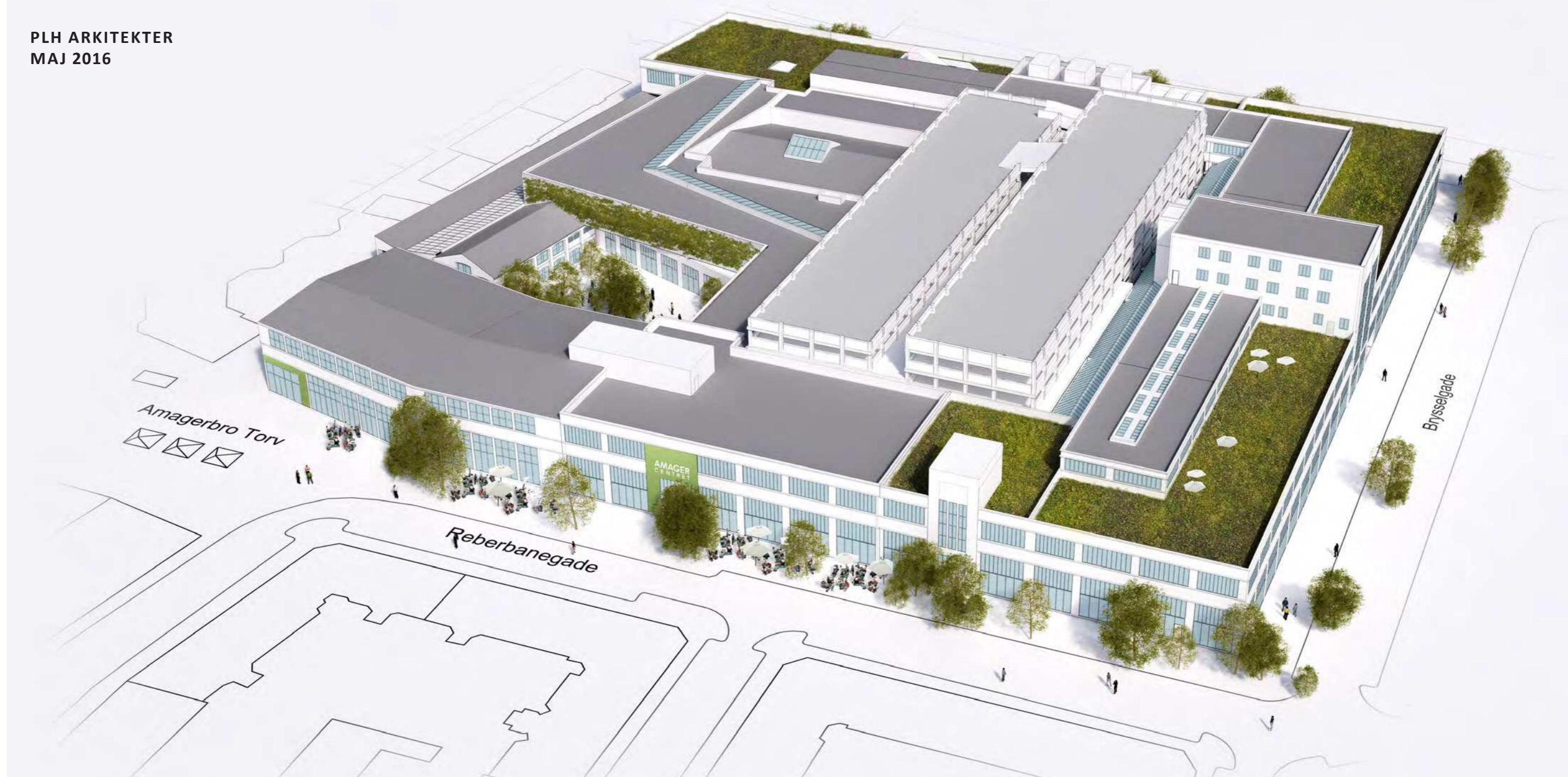


PRÆSENTATION FOR LOKALUDVALG AMAGER ØST AMAGER CENTRET

PLH ARKITEKTER
MAJ 2016



INTRODUKTION

Amager Centret er et mellemstort by-indkøbs-center beliggende først på Amager i bydelen Amagerbro, 2300 København S. Centret rummer i alt 72 forretninger og 323 p-pladser (i separat P-hus). Centret har ca. 4,3 millioner besøgende årligt.

Centret er lokaliseret i tæt bymæssig bebyggelse (byzone) med stor befolkningstæthed, nær ved indkøbs- og trafikstrøget Amagerbrogade og som umiddelbar nabo til metrostationen Amagerbro. Amager Centret fungerer primært som lokal center. I det umiddelbare nærområde bor ca. 112.000 personer, hvoraf en stor del er unge/ynge og studerende, og på hele Amager ca. 174.000.

Amager Centret åbnede i 1975. I modsætning til hovedparten af andre indkøbscentre er Amager Centret ikke bygget/opført som et decideret indkøbscenter. Centret er indrettet i en række ombyggede, individuelle bygninger, der oprindeligt har rummet rebslagervirksomheden Jacob Holm & Sønner. De ældste bygninger er fra 1859, det nyeste fra 1999 (P-hus).

Centret har i tidens løb gennemgået flere gennemgribende moderniseringer og ombygninger (bl.a. i 1999, 2003 og 2008).

Centret er ejet af Danica Pension og administreres af DEAS Ejendomsadministration.

