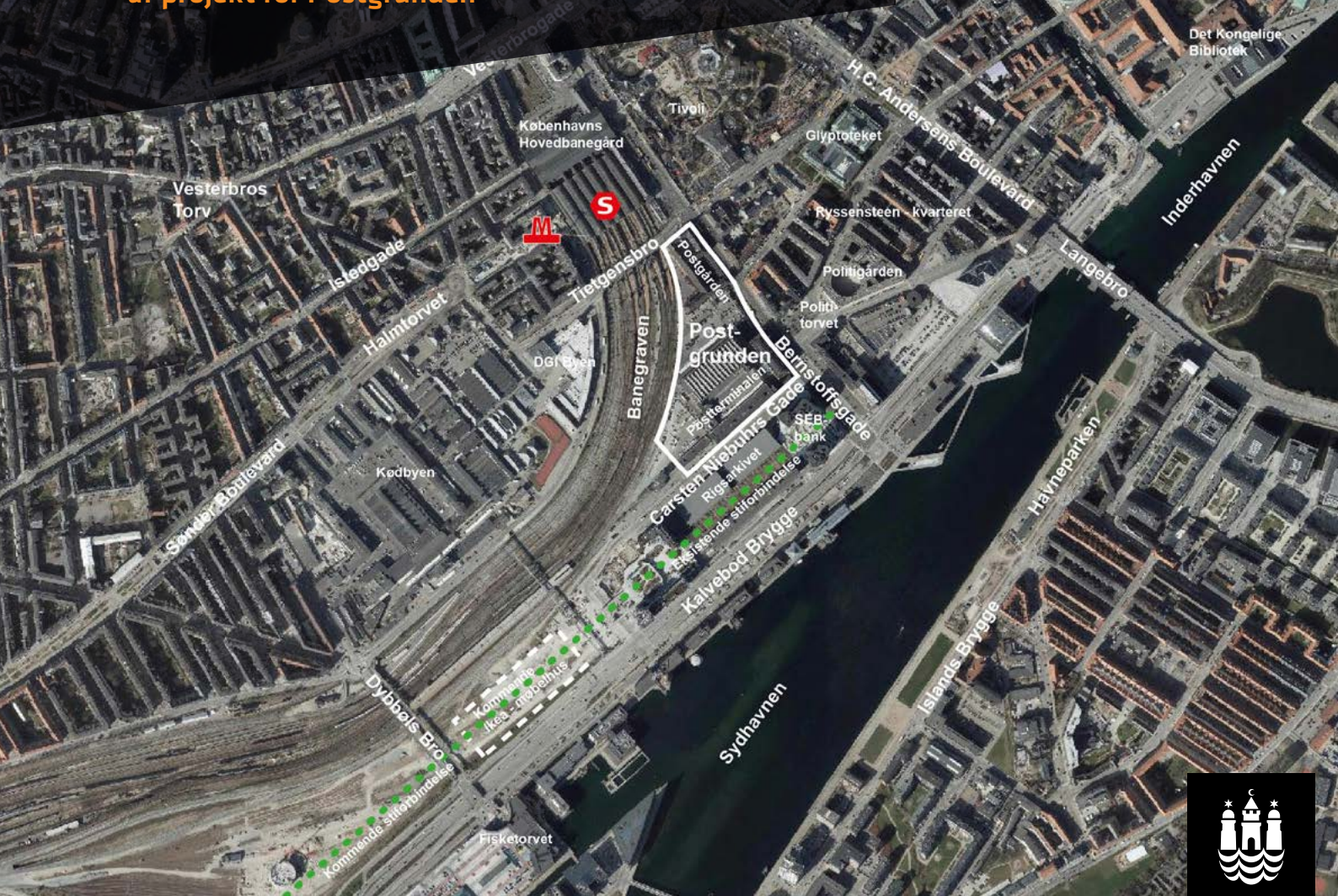


# POSTGRUNDEN

## Hovedprincipper for udarbejdelse af projekt for Postgrunden



Luftfoto fra 2014. Postgrunden består af den bevaringsværdige Postgård, som blev opført som hovedsæde for Post- og Telegrafvæsenet, samt det nyere postterminal-kompleks fra 1970'erne. Postgrunden afgrænses af Tietgensbro, Bernstorffsgade, Carsten Niebuhrs Gade og banegraven. Placeringen af postgården blev valgt, da jernbanen dengang var postvæsenets foretrukne transportmiddel.

