

Notat

Projekt Ørkenfortet, ombygning fra kontor til hotel

Notatnr.

Dato 26. april 2018

Emne Argumentation for fuld tagetage

Fra LS Lars Steffensen, HL

Til PJN Peter Juul Nielsen, TMF, KK

I forbindelse med den kommende lokalplanproces har der, mellem kommune og bygherre/rådgivere, rejst sig en diskussion om udstrækningen af den nye tagetage på hovedbygningen af Ørkenfortet. Diskussionen berører både arkitektoniske forhold mellem nyt og eksisterende samt byrumsforholdene for den pågældende del af Strandgade.

I det følgende argumenterer vi for, at en ny tagetage bør følge de eksisterende facaders flugt, ikke tilbagetrukket mod Strandgade som ønsket af kommunen.

Arkitekturen

Ørkenfortet fra 1962, er et tydeligt eksempel på modernismen fra perioden, enkel og repetitiv i strukturen, inspireret af bla. amerikanske forbilleder fra 1950'erne og før.

Ørkenfortets eksisterende facade mod inderhavnen har proportioner tydeligt bredere end gavlmotiverne, som ellers præger inderhavnens Christianshavnerside fra Applebys Plads til Krøyers Plads. De fleste ældre pakhusbygninger og nyere bygninger i området viser egentlige gavle mod inderhavnen og facader mod nabo-længebygninger.

Mellem promenade, Strandgade, Knippelsbrogade og hævet Torvegade og bro er Ørkenfortet derimod placeret i en mere kompleks sammenhæng. Derfor opfattes bygningen mere som et 'omdrejningspunkt', eller 'hjørnefænomen' mellem to niveauer og fire forskellige trafikåre, end et umiddelbart medlem af pakhusfamilien. Helt i tråd med denne særlige situation viser bygningen fire helt ligeværdige facader, med samme formater, detaljer og hjørneløsninger etc., modsat naboernes differentierede facader og gavle.

På trods af de lidt plumpe ydre proportioner viser bygningens facader mange kvaliteter i formater og detaljer. Balancen mellem lukkede og

transparente felter giver både åbenhed og transparens, men også tyngde i det præcise volumen. Selve betonfacaden, med de fritlagte sandfarvede sten, har gennem tiden været set på med blandede følelser. Men når denne stofflighed sammenholdes fx med vinduernes præcise spinkelhed og mørke farveholdning, fremkommer der raffinerede kontraster i det samlede udtryk.

Én eller flere tilbagetrækninger vil lokalt give store vigende aftrapninger og dermed uønsket pyramideagtig tyngde i helhedsudtrykket. Det vil amputere stramheden og enkelheden i det oprindelige bygværk betydeligt, og det vil være i konflikt med bygningens fire ligeværdige facader.

Derfor mener vi, at en fuld tagetage er en respektfuld måde at lade eksisterende og nyt mødes. Samtidig vil det have en gunstig virkning på de lidt flade proportioner af de korte facadesider, og det vil give bygningen er tydeligere afslutning opad som, efter vores opfattelse, altid har manglet.

Der er flere måder at udforme detaljerne ved tagetagen på. Som et 'addon'-element, hvor adskillelsen mellem eksisterende og nyt fremhæves med en tydelig tilbagetrukket 'not', eller som en svævende tagskive, hvor facadens glas er den egentlige 'afstandsholder' mellem eksisterende og nyt. Endelig kan det afprøves, om hele den fulde etage kan rykkes i en eller to retninger, men vigtigt at det er en fuld etage som rykkes.

Byrummet

Strandgades profil, ved Ørkenfortet med en ny fuld tagetage, vil i proportioner svare til profilet ved Nordea-hovedindgangen foran Christianskirken og omtrent til gadeprofilet ved Udenrigsministeret i Strandgade.

Ændringer i sol- og skyggeforhold for genboerne i Strandgade og i selve byrummet vil, på grund af den gunstige orientering af Ørkenfortet, være minimale ved en ny fuld tagetage. Det eneste tidsrum på år og dag, hvor andre eksisterende bygninger i gaden berøres, er i de midterste sommermåneder mellem kl.16:15 og kl.17. I den lille time vil der være en marginalt forhøjet skygge på bygningen Strandgade 14 og 12, ved Torvegadehjørnet. Ingen andre bygninger påvirkes skyggemæssigt.