Amager Centret fremtræder i dag som et noget træt, slidt og tillukket center med en utidssvarende fremtoning og identitet, en uhensigtsmæssig logistik og delvist forældrede tekniske installationer.



OVERORDNET STRATEGI

4

Ud over at angive tiltrængte mere tekniske/fysiske moderniseringer og forbedringer er hovedambitionen med nærværende forslag at ændre Amager Centrets identitet fra et lukket, introvert center til en åben struktur, der i harmoni med lokalområdets karakter supplerer og styrker dets egenart og attraktivitet og positionerer Amager Centret som bydelens kommercielle og kulturelle centrum og lokomotiv.

IDENTITET

- Udvikling af Centret som bydelens kommercielle og kulturelle (by)centrum
- At gøre Centret mere åbent og indbydende
- At appellere mere til den yngre befolkningsgruppe end i dag
- At differentiere Centret fra nyere og mere tidssvarende konkurrenter i København
- Opdatering af skiltning, inventar, designelementer
- Udvikling af gårdarealet til rekreativt område for Centrets gæster og for lokalområdets beboere

ARKITEKTUR OG FYSISKE RAMMER

- Opdatering af ekstern arkitektur, indgangspartier
- Fokus på at gøre Centret mere åbent og indbydende
- At bringe Centret i større harmoni med lokalområdets urbane egenart med respekt for områdets og bygningernes originale industrielle art og karakter
- Intern arkitektur og flow
- Opdatering af Centrets faciliteter
- Styrkelse af gårdarealet - arkitektur, brug og integration med det øvrige center
- Overvejelser om nye bygningselementer og mulig udvidelse af kommercielt lejebærende areal



Amagerbrogade er en af Københavns mest attraktive gader med et rigt og varieret handelsliv. Men det er også en forholdsvis slidt gade med flaskehalse i trafikken.

I Københavns Kommunes budget for 2013 er der blevet afsat 40 mio. kr. til at ombygge Amagerbrogade, så den kan blive omdannet til en strøggade. Formålet med at ombygge Amagerbrogade til strøggade er at gøre handelsmiljøet mere attraktivt, give bedre opholdsmuligheder, plante gadetræer og sikre bedre forhold for fodgængere og cyklister. Endvidere skal bussernes fremkommelighed og buspassagerernes komfort ved stoppesteder prioriteres højt.

Der vil stadig være biltrafik på den nye Amagerbrogade, men for at skabe plads vil den gennemkørende biltrafik og hastigheden reduceres og kørebane blive indsnævret. Men der skal også sikres, at der kan blive leveret varer til butikkerne. Og den trafik der ledes væk fra Amagerbrogade skal samlet set ske med mindst mulig gene i de tilstødende beboelsesgader. Amagerbrogade indgår også i Regionens cykelsuperstinet. (citeret fra www.kk.dk)

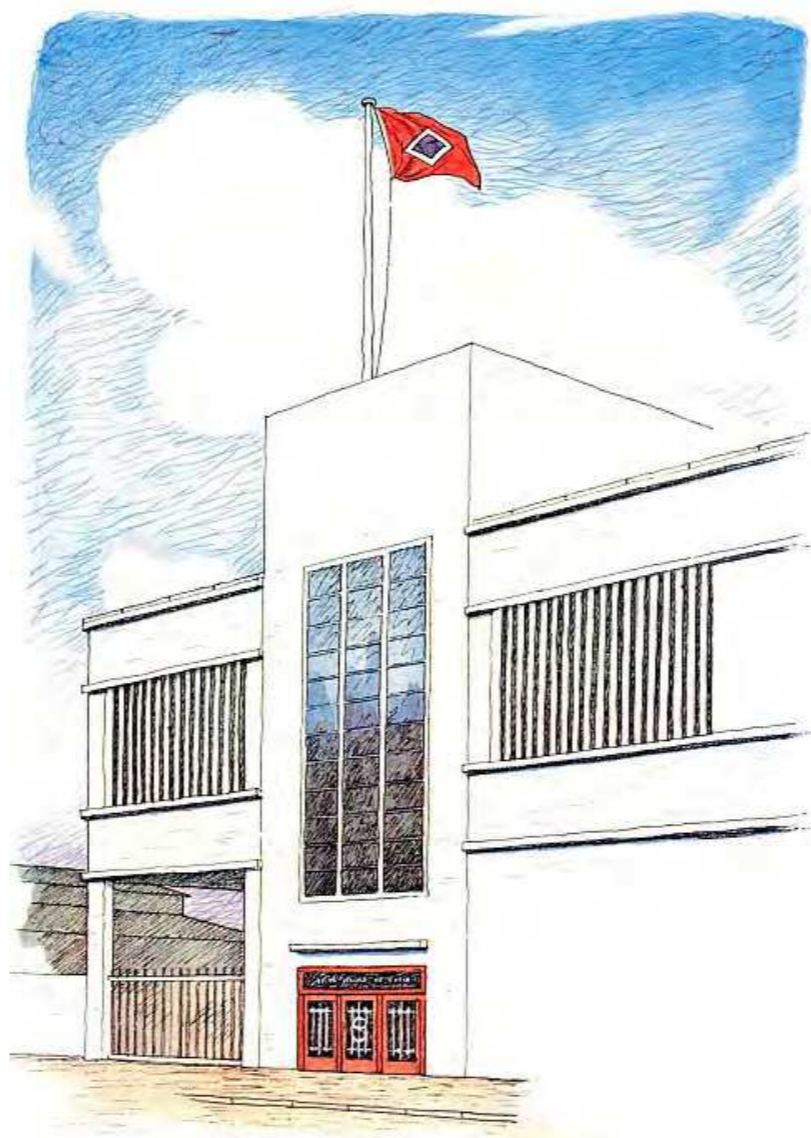
HISTORIEN BAG

8

Bag facaden fra 2008 gemmer sig en dansk arkitekturperle, Jakob Holm A/S fabriksbygning fra 1940.

