

NY TAP

30.01.2012

**CARLSBERG BYEN
BYGGEAFSNIT 8**

BILAG 5



INTRODUKTION

Baggrund

Baggrunden for nærværende oplæg er den forestående udvikling af Stationsområdet i Carlsberg Byen.

Oplægget er tiltænkt som information og brug for dialog mellem Københavns Kommune, bygherre og rådgiver.

Ny Tap er blevet vurderet ud fra arkitektoniske, konstruktive, økonomiske, installationsmæssige energimæssige og udførelsesmæssige synsvinkler for bevaring / fjernelse af det eksisterende bygningsvolumen.

Samlet set vurderes det, at det ikke er muligt at bevare bygningen, eller dele af denne, hvis det planlagte byggeri på Byggeafsnit 8 skal gennemføres.



Ny Tap

Beliggenhed: Pasteursvej
Opført: 1952-1955

Fakta og historie

Ny Tap er opført i 1952-1955 til brug for tappehal for Carlsberg. Bygningen er udført som in-situ støbt søjle-bjælke konstruktion. De Hængende Haver er senere blevet påbygget Ny Taps vestfacade.

Der er etableret trappekerner i hvert hjørne af huset med tilhørende elevator. Derudover er der udført en række interne trapper og elevatorer.

Grundet husets oprindelige brug er søjler og dæk meget kraftigt konstrueret, med en søjleafstand på ca. 6,5 x 6,5 meter. Huset er udført med meget ringe eller helt uden isolering.

Facaden fremstår som industrihus med synlig aftegning af betonkonstruktion, med 1-lags vinduer og teglstensfyldninger imellem betonsøjler og dæk.

Fremtidig anvendelse

Som det fremgår af lokalplanen for Stationsområdet vil området være omfattet af gennemgribende ændringer, både infrastruktur-mæssigt og bygningsmæssigt.

Den konkrete fremtidige anvendelse af området ved Ny Tap vil være omfattet af en meget kompleks sammensætning af nye funktioner i forskellige skalatrinn som nævnt herunder:

- Nyt 100 m højt boligårn.
- Funktioner til brug for CCU. auditorium, gymnastiksal og undervisning.
- Dagligvarebutik i stueetage.
- Ny p-kælder



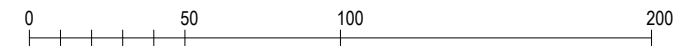
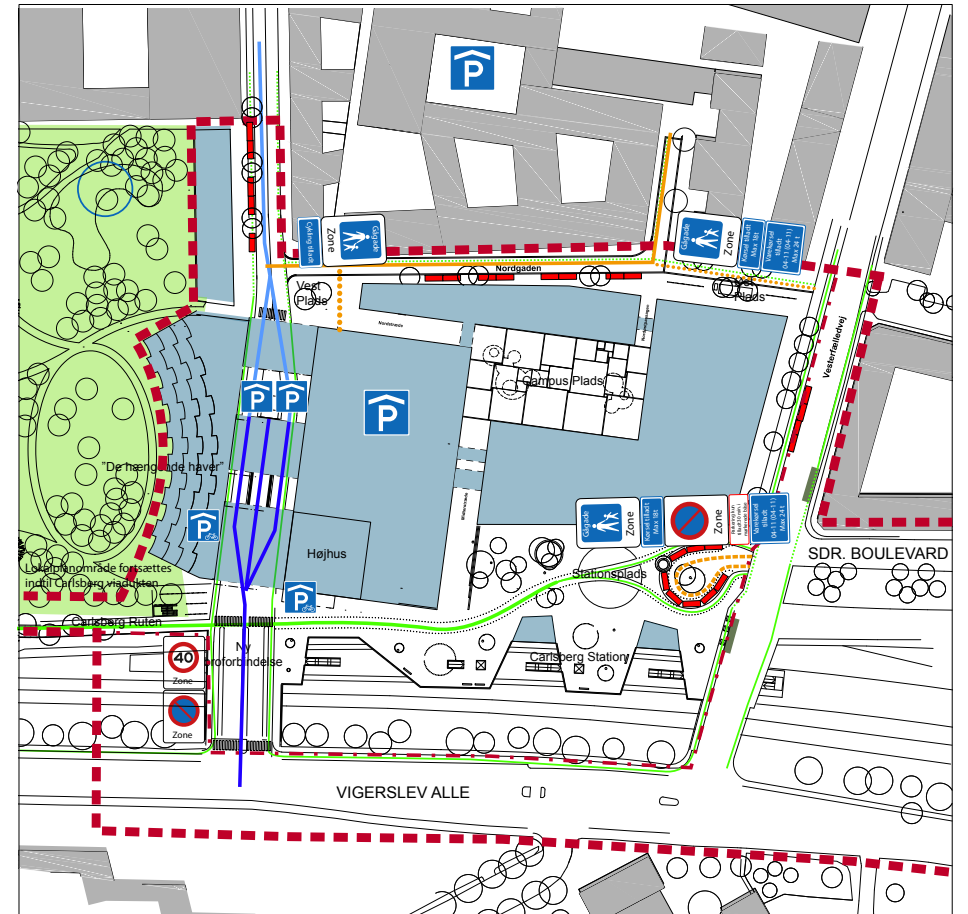
NYT VEJFORLØB