Det synlige himmeludsnit i gaderummet ændres ligeledes marginalt ved en fuld tagetage.

Hovedbygningen er, med god ret, en stor bygning i sammenhængen. Da en fuld tagetage kun ændrer marginalt på himmeludsnittet i gaderummet, er det væsentligt i stedet at understrege bygningens særlige status som ene del af portmotivet ved Knippelsbros 'landing' på Christianshavn-siden.

Samlet vurdering

Det er samlet set bygherre og rådgiveres vurdering, at en udformning af den nye tagetage i fuld udstrækning vil give den mest harmoniske ejendom og samtidigt leverer ejendommen samlet set - og herunder med de mere imødekomne facader mod både Torvegade/Strandgade - en væsentlig merværdi tilbage til byen.

Såfremt det vælges at gå videre med en tilbagetrukket tagetage vil bygher-

re forventeligt genoverveje mulighederne for ejendommen.

Bilag:

Snit i Strandgade

Skyggediagrammer

Visualiseringer med- og uden tilbagetrukket tagetage



Tilbagetrukket tagetage



Fuld tagetage



Tilbagetrukket tagetage



Fuld tagetage



Tilbagetrukket tagetage



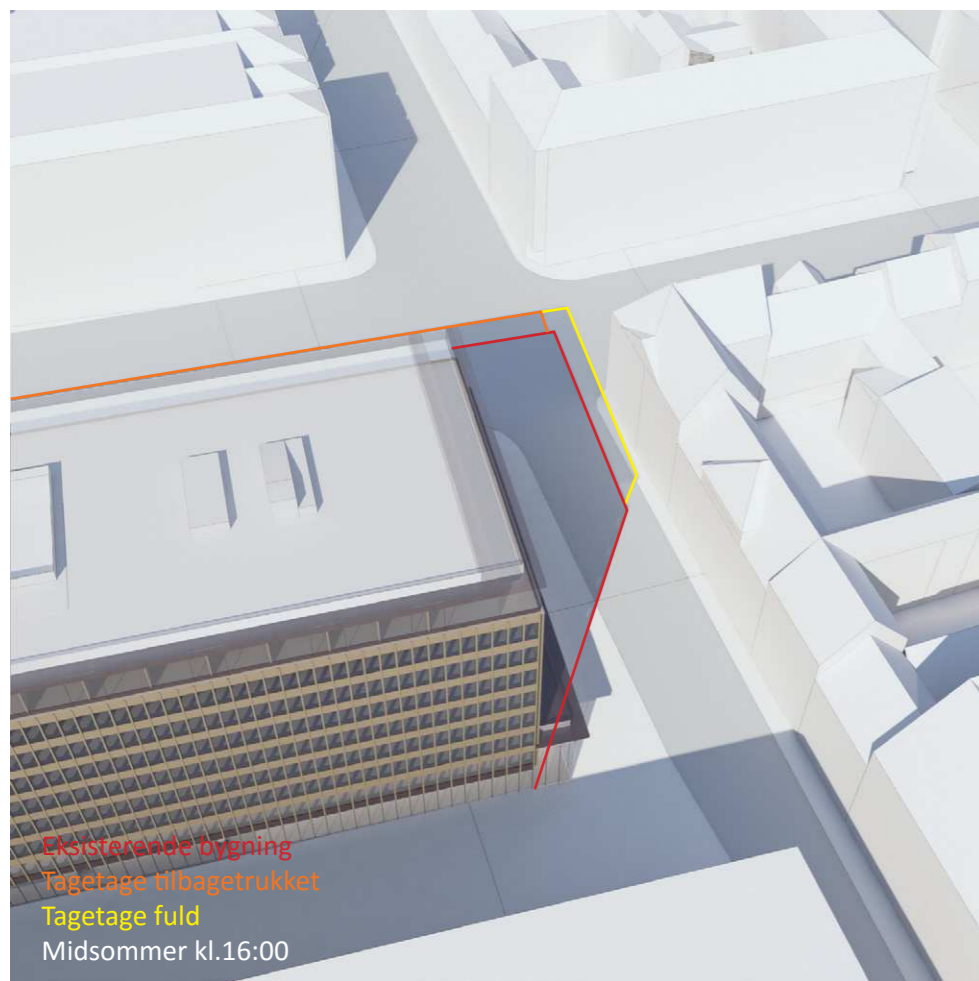
Fuld tagetage