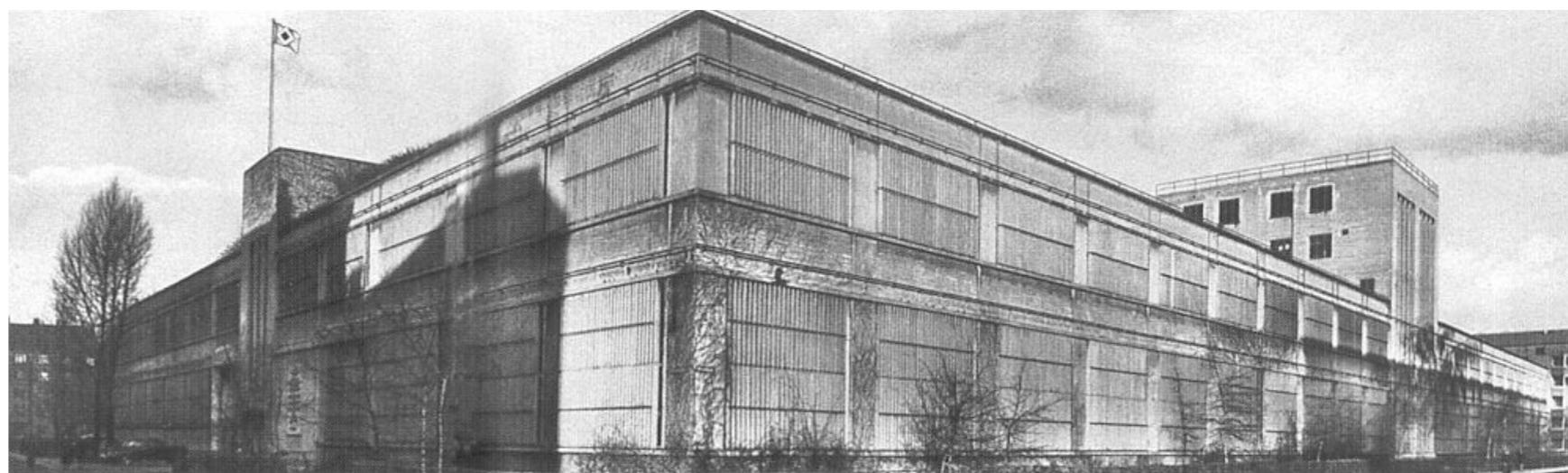
En bygning fra industribygningernes storhedstid. Et byggeri fra en tid, hvor funktionskrav til meget dagslys og plads i produktionen førte til en ny arkitektur, præget af funktion og renset fra ornamentik.

Modernismen er en arkitektur, som er meget eftertragtet at bevare i dag. Kort sagt, bag facaden findes en dansk arkitekturperle som blot venter på at blive 'pakket ud' igen...



Den oprindelige hovedindgang fra Reberbanegade

Jakob Holm A/S i ca. 1950



Interiør fra trappen bag hovedindgangen



Taget var tænkt anvendt til fabriksarbejdernes pauseareal

Luftfoto af Jakob Holm A/S fra 1950



FORSLAG TIL AMAGER CENTRETS NYE BYMÆSSIGE SAMMENHÆNG

ÅBNING MOD BYEN - KANTZONEN

SKALA, KANTZONEN, GÅRDEN OG FORHOLDET TIL AMAGERBROGADE

Amager Centret er i den heldige situation at det ligger direkte ud til en ny pladsdannelse ved Metrostationen Amagerbro Station. Derudover ligger Centret perfekt i forhold til solen, således at både Reberbanegade og Brysselgade får sol det meste af dagen.

