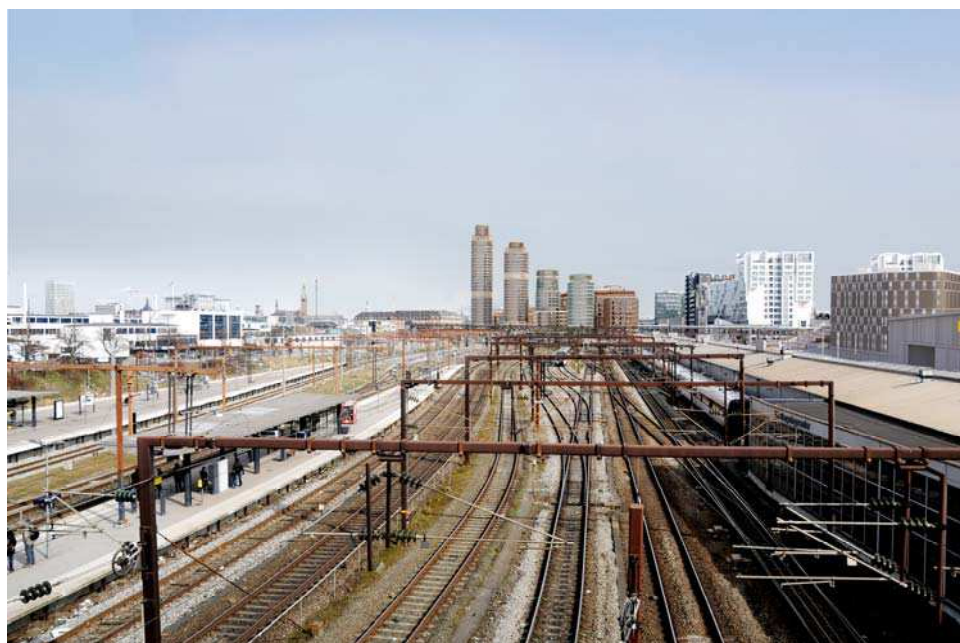


Fig. 6: Scenarie 1 set fra Dybbølsbro.



Fig. 7: Scenarie 1 set fra Bernstorffsgade/Hovedbanegården.

Scenarie 2: Ændring af bygningshøjder på Posten.

På Fig. 8 er illustreret den nødvendige højdereduktion af tårn L55 og L58 til en fælles max. kote på 77, for en imødekommen af Kommunens ønske om en konsekvensundersøgelse for Posten, hvis det kommende bykvarter på Postgrunden ikke må skyggepåvirke Islands Brygge i højere grad end de eksisterende forhold.

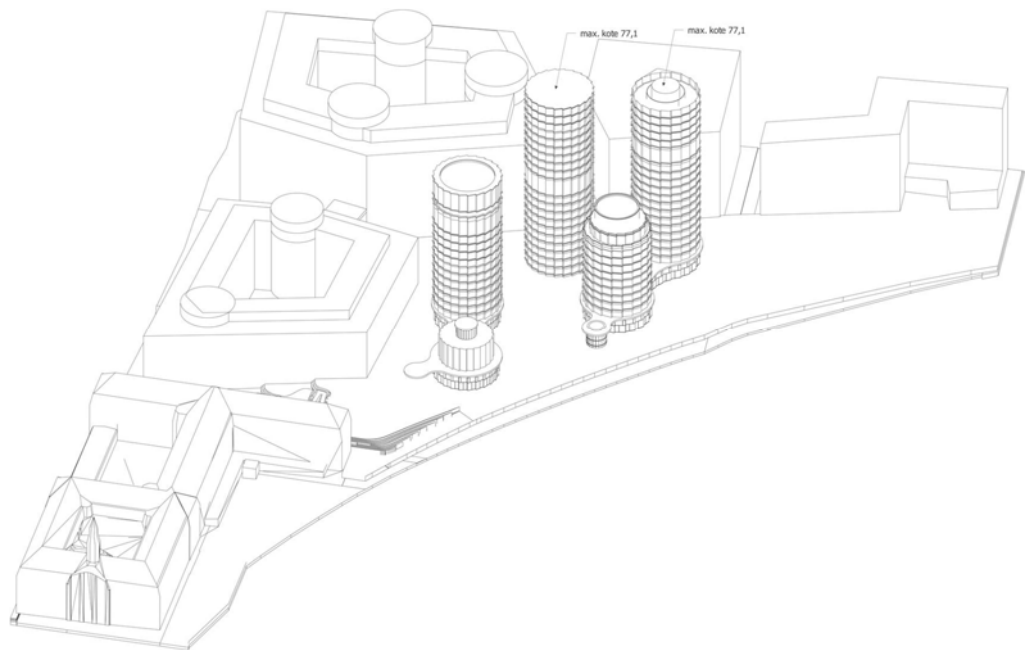


Fig. 8: Reduktion af højderne for tårn L55 og L58.

Fig. 9 efterviser resultatet af højdetilpasningen til max. kote 77 for de 2 højeste tårnbygninger (L55 og L58) for at undgå skyggepåvirkning på Islands Brygge den 20. juni frem til 20:35, hvor SEB, der er beliggende mellem Posten og Islands Brygge, alligevel kaster skygge på samme del af Islands Brygge, som en bebyggelsesplan for Posten med reducerede tårnhøjder.