Det nye vejforløb vil fungere som ny hovedfærdselsåre til Carlsberg Byen. Vejforløbet vil løbe fra Vigerslev Allé over banelegemet til De Hængende Havers sydlige facadelinie. Vejforløbet vil gennemskære bagsiden af De Hængende Haver og Ny Taps vestlige facadelinje.

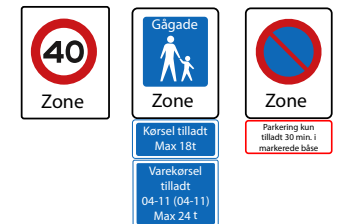
Vejforløbet over banelegemet kræver en ny brokonstruktion, samt at eksisterende terræn hæves ca. 3 meter.

Som konsekvens af ovenstående vil en stor del af Ny Tap og De Hængende Havers nord- / sydfacade vil skulle fjernes. Herudover vil basen på den sydlige facade blive dækket i ca. 3 meters højde i forhold til i dag.

Gennemskæring af det eksisterende bygningsvolumen vil ske som vist på efterfølgende illustrationer. Vejforløbet er ca. 23 meter bredt og vil foruden at gennembyde facadelinjen også betyde, at en væsentlig del af bygningsmassen, trappe og elevator vil skulle fjernes.



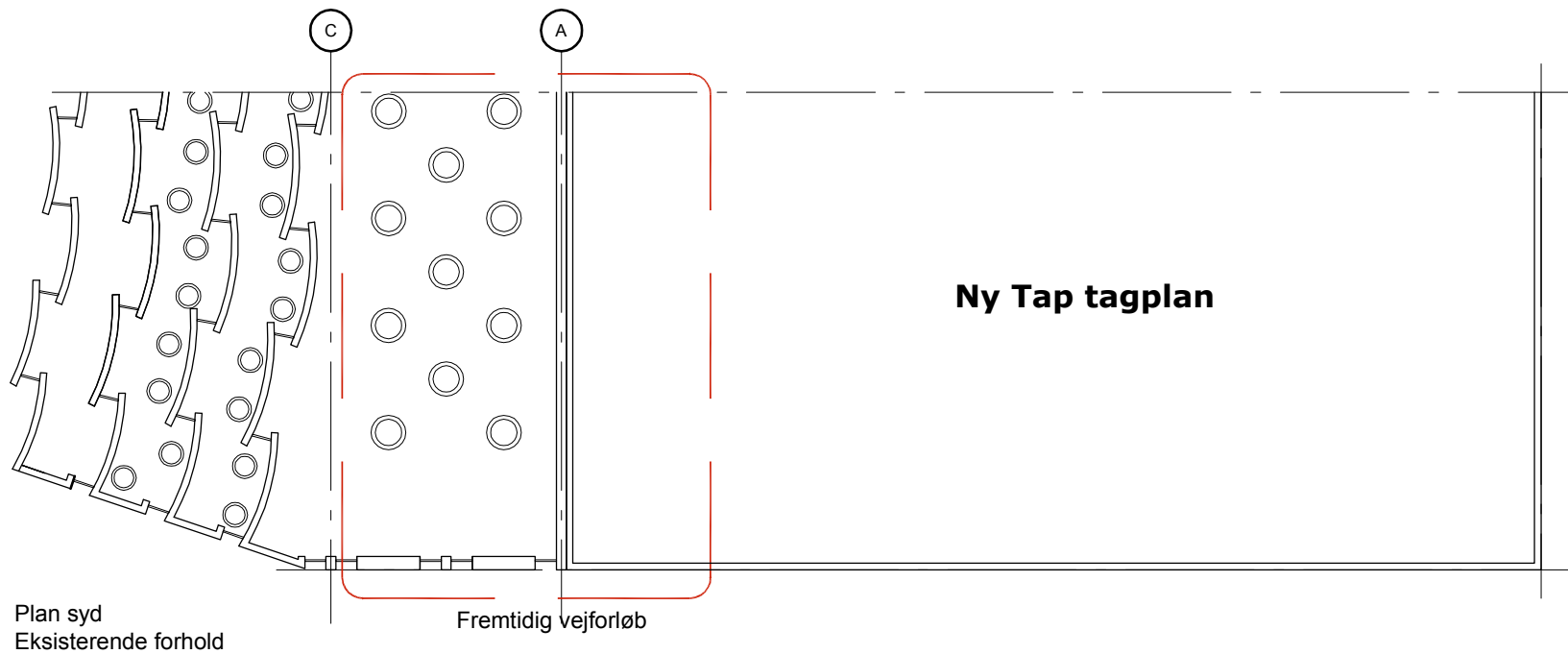
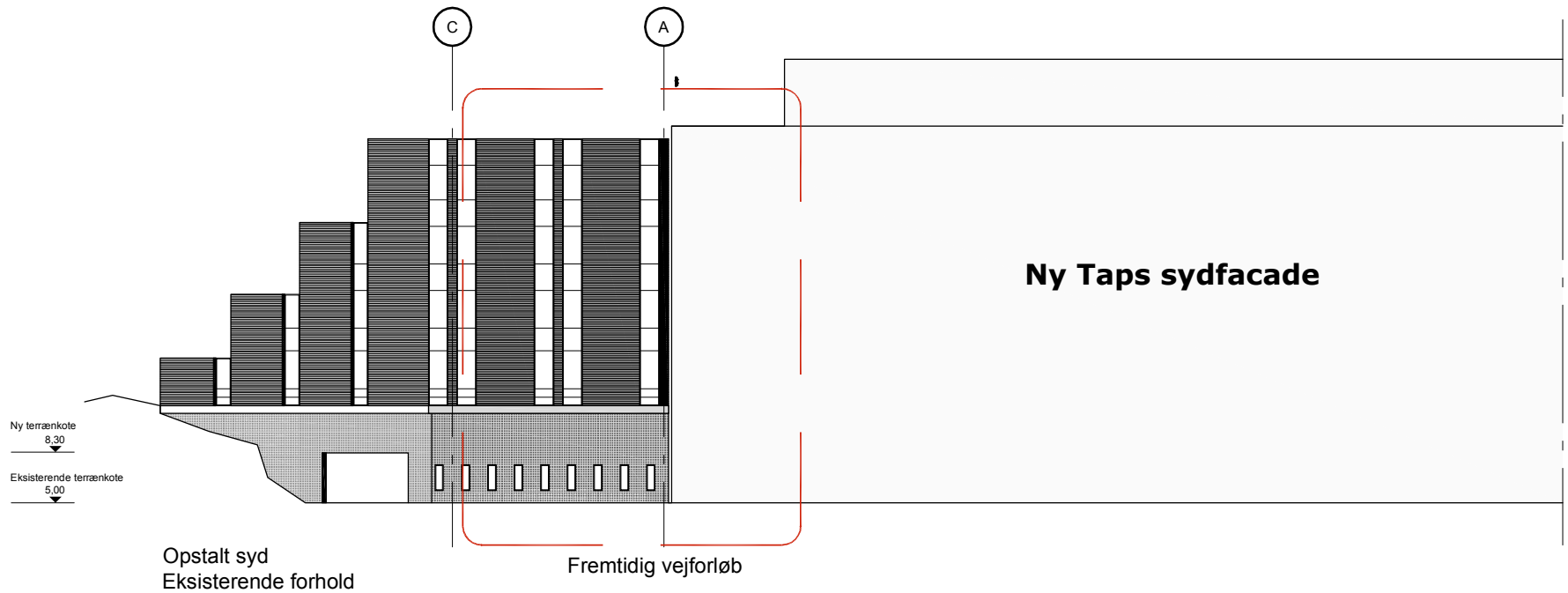
- Primærgade
- Sekundærgade
- Ensrettet tertiærgade
- Plads med ensrettet tertiær trafik
- Kun varelevering
- Kun varelevering, ensrettet
- Dobbelrettet cykelsti(Carlsberggruten)
- Cykelsti langs vej
- Cykelsti i shared space
- P pladser
- Busholdeplads