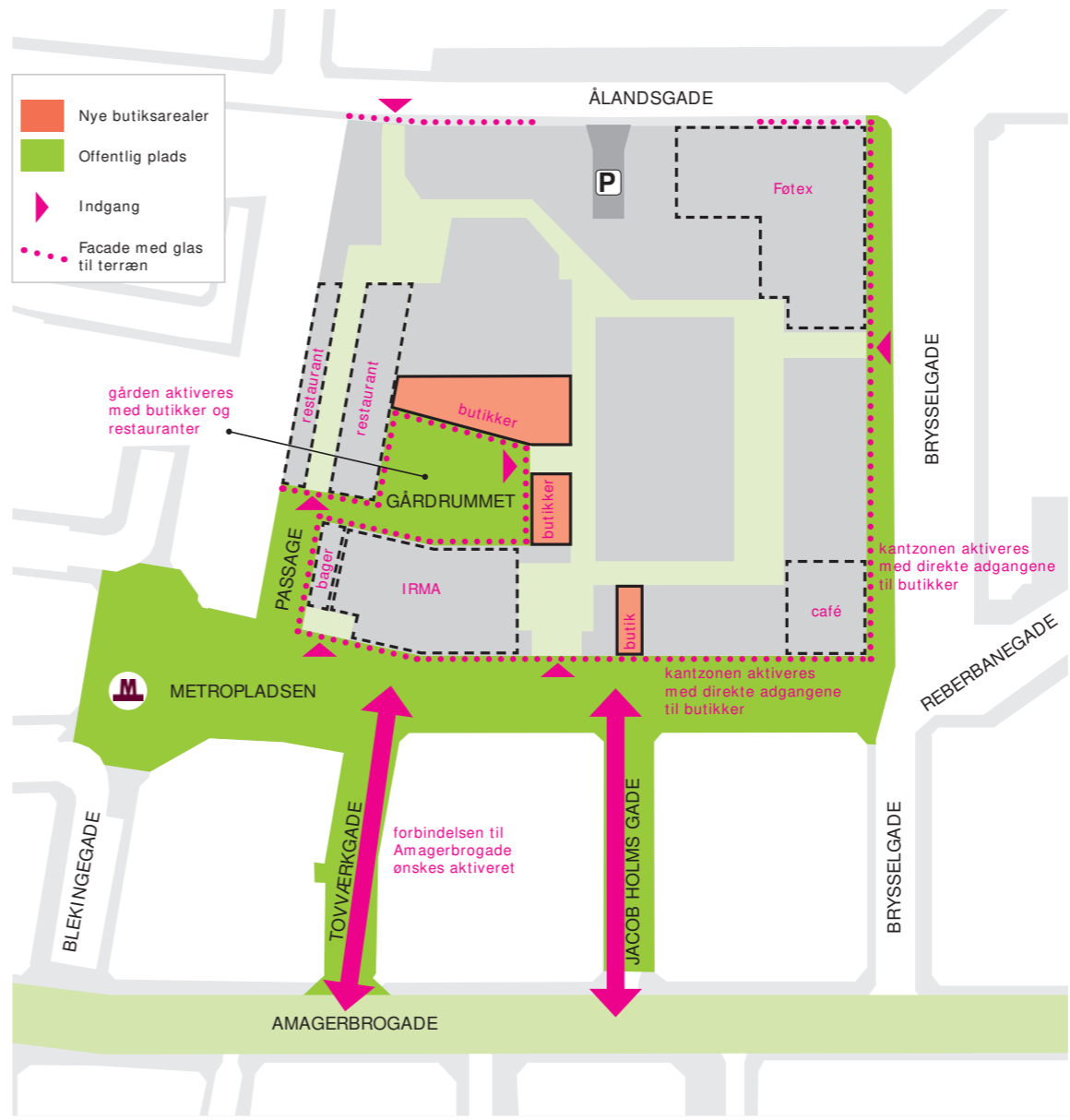
Derfor eksisterer en unik mulighed for, i dialog med Københavns' s kommune, at åbne op for anvendelse af disse arealer til cafeér, butiksudstillinger etc. således at Centret bliver det naturlige centrum for alle som besøger Amager.

Amager Centret har et eget gårdrum, som indeholder et kæmpe potentiale til at tiltrække kunder. Vi forestiller os at rummet kan fungere som et miks af pladsen ved Brandts Klædefabrik, en plads til events, og så den intime atmosfære vi kender fra Gråbrødertorv. Pladsen og passagen kan blive til en lille oase på Amager, hvis det gøres rigtigt.

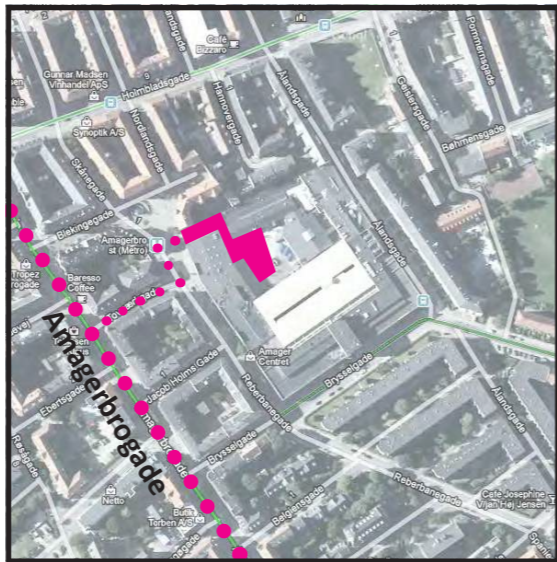
Størrelsesmæssigt er pladsen lidt mindre, men sammenlignelig med Gråbrødertorv. Afstanden til Amagerbrogade svarer til kendte situationer, som der er gode erfaringer med, at findes der noget attraktivt at komme efter, skal folk nok finde derhen. I Odense har Brandts Klædefabrik været så stor en succes, at den ellers hændende ende af gågaden "Vestergade" igen kan tiltrække folk.

Klædefabrikkens intime stræder og pladsen er blevet til "in"stedet hvor man mødes og spiser en frokost eller drikker en cafelatte.

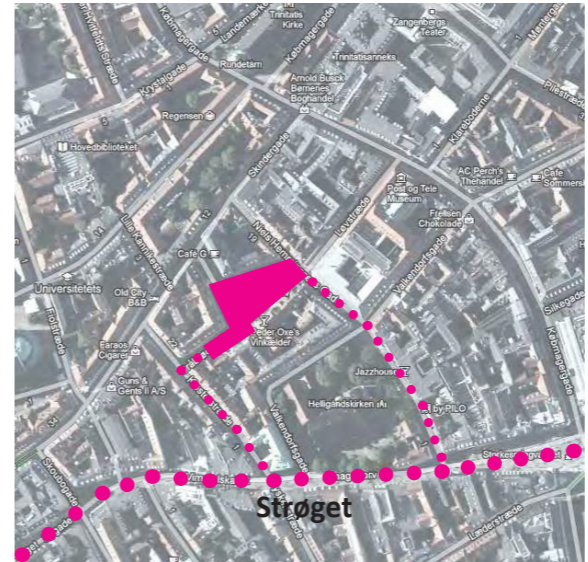
Men for at det kommer til at fungere skal rummet renoveres og gøres attraktivt omgivet af åbne imødekomende facader, og der skal skabes en naturlig og enkel måde at komme ind i gården og centret på.