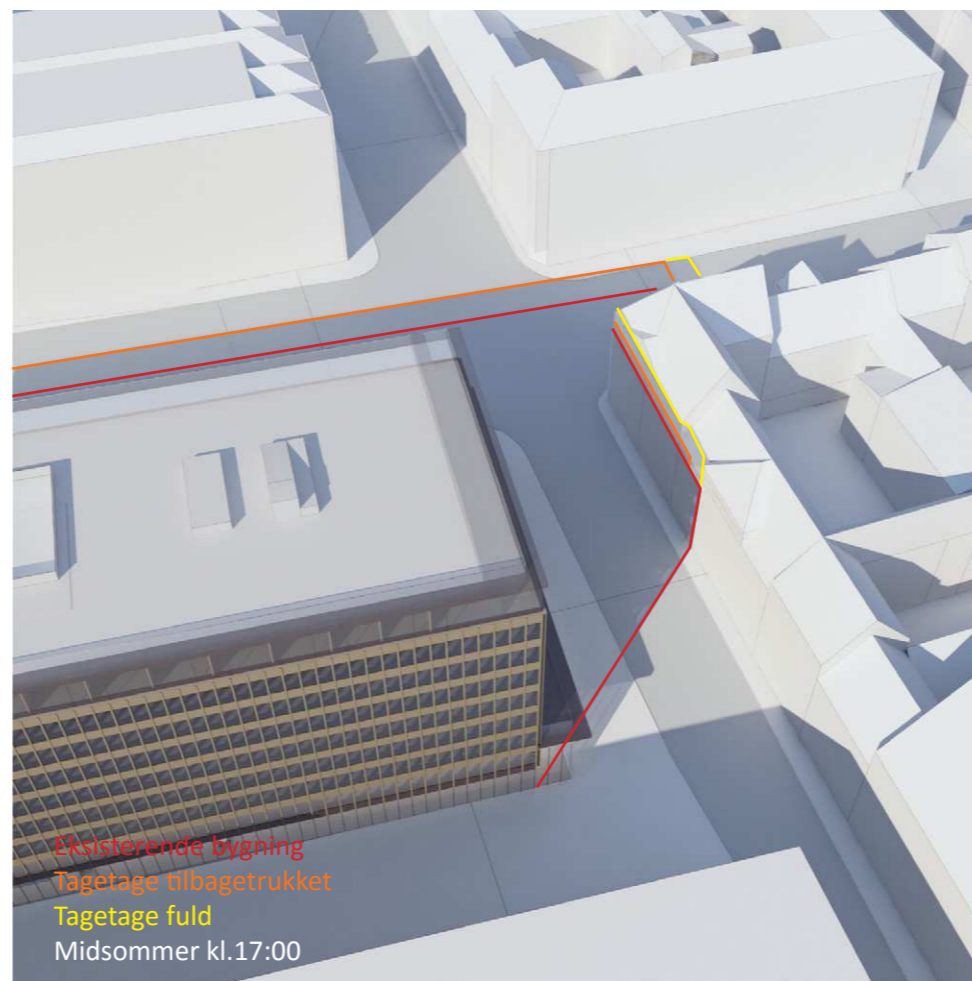
Tilbagetrukket tagetage



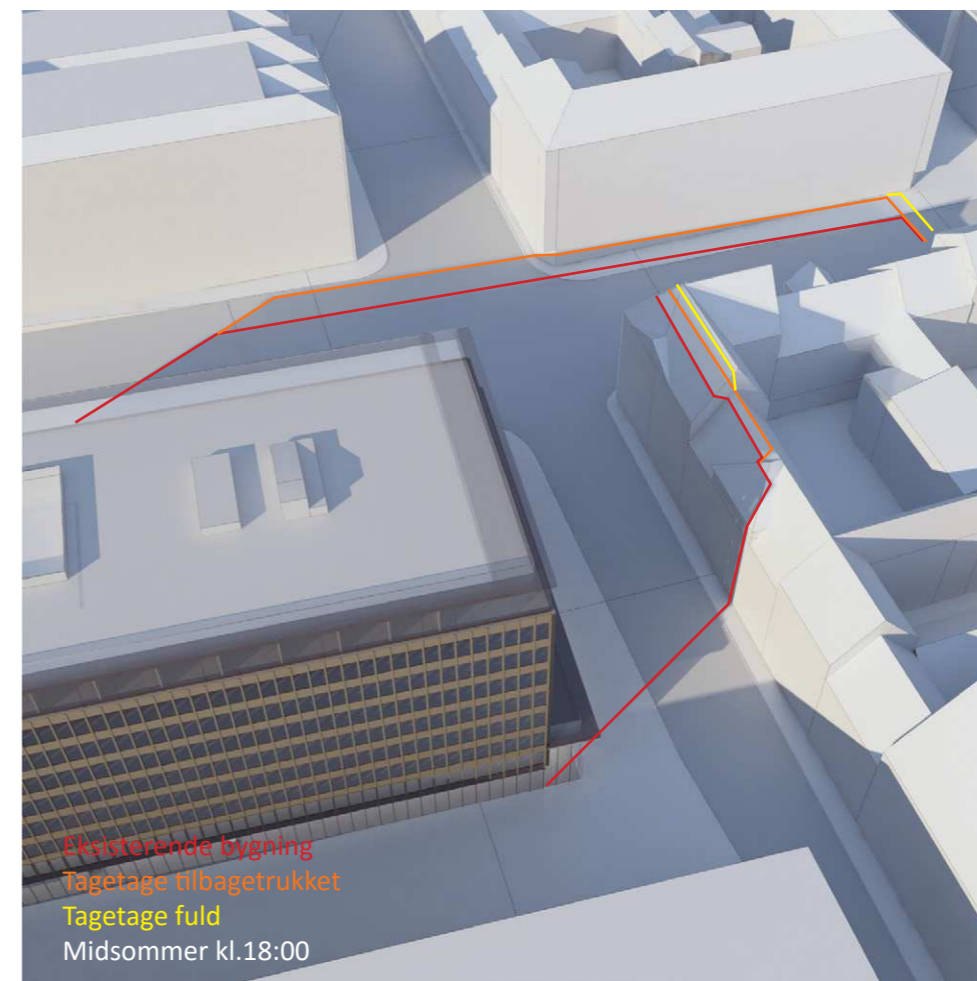
Fuld tagetage



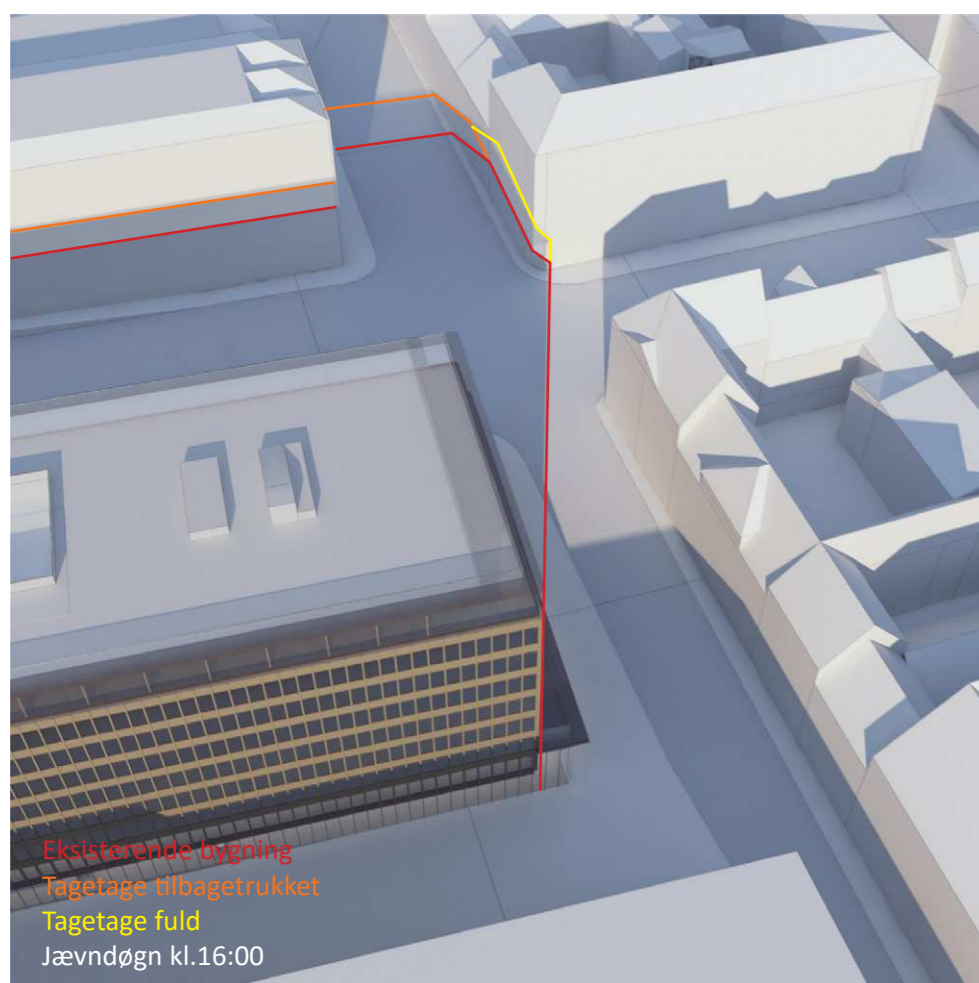
Eksisterende bygning
Tagetage tilbagetrukket
Tagetage fuld
Midsommer kl.16:00



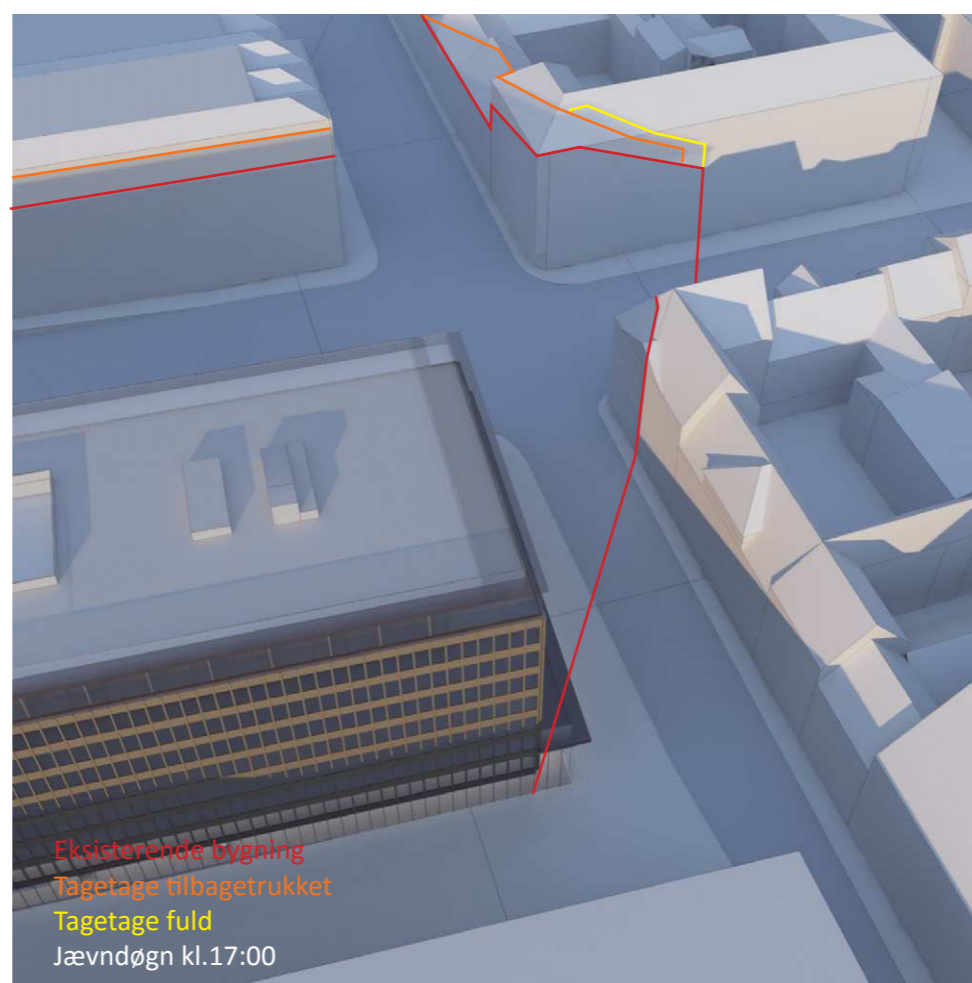
Eksisterende bygning
Tagetage tilbagetrukket
Tagetage fuld
Midsommer kl.17:00