### Fakta - eksisterende forhold

#### Postgården:

Grundareal ca. 8.500 m<sup>2</sup>

Bruttoetageareal ca. 17.000 m<sup>2</sup>

#### Postterminalen:

Grundareal ca. 30.800 m<sup>2</sup>

Bruttoetageareal ca. 73.500 m<sup>2</sup>

Samlet grundareal ca. 39.300 m<sup>2</sup>

Samlet bruttoetageareal ca. 90.000 m<sup>2</sup>

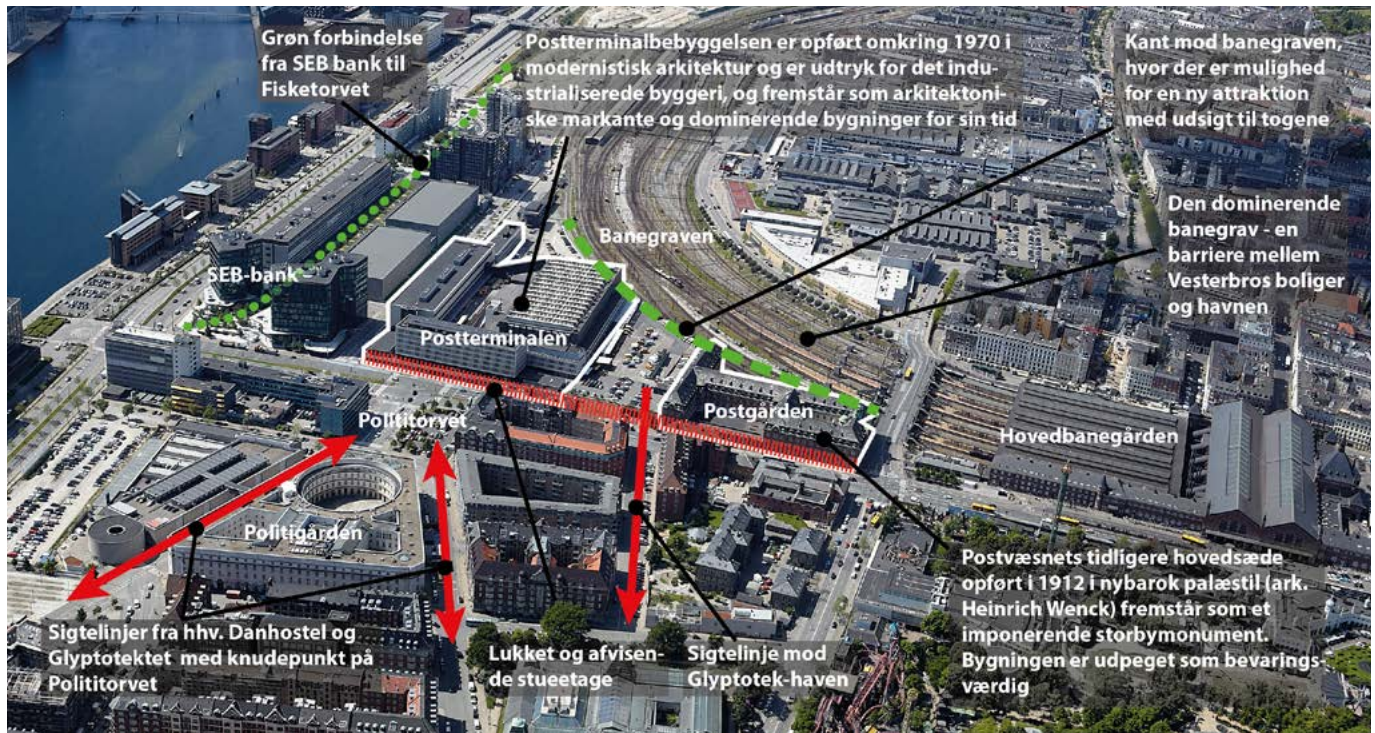
Eksisterende bebyggelsespct. ca. 229

### Stedet

Vest for Postgrunden på den anden side af det store åbne jernbaneanreal findes Vesterbros boligområde. Åbenheden og aktiviteterne på det udstrakte baneanreal tilfører området en variation og mulighed for lange kig. Postgrunden støder mod øst op til Rysensteen-kvarteret med bl.a. Politigården, Polititorvet og Glyptoteket. Syd for og mod Kalvebod Brygge ligger SEB-bank og Rigsarkivet. I et større område langs Kalvebod Brygge ligger en række domiciler og hoteller, samt det kommende Ikea-møbelhus og Fiske-torvet ved Dybbølsbro. Fra SEB-bank starter en rekreativ grøn stiforbindelse fra Bernstorffsgade mod Dybbølsbro.