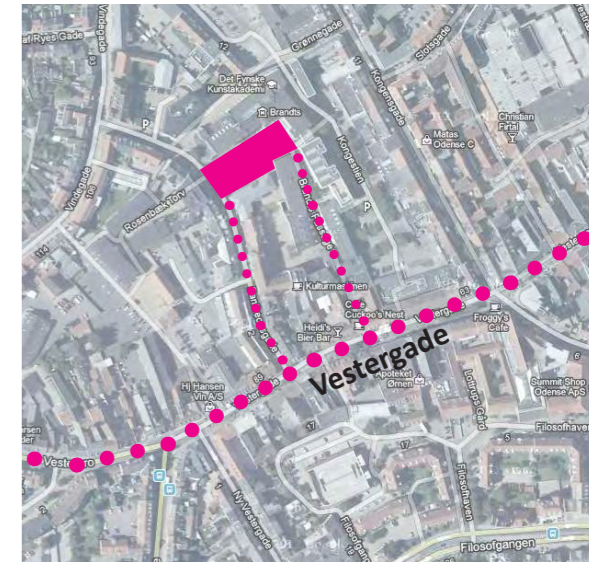
3 PLADSER I SAMME STØRRELSESFORHOLD OG SAMME BYMÆSSIGE SAMMENHÆNG



Gården Amager Centret



Gråbrødertorv - København



Brandts Klædefabrik - Odense

DET HVIDE HUS

HVAD SKAL DER SKE ?

12

Facaden stripes for effektarkitekturen påført huset i 2008 og bygningen føres tilbage til dens originale arkitektur.

Brystninger skæres ned, så vinduer i stueetagen får flotte proportioner og åbnes op til gaden. Hermed får centret udseende som et klassisk stormagasin, og bliver til en bygning som oser af kvalitet. En bygning, hvor der er butikker med udadvendte funktioner, hvor bygningens kantzone anvendes til ophold og udstilling. Eksempelvis får cykelhandleren adgang til gaden. Dette skaber liv og gør centret inviterende.

Bygningen males hvid, så udtrykket bliver lettere, og den hvide farve vil fremhæve bygningens modernistiske arkitektur. Skiltning males direkte på facaden, hvilket samler de mange forskellige logoer til et ensartet og elegant udtryk.



Den nuværende facadearkitektur virker som et fremmed element i Amagers bybillede. Bygningen ligner et indkøbscenter med beliggenhed uden for byen. Den er meget lukket med en stor grå sokkel, der hvor bygningen møder gadelivet. Dette giver bygningen en borg-lignende karakter, som ikke inviterer folk ind.



Arkitekturen før renovering i 2008. Meget forvirrende skiltning og vinduerne i stueetagen virker afvisende med de mange sprosser og den høje sokkel.

FACADEN LANGS BRYSSELGADE



Fortorvscafé, facaden kan åbnes

Cykelhandleren benytter gaden og får egen indgang

Tårnets potente arkitektur genetableres

Facaden åbnes med store glaspartier som udnyttes til vinduesudstillinger i nicherne, skilte males på facaden

FREMTIDIG SYDVESTLIGE HJØRNE UD MOD BRYSSELGADE - EFTER RENOVERING



NYE INDGANGSPARTIER

14

FACADEN LANGS REBERBANEGADEN

Bygningen på hjørnet facaderenoveres, så den oprindelige industrielle arkitektur genskabes.

Varegården til Irma flyttes, så der skabes en mere imødekommende facade i passagen ind til gårdrummet. En bagerbutik med udeservering etableres, så der bliver liv og aktivitet.

Det samme gælder Irma facaden, som åbnes op med glaspartier og mulighed for blomstersalg langs facaden.

Hjørneindgangen til Amager Centret markeres med laserede tegl eller fliser: et klassisk butiksmotiv i København.



Forvirrende indgang fra Metropladsen. Mange skilte ved indgange til Centret, og en varegård som vender ud til pladsen.

FACADEN LANGS REBEBANEGADE/METROPLADSEN



Hjørneindgangen: markeres med laserede fliser

Bygningen på hjørnet facaderenoveres, så den oprindelige industrielle arkitektur genskabes.

Hovedindgangen: vertikal markering med grønne laserede fliser

Facaden åbnes med store glaspartier som udnyttes til vinduesudstillinger i nicherne, skilte males på facaden

Fortorvscafé: facaden kan åbnes



FREMTIDIG NORDVESTLIGE HJØRNE UD MOD METROPLADSEN - EFTER RENOVERING

FREMTIDIG NORDVESTLIGE HJØRNE
UD MOD METROPLADSEN

- ET ATTRAKTIVT OMRÅDE OGSÅ
OM AFTENTIMERNE

Med den nye renovering skabes et attraktivt område,
med aktivitet og byliv. Hermed bliver Metropladsen et
trygt sted at passere om aftenen.