NYT VEJFORLØB, EKSISTERENDE FORHOLD

Nærværende illustrationer og fotos viser konsekvenserne for de eksisterende bygninger i forbindelse med det nye vejforløb.



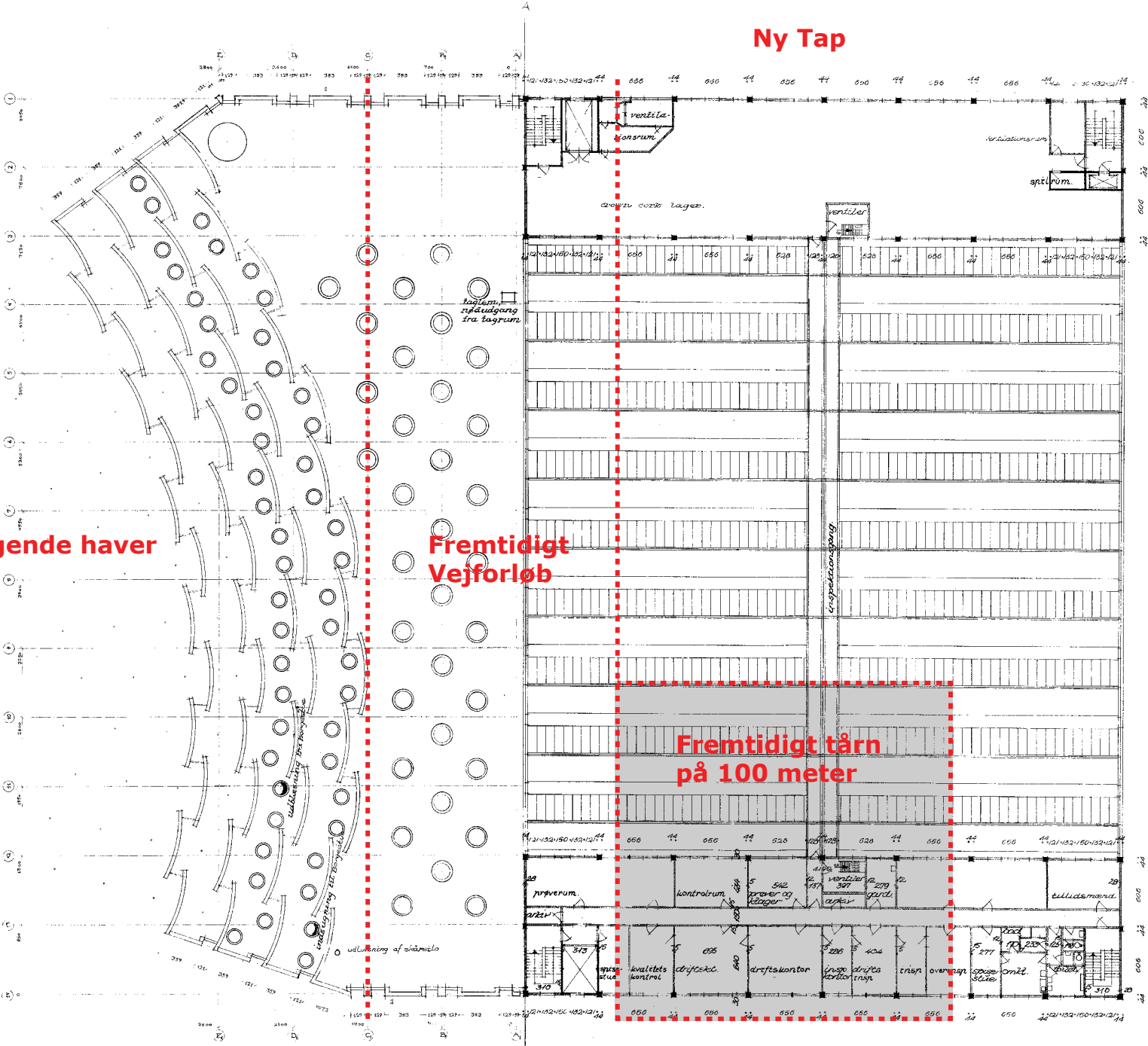


Ny Tap

De hængende haver

Fremtidigt
Vejforløb

Fremtidigt tårn
på 100 meter



VIDEREFØRELSE AF ARVEN FRA NY TAP

Det er ønsket at den nye bygning, der erstatter Ny Tap, viderefører den industrielle arv som er kendetegnende for