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





Egenarten for området. Den bevaringsværdige bygning (Postvæsnets tidligere hovedsæde), vigtige sigtelinjer og kig, den lukkede facade mod Bernstorffsgade samt kanten mod banegrave og den grønne sti langs Kalvebod Brygge. (JW Luftfoto juni 2015).

### Egenarten, bevaring og udvikling

Ved at skabe nye offentlige forbindelser og adgange til dette lukkede område kan banegraven med den unikke udsigt komme til at spille en aktiv rolle som attraktion, frem for at fremstå som en barriere mod beboelsen på Vesterbro. Langs banegraven er der således potentiale til at skabe attraktive pladسدannelser for borger i området, turister m.fl. En åbning af den lukkede plint mod Bernstorffsgade med udadvendte aktiviteter samt genanvendelse af Postgården og åbning af særligt udvalgte facadeforløb vil bidrage til en mere tryk og oplevelsesrig by, der flettes naturligt sammen med den eksisterende bydel.

### Projektet

Bygherrernes vision er at udvikle et nyt bykvarter af international standard, der kan tiltrække danske og internationale virksomheder indenfor finans, reklame, administration, IT, og lign. Hovedprincippet i dispositionsplanen er en videreførelse

Københavns egenart med karréer og tårnbygninger. På en ny plint placeres karreer, hvorfra tre højhuse markerer sig som tårnbygninger.

De eksisterende gadeforløb forlænges, så knudepunktet ved politortvet forstærkes, og man herfra får adgang til det nye byområde. Fra den ny pladسدannelse langs banen kan man via forlængelsen af gadeforløbet til Glyptotekhaven få et kig, som knytter de to bydele kulturhistorisk sammen. Dette kig er udfordret i dispositionsplanen, da sigtelinjen afbrydes og derved svækkes.

Der forhandles med SEB-bank om en eventuel ny broforbindelse, som vil koble det nye bykvarter sammen med den eksisterende grønne forbindelse langs Kalvebod Brygge.

På modelfotos af en mulig realisering af den principielle dispositionsplan kan man se, hvordan højhusene opleves fra forskellige steder i byen (se næste side øverst), og

#### Fakta Kommuneplanens rammer 2015

|                      |  |
|----------------------|--|
| Bebyggelsesprocent   | 185  |
| Højder               | 24   |
| Parkering, biler     | 1 pr. 150 med mulighed for ændring i lokalplan efter konkret vurdering       |
| Parkering, cykler    | 3,4,5 pladser pr. 100 m <sup>2</sup> pr. hhv. bolig, erhverv og detailhandel |
| Friarealpct. boliger | 30   |
| Friarealpct. erhverv | 10 kan evt. sænkes som efter konkret vurdering af et konkret projekt         |
| Detailhandel         | Lokalcenter med 3.000 m <sup>2</sup>   |

#### Fakta projektet

Grundejer: Danica Pension og Blackrock

Arkitekt: Lundgaard og Tranberg samt Gehl architects

Postterminalen:

|  |                            |
|--|----------------------------|
| Grundareal   | ca. 30.800 m <sup>2</sup>  |
| Ny byggeri over plint  | ca. 125.000 m <sup>2</sup> |
| Samlet grundareal (8.500 m <sup>2</sup> +30.800 m <sup>2</sup> )   | ca. 39.300 m <sup>2</sup>  |
| Samlet etageareal (17.000 m <sup>2</sup> +125.000 m <sup>2</sup> ) | ca. 142.000 m <sup>2</sup> |
| Ny bebyggelsesprocent  | ca. 360                    |
| Maks. bygningshøjde  | 100 m                      |



1. Modelfoto. Fra Vesterbrosiden henover banegraven. Højhuset skyder op og opleves fra den brede side. (Ill. Lundgaard og Tranberg).