GÅRDRUMMET

18

GÅRDENS KVALITETER

Det handler om at udnytte de kvaliteter som gården allerede har i dag, og så tilføje nye elementer for at fremhæve dem. Rummet har følgende kvaliteter:

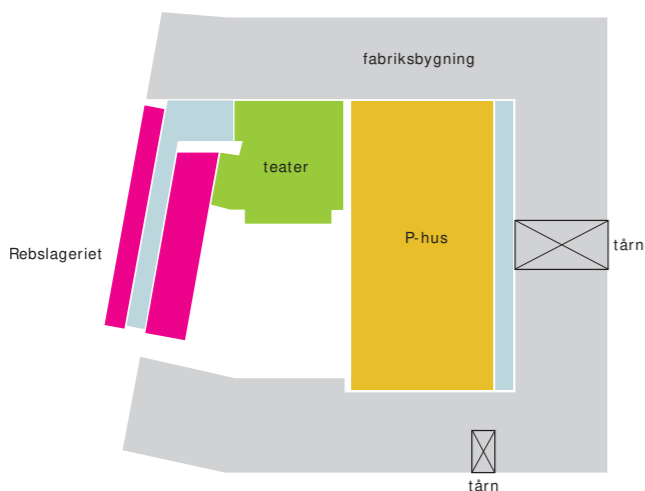
- De eksisterende træer giver stemning til rummet
- Staldbygningen besidder en flot arkitektur og en god historie
- Staldbygningen passer perfekt til at indeholde restauranter med udeservering i den solbeskinne side af gården
- Intimitet og bymæssig relation til de omgivende bygninger - et byrum, ikke en plads

GÅRDENS MANGLER

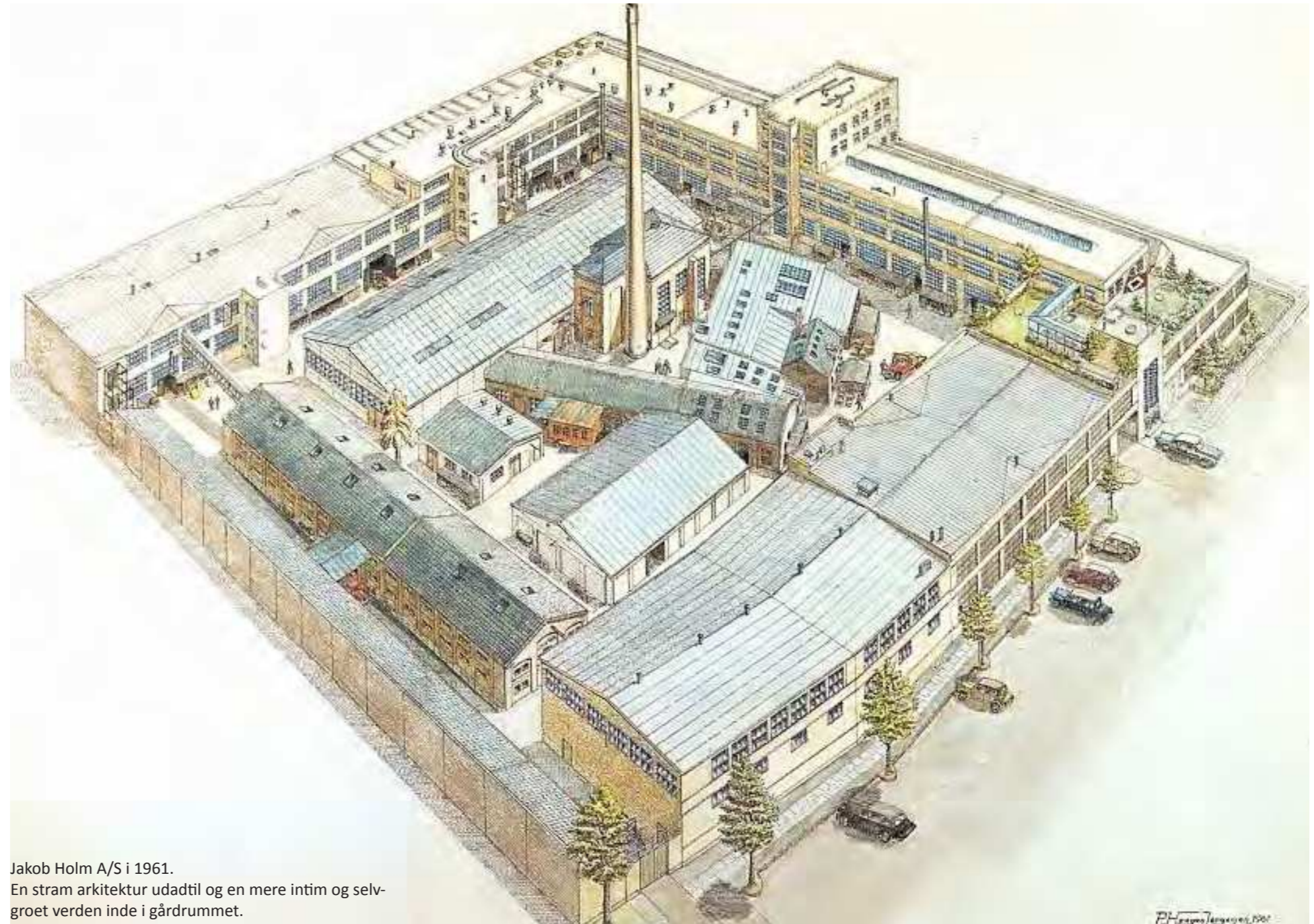
Gårdrummet er stort og næsten kvadratisk, det mangler den intimitet og de interessante skævheder den oprindelige fabriksgård havde.