Carlsberg, og den særlige arkitektoniske identitet og kvalitet der ligger i disse store rationelle, men også raffinerede, bygningsværker.

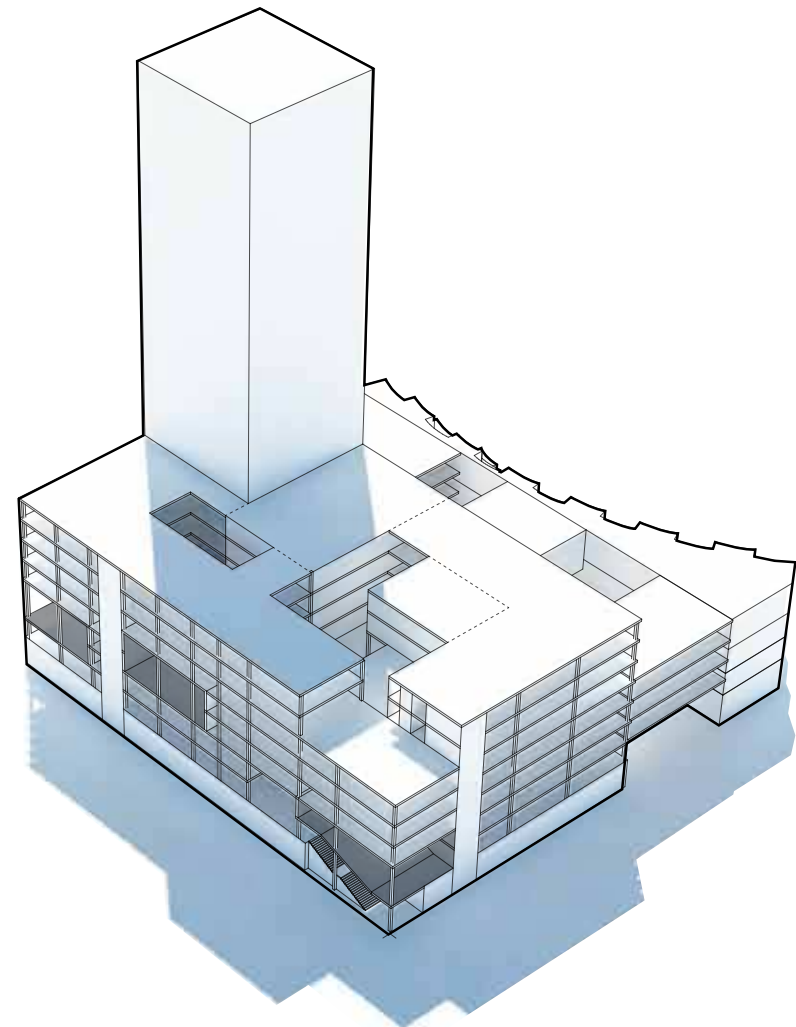
Ny taps arkitektoniske kvalitet ligger i den industrielle tankegang, hvor arkitektens identitet dannes gennem en pragmatisk anvendelse og eksponering af bygningens konstruktive system og logik. Samt i den egenart en stor bygning af den skala bærer i byen.