2. Modelfoto. Fra hovedbanegården mod havnen. Den ny bydel vokser mod SEB-bank og banegraven



3. Modelfoto taget fra Glyptotekehaven. Et af de vigtige kig, hvor den ny bygning skærmer for kigget.



4. Modelfoto. Fra Dybbølsbro henover banegraven. På nabomatriklen mod Carsten Niebuhrs Gade forventes det også, at der vil blive opført ny bebyggelse.



5. Modelfoto. Fra havnen med SEB-bank til venstre. De to mindste højhuse forholder sig i højden til SEB-bank.

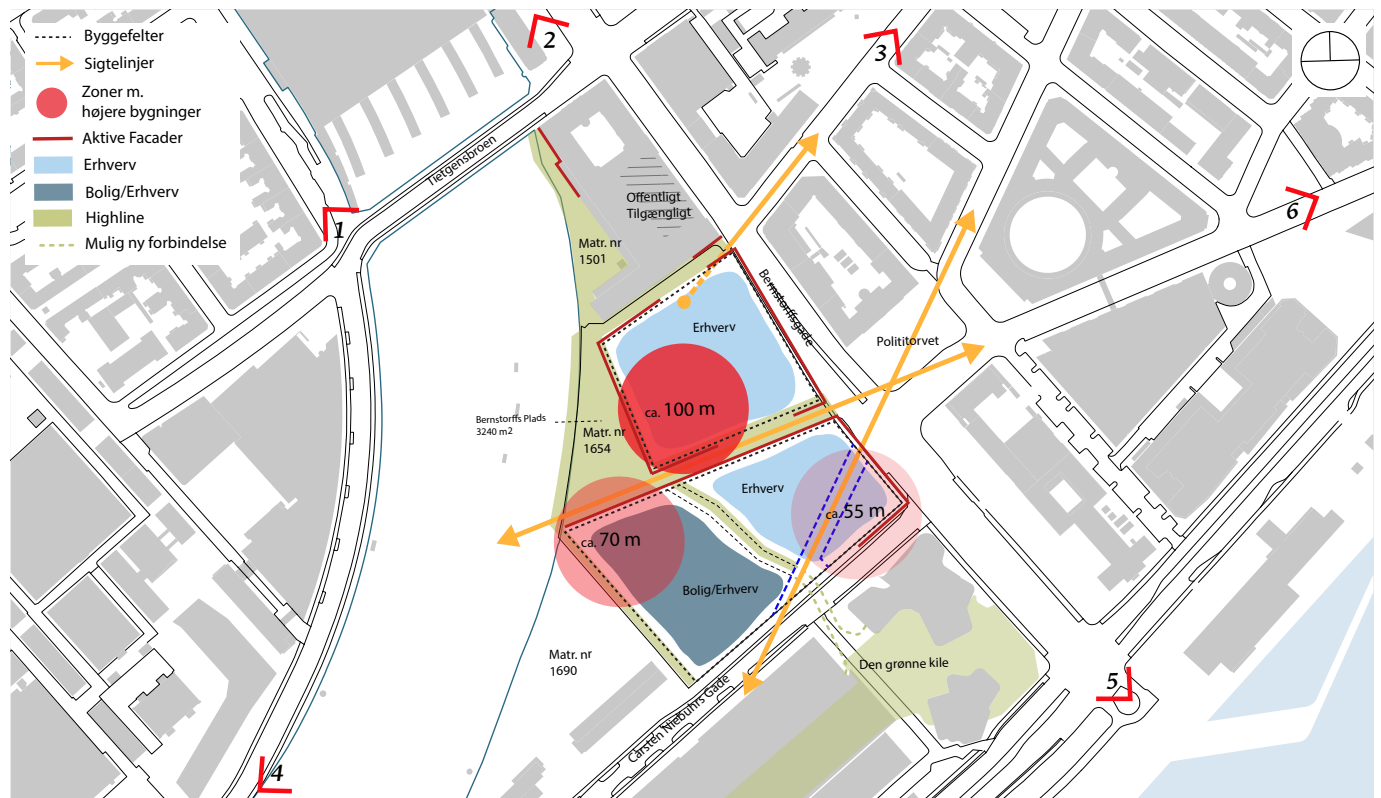


6. Modelfoto. Fra H. C. Andersens Boulevard ved Danhostel. Herfra opleves højhuset tårnlignende.

hvordan den ny bydel fletter ind i den eksisterende by (se bagsiden nederst).