Samtidigt skal alle facader have et ansigt og åbnes med butikker og vinduer.

EKSISTERENDE BYGNINGSVOLUMENER



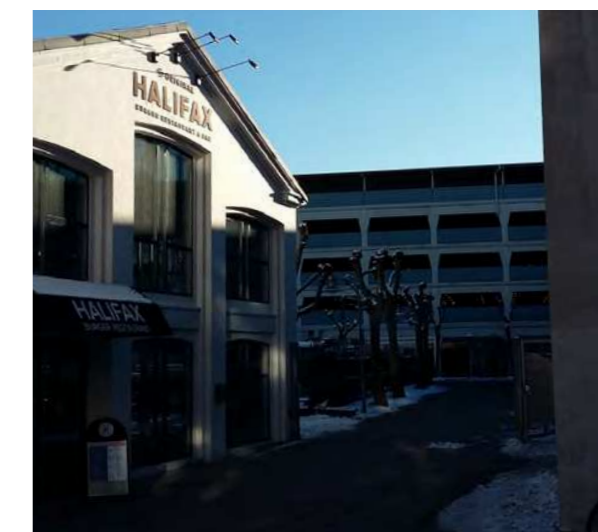
10.05.2016



Jakob Holm A/S i 1961.
En stram arkitektur udadtil og en mere intim og selvgroet verden inde i gårdrummet.



Det eksisterende gårdrum har et stort potentiale for at koble kommer og kultur. Det skal udnyttes, så det bliver et intimt byrum med events, caféer og restauranter.



Det eksisterende adgangsforhold til gårdrummet er ikke indbydende - på trods af staldbygningens flotte gavl og restaurant.

REFERENCER GÅRDRUMMET: STEMNING OG FUNKTION

GRØNT MILJØ

Grønne facader, hængende haver og beplantede tagflader skaber et grønt miljø - en oase i byen.

Et grønt byrum giver velvære og signalværdi, her Hackesche Höfe, Berlin



DET HVIDE HUS

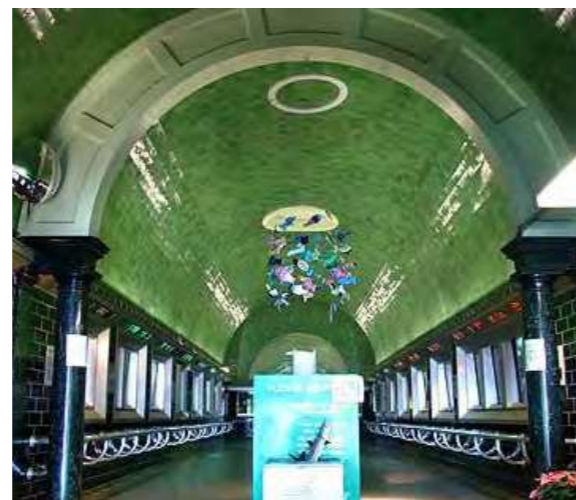
Hvide overflader, store butiksvinduer og malede skiltning revitaliserer og moderniserer den gamle fabriksbygning. Den autentiske karakter understøttes men hele bygningen står frisk og lyst i byen, et sted man gerne vil tage hen til.



Strelka i Moskva, en gammel industrigård som anvedes til kulturelle arrangementer

SÆRLIG OG MARKANT

Amager Centrets indgange beklædes med grønne laserede fliser - som reference til det gamle. Men som man kan se i billederne bliver materialet også brugt i moderne sammenhæng



Gårdrummet egner sig til udendørs events (sommer og vinter), f.eks. markedsdage, vin- og food festivals, julemarked, Halloween, Fastelavn, live optræden (koncerter/ artister) og outdoor biograf forestillinger

MURVÆRK

Nye bygninger etableres i murværk med pudset overflade, som med sine varierede overflader og detaljer understøtter den autentiske atmosfære på stedet.

GÅRDEN OG REBSLAGERIET

20

FREMTIDENS VISIONER

Staldbygningens facader er allerede åbnet mod gården og torvet og viser hvilket liv en facadeåbning kan gøre. Den interne Arkade aktiveres med at øge udlejningsarealet indvendigt, hvilket igen giver butiksfacader mod gården.

Staldbygningen forslås omdøbt til Rebslageriet.

Gården gøres mere intim via nye tilbygninger.

Geometrisk bliver rummet mindre rektangulært, således at det ikke virker så planlagt og forudsigeligt. Det handler om at rummet får den rette stemning og derfor er det vigtigt at alle facader bliver åbne og imødekommende, men også taktile.

Solorienteringen gør Rebslageriet attraktivt for restauranter og oplevelser i gården. Gårdrummet er perfekt til udearrangementer så som julemarked, Halloween, OpenAir Cinema, tøndeslagning til fastelavn, blomstermarked, frugtmarked til efteråret mm.



RENDERING - FREMTIDIGE FORHOLD GÅRD



PLANER - FREMTIDIGE FORHOLD STUE ETAGE



- Nye butiksarealer i eksisterende bygning
- Nye butiksarealer i ny bygning
- Nye gangarealer i ny bygning
- Gangarealer i eksisterende bygning

B02_K01_LX_S1_H1_E0

Bemærk: Hår mål og holer skal kontrolleres på stedet, inden byggerisikeringen er påbegyndt.