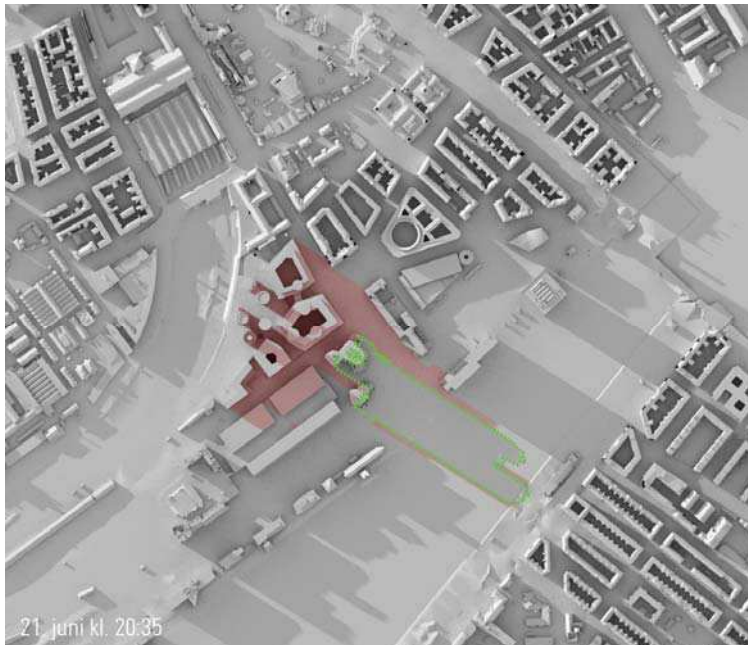


Fig. 9: Skygger fra Posten sammenfaldende med skygge fra SEB ved reduceret tårnhøjder til max. kote 77 på Posten.

Tårn L55 og L58 reduceres med hhv. 11 og 5 etager, svarende til en samlet reduktion af bruttoetagearealet på Posten med 6.150 m².

Nedenfor er indsat supplerende illustrationer for scenarie 2 set fra Dybbølsbro (Fig. 10) og Bernstorffsgade/Hovedbanegården (Fig. 11).



Fig. 10: Scenarie 2 set fra Dybbølsbro.



Fig. 11: Scenarie 2 set fra Bernstorffsgade/Hovedbanegården.

3 / KONKLUSION

Udviklingen af helhedsplanens kompositoriske udformning er sket i dialog med den omkringliggende by, og ud fra ønsket om at skabe et nyt og åbent bykvarter for alle, der med sin placering og udformning sikrer positive og berigende sammenhænge med den eksisterende by, både i det nære og på afstand.

De cirkulære tårnbygningerne i det kommende bykvarter på Posten er udformet som slanke fritstående bygninger, således at de på en selvfølgelig måde blander ind i den københavnske kontekst med høje bygninger udformet som slanke tårne og spir.

Den bebyggelsesmæssige udformning af bykvarterets bygninger sikrer en naturlig sammenfletning med den eksisterende by og kvalitet i planens kommende offentlige byrum, og udformning af de højeste bygninger som slanke fritstående tårnbygninger af varierende højder er et arkitektonisk vigtigt element, der samtidig sikrer, at Posten's skyggepåvirkning på Islands Brygge, ikke mindst i sammenligning med skyggepåvirkningen fra eksisterende bebyggelse på Kalvebod Brygge, vil være yderst beskeden i et kort tidsrum på sommeraftener.

En omplacering af Posten's 2 højeste tårnbygninger iht. scenarie 1 vil, som eftervist ved Fig. 6 og 7, ændre væsentligt på helhedsplanens kompositoriske udtryk og bebyggelsens sammenhæng til den eksisterende omkringliggende by.

Set fra Dybbølsbro (Fig. 6) vil tårnenes placering og indbyrdes forhold opleves uartikuleret og unuanceret med en jævnt stigende højde fra Kalvebod Brygge mod Indre by, hvor de højeste tårne fysisk og oplevelsesmæssigt vil rykke væsentligt tættere på tæt på byen, eksemplificeret ved view fra Bernstorffsgade/Hovedbanegården (Fig. 7).

De reducerede bygningshøjder iht. scenarie 2 vil betyde, at helhedsplanen ikke vil kunne efterleve bygherres arealbehov i forhold til de programsatte funktioner, og reduktionen af tårnhøjderne har endvidere den kompositoriske, og for oplevelsen af helhedsplanen, uønskede konsekvens at tårnbygningerne vil fremstå som højdemæssigt ligeværdige og udifferentierede.

En ændring af tårnenes proportioner ved en jævn og lavere bygningshøjde vil medføre, at de vil synes mindre slanke og vil fremstå bebyggelsesmæssigt mere massivt og mindre fritstående - den uønskede 'mur' virkning skabes jf. view fra Dybbølsbro (Fig. 10).

Ændringer af bebyggelsesplanen som beskrevet ved scenarie 1 og 2 vil betyde, at tårnene mister en væsentlig del af deres arkitektoniske udtryk og det ønskede sammenspil med den eksisterende by forringes. De efterviste ændringer iht. scenarie 1 og 2 vil ikke kunne indeholdes i lokalplanforslagets bestemmelser for maksimum/minimums bygningshøjder for de enkelte byggefelter, og med den reelle og beskedne effekt som indgrebene vil afstedkomme i forhold til skyggepåvirkningen på Islands Brygge - årsagen til undersøgelserne - sammenholdt med de uheldige arkitektoniske og kontekstuelle konsekvenser, kan det ikke anbefales, at forfølge en implementering af hverken scenarie 1 eller 2 i helhedsplanen for det kommende bykvarter på Postgrunden.