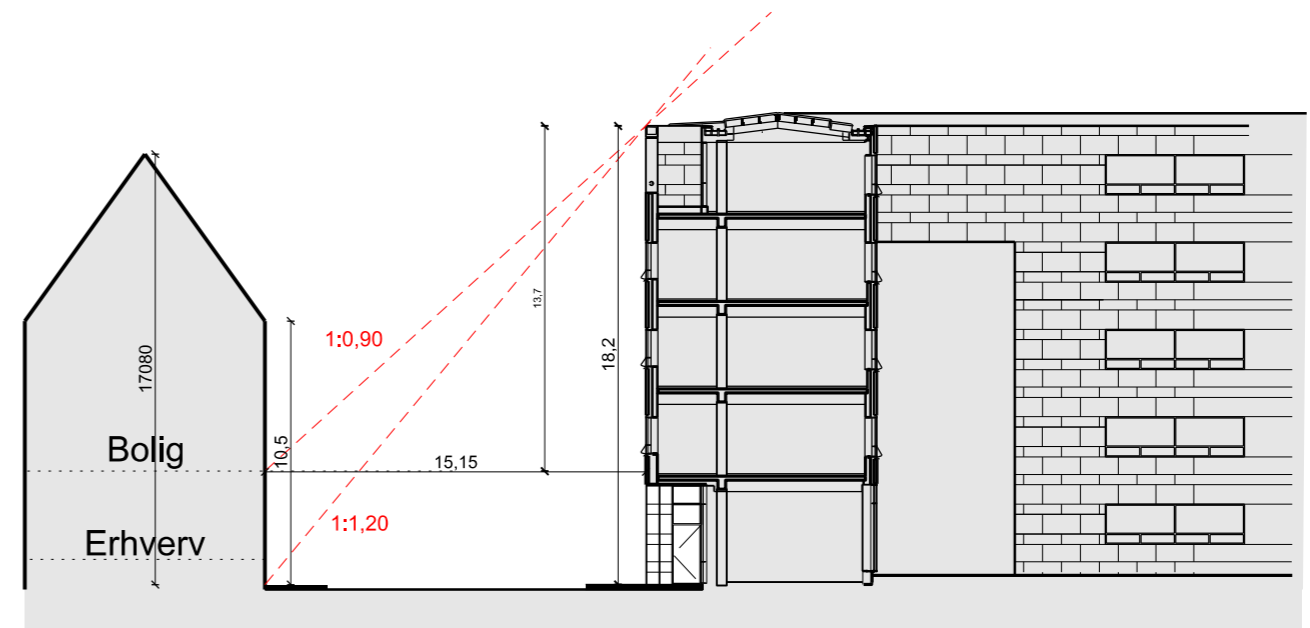
Eksisterende bygning
Tagetage tilbagetrukket
Tagetage fuld
Midsommer kl.18:00