FASE 0

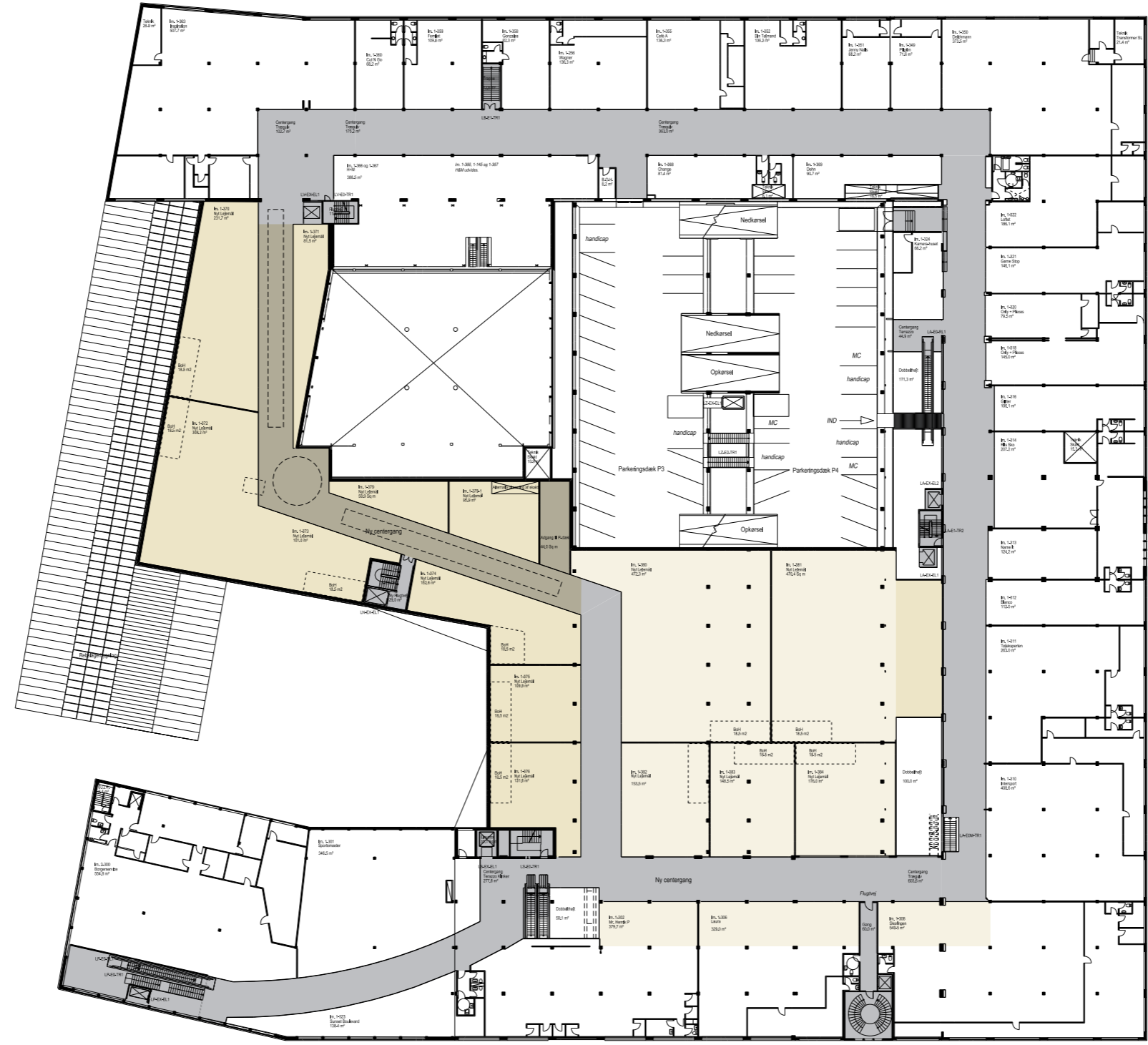
Rev. C
Rev. B
Rev. A

Danica Pension AMAGER CENTRET
www.danicapension.dk

Plan
Stue (mål, væg og dørplan)

B02_K01_LX_S1_H1_E0

DK	1889	1890	1891	1892	1893
Bygherre	DEAS	Danica Pension AB	2000 Prætoribølg	P +45 7030 2020	
Arkitekt	PLH/	PLH/	Vesterbrogade 38 K	2100 København Ø	P +45 3543 0055
Byrådgiver	COB+AS	COB+AS	Prætoribølg 2	2000 København Ø	P +45 3543 0055



- Nye butiksarealer i eksisterende bygning
- Nye butiksarealer i ny bygning
- Nye gangarealer i ny bygning
- Gangarealer i eksisterende bygning

Bemærk: Alle måltid og lever skil kontroleres på stedet, alle bygningsoplysninger er ikke kontroleret

Danica Pension AMAGER CENTRET
www.danicapension.dk

Bygningsudfører Bygherrer Projektør	DEAS PLH/ COWI A/S COWI A/S	Deth Passiv A/S 70 Vesteromsgade 28 K Postboks 2	2000 Frederiksberg 2100 Århus Ø 2900 Kgl. Lyngby
			P +45 7030 2020 F +45 2465 0000 P +45 9540 0000



MAPPEN ER UDARBEJDET AF

PLH Arkitekter AS
Vermundsgade 38K
DK-2100 København Ø

T + 45 3543 0055
F + 45 3543 1055