Dette motiv indføres i det nye projekt, hvor skala, rytme og en industriel æstetik til den nye bygning bliver de grundlæggende designparametre, som danner rammen for et nyt udtryksfuldt byggeri på Carlsberg.

Som på resten af Carlsberg bruges kælderplanen af den gamle bygning som udgangspunkt for den nye, og der tilføjes et af Carlsbergs tårne til den nye bygning.

Derved opstår der mulighed for at lave et samlet udgangspunkt af konturen af den gamle bygning, der fungerer rumligt i forhold til stationspladsen, og tårnet, der rumligt fungerer på byens skala i kraft af fjernpåvirkningen.

På den måde bindes arv og fremtid for byggeafsnit 8 sammen.



Idéoplæg til den "færdige bygning"

SAMMENFATNING

Overordnet set vurderes det, at bygningens nuværende geometri og sammensætning er uforenelig i forhold til den ønskede fremtidige brug.

- Den nye hovedadgangsvej til Carlsberg skal føres gennem både "De Hængende Haver" og Ny Tap i et højere niveau end det nuværende terrænniveau. Begge bygninger skal derfor nedrives langs den nuværende sammenbygning i hele bygningens dybde. Der skal etableres kørselsramper op og ned til parkeringskælderen i den fremtidige port, hvilket kræver plads at udføre.
- Ny Taps etagehøjder passer ikke sammen med de etagehøjder, som er ønsket i den fremtidige bygning. Dette gælder etagehøjder oppe i bygningen, i den fremtidige p-kælder og koterne ved det fremtidige terræn. Niveauafri adgang er krævet på alle Niveauer.
- Parkeringskælderen skal udføres med et modul på 8x8 meter, hvis de skal kunne indeholde flest mulige p-pladser og samtidigt passe ind i den overliggende bygnings fremtidige modul. Bevarelse af det eksisterende modul i Ny Tap på 6,5x6,5 meter vil begrænse antallet af p-pladser meget.
- Eksisterende modulmål er ikke foreneligt med indretningen af undervisningslokaler, gymnastiksale, auditorier m.m.
- Det fremtidige boligårn på 25x25x100 meter placeres oven i Ny Tap. Et så stort årn kræver meget kraftig fundering, som vil medføre nedrivning af en større del af bygningen mod syd-vest (herunder facaden mod banen).
- Den fremtidige bygning skal opfylde kravene til BR 2015 mht. energirammen. Hvis den eksisterende bygning skal bevares, skal den efterisoleres udvendigt, hvorved den eksisterende facade ikke vil være synlig fremover.
- Det er ikke muligt at bevare dele af Ny Taps facade og udføre en ny isoleret facade bagved. Det er kun muligt at "bevare" facaden, hvis facaden bliver nedrevet og genopført som eksisterende. Etagehøjder, indretning, facadeinddelinger m.m. vil dog ikke passe med den nye facade, og det vil ikke være muligt at sikre tilstrækkeligt med dagslys i undervisningslokalerne.
- Bevaring af Ny Tap vil være fordyrende i flere henseender. Samlet set vurderes det, at konsekvenserne forbundet med bevaring af ny tap, vil kræve midlertidig afstivning af Ny Tap imens bygningen udhules og facaderne bevares. Meromkostninger til reovering af facaderne til gældende energiramme samt ekstraomkostninger til afstivning af vægge imens tårnet opføres. Ekstraomkostninger som følge af dyrere p-pladser og færre bygnings m², der samlet beløber sig til ca. 300 mio. kr. ex moms.

ORGANISATION

Bygherre:

Carlsberg A/S Ejendomme
Ny Carlsberg Vej 140
1799 København V

Bygherrerådgiver:

Arpe & Kjeldsholm A/S
Østergade 5, 4 sal
1100 København K

Rådgiver, Arkitekt team

- Christensen & Co Arkitekter A/S
- COBE arkitekter
- Nord Arkitekter Aps
- Effekt I/S
- Vilhelm Lauritzen Arkitekter
Wildersgade 41
1408 København K

Rådgiver, Ingeniør:

NIRAS A/S Allerød
Sortemosevej 2
3450 Allerød