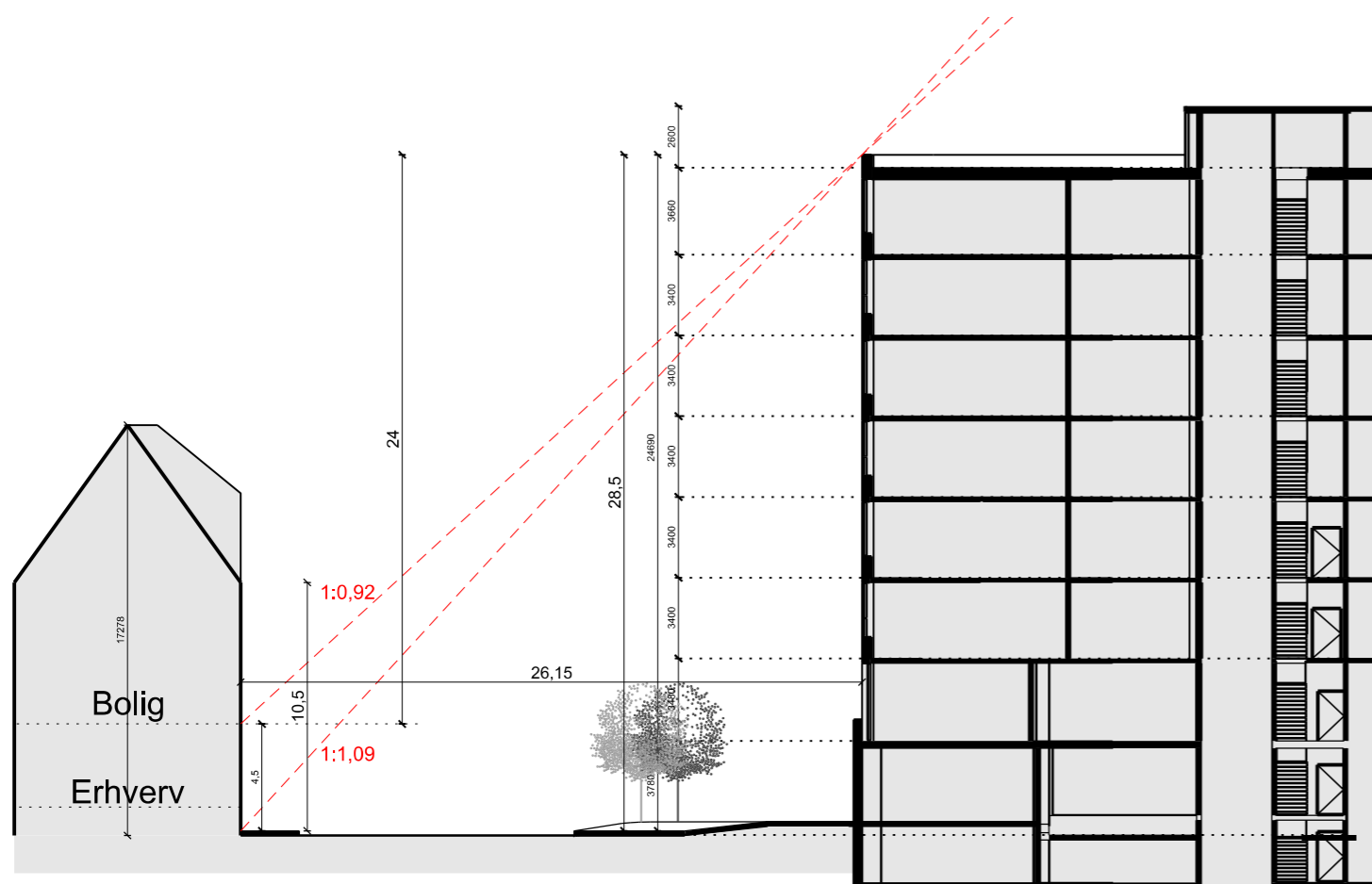
Eksisterende bygning
Tagetage tilbagetrukket
Tagetage fuld
Jævnøgn kl.16:00