Der skabes forskellige byrum for forskellige byliv fx. pladsskabelser mod banegraven, gårdrum i karrebebyggelsen og smøger til ophold. Herudover etableres en stiforbindelse for bløde trafikanter i gennem området, som for-

binder byen med havnen. Bl.a. på baggrund af resultatet af borgermødet, hvor "det grønne" var højt på ønskesedlen, er det visionen, at området skal fremstå frodigt med planter og buske på terræn, facader skal begrønnes og der skal i de ny bygninger etableres terrasser og tagterrasser med planter. Se referencefotos på bagsiden.



Principl dispositionsplan der viser, hvordan det nye kvarter fletter sammen med den eks. by via en viderebearbejdning af karreer og højhuse samt forlængelse af gadeforløb og sigtelinjer. Sigtelinjen mod Glyptotekehaven udfordres, og forvaltningen har markeret det vigtige kig til Glyptotekehaven med en stiplede linje - - -, som bør respekteres. Tre højhuse placeres i forskellige højder, og skal have tårn karakter. Fra de nye pladsskabelser på den hævdede plint er der et spektakulært kig over banegraven. Langs pladserne, mellem bygningerne og langs Bernstorffsgade vil der være åbne og udadvendte facader. (Ill. Lundgaard og Tranberg samt Gehl architects).





Referencefoto. High line fra New York er inspiration til de ny pladسدannelser langs banegraven. Herudover er der fokus på grønne og byliv, som var et udbredt ønske fra borgermødet. (Referencefotos Lundgaard og Tranberg).



Referencefoto. Kollhoff Tower 101 m på Poztdammer Platz i Berlin (ark. Kollhoff). Højhus i tegl, hvor det har en bred og en slak side.



Referencefoto. Den vertikale have af Patrick Blanc fra Quai Branly Museum (ark. Jean Nouvel 2006). Det grønne som kendetegn for det nye bykvarter.

## De arkitektoniske hovedprincipper

- Det nye kvarter flettes sammen med det eksisterende kvarter ved, at den bevaringsværdige Postgården genanvendes til nye funktioner, de nye højder og materialer forholder sig til den omgivende eksisterende bebyggelse, eksisterende gadeforløb og sigtelinjer forlænges, lukkede facadepartier åbnes.
- Højhusenes endelige placering vurderes i forhold til vindanalyser og visualiseringer fra forskellige udvalgte steder i byen.
- Højhusenes udformning skal som udgangspunkt have tårnlignende karakter.
- Ny bebyggelse og byrum placeres på en ny hævet plint over parkeringsarealerne.
- Byrummene placeres langs banegraven, hvorfra der er udsigt over baneterrænet.

- Publikumsorienterede funktioner skal understøtte bylivet på pladser og stræder.
- Friarealprocenten for erhverv forventes at blive på under 10, og vil blive endelig fastsat i den videre proces, hvor det skal sikres, at der indrettes tilfredsstillende friarealer for erhverv. For boliger fastholdes kravet til en friarealprocent på 30.
- Forbindelser skabes ind i og igennem området for gående og cyklende. Grundejer har en vision om en ny bro over Carsten Niebuhrs Gade, så den eksisterende grønne forbindelse fra SEB-bebyggelsen langs havnen mod Fisketorvet styrkes.
- Byrum og bebyggelse skal fremstå grønt med træer og planter.
- Dagslys skal sikres i gårdmiljøer og byrum.
- Cykelparkering skal integreres i projektet.
- Trafikafviklingen skal sikres i området.



Referencefoto. Eksempel på et "bredt" højhus med en lodret markeret facade. Det nye Panuminstitut, 75 m i højden. (Ark. C.F. Møller). Højhusene skal bearbejdes så de får tårnlignende karakter.



Modelfoto set fra syd. Mod banegraven rejser de nye højhuse sig som et vartegn for den nye bydel. Fra Tietgensbro er der adgang for gående og cyklende, som via en forbindelse føres igennem området. Der arbejdes på at etablere en ny bro over til SEB-bank, så forbindelsen knyttes op på den eksisterende grønne kile langs Kalvebod Brygge. (Ill. Lundgaard og Tranberg).

**SAMMEN  
OM BYEN**