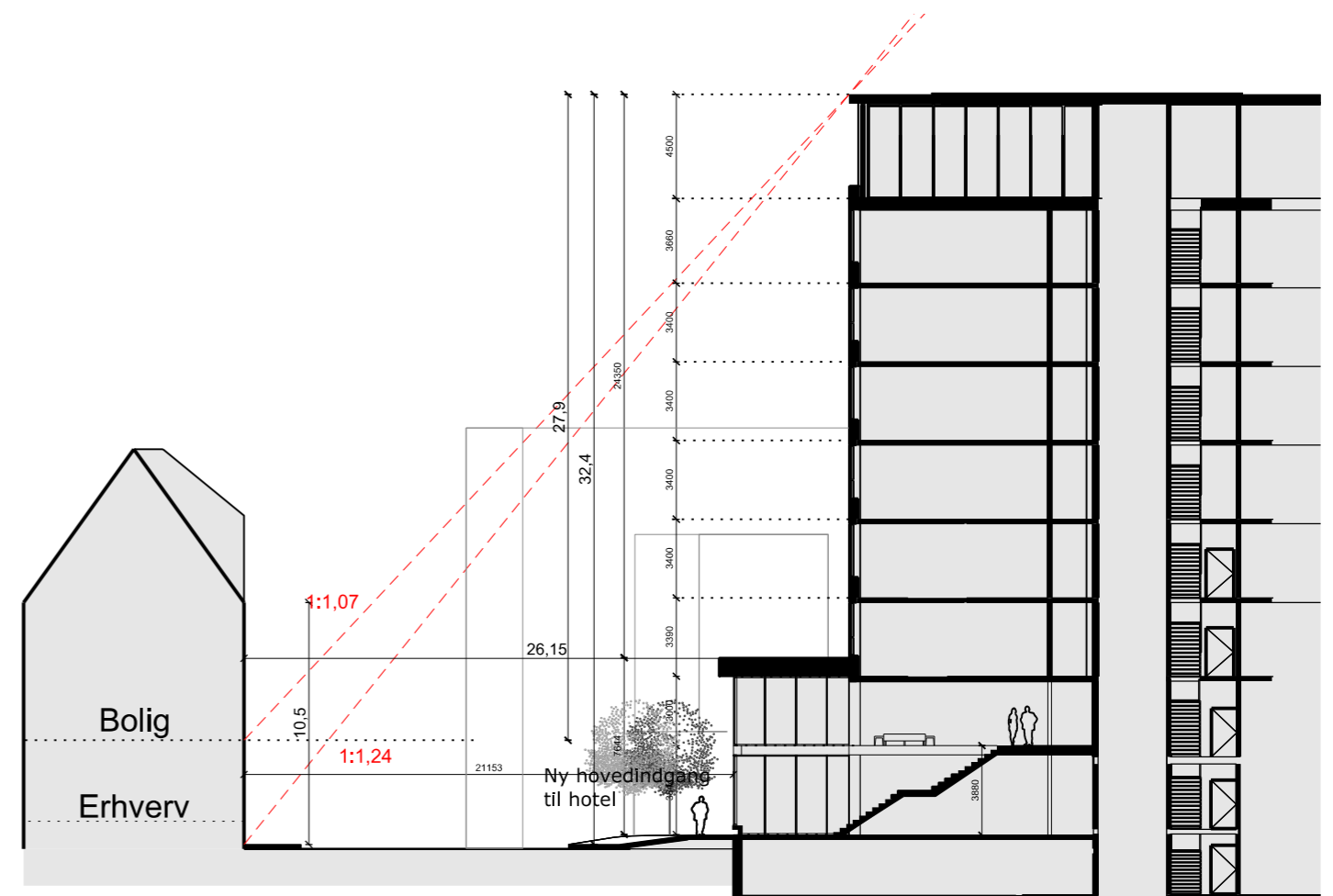
Eksisterende bygning
Tagetage tilbagetrukket
Tagetage fuld
Jævnøgn kl.17:00



Snit ved Nordeas hovedindgang



Snit ved Ørkenfortet, eksist. forhold



Snit ved Ørkenfortet, fuld tagetage