

NUUKS PLADS

TRANSFORMATION AF DET TIDLIGERE LANDSARKIV PÅ NUUKS PLADS 2

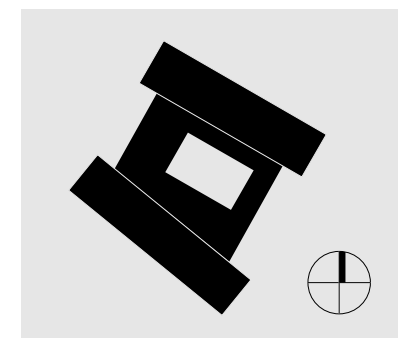




København med Metroringen



Luftfoto set fra syd



SITUATIONSPLAN
NUUKS PLADS,
FREJA EJENDOMME
3



Hjørnet af Hiort Lorenzens Gade og Florsgade



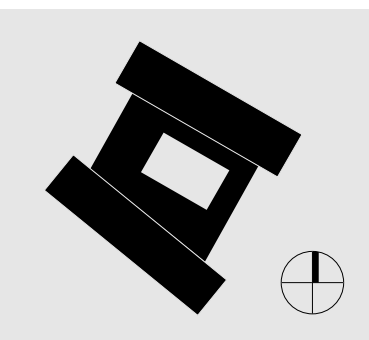
Fra Florsgade



Nyrops bygning fra Florsgade



Hjørnet af Florsgade og Rantzausgade



NUUKS PLADS,
FREJA EJENDOMME
4



Forplads før metro byggeriet



Metroforplads. Illustration fra Metroselskabet



Metroforplads. Illustration fra Metroselskabet

EKSISTERENDE FORHOLD

INDLEDNING

Det tidligere landsarkiv på Nuuks Plads 2 er beliggende på hjørnet af Jagtvej og Rantzausgade tæt på Åboulevarden. Ejendommen grænser op til den kommende metrostation Nuuks Plads, der forventes at komme til at betjene 6.000 personer dagligt.

De kommende scenarier og arealopgørelse er opdelt i 3 bygningsområder A, B & C.

A. Bygningsanlægges ældste bygning, et nationalromantisk længehus tegnet af Martin Nyrop og opført i 1891-93 som arkiv.

B. Tvillingebygningen, der har samme længe, bredde og højde er tegnet af arkitekt Nils Koppel og opført i 1963 som en moderne pendant til Nyrops bygning.

C. Den lave mellembygningen ligeledes opført i 1963, og er indrettet med publikums faciliteter til landsarkivet.

Det samlede anlæg er kategoriseret som bevaringsværdig i kategori 2. Vi vurderer dog at Nyrops bygning (A) vil blive anset som mere bevaringsværdig end Koppels bygning (B), og at mellembygningen (C) ikke vil blive vurderet som særlig bevaringsværdig.

De følgende bygningsscenarier tager derfor alle udgangspunkt i at Nyrops bygning (A) bibeholdes og at man udnytter dens store rumlige kvaliteter og gedigne materialer i den fremtidige anvendelse.

Koppels skifferbeklædte arkivbygning (B) er opført som en stærk betonkonstruktion uden vinduer med en rumhøjde på kun 2,4 meter. Den lave rumhøjde gør at bygningen ikke umiddelbart kan ombygges til bolig eller erhverv.

Til gengæld vil bygningens dimensioner og rumhøjde være velegnet til et automatisk parkeringsanlæg. Se side 8.

Mellembygningen (C) har en for lille lofthøjde til butikker, og klimaskærmen er i generelt i dårlig stand. Denne bygning foreslås nedrevet i alle scenarier.

Eksisterende forhold								
Bygning	Etage	Antal	Funktion	M ² pr etage	Ej BBR	BBR m ²	BBR total	Byg %
A Nyrop	tagrum st.-2.sal	3	Arkiv	925	925	2.775		
						2.775		
B Koppel skiffer	st.-3.sal kælder	4 2	Arkiv Arkiv	925 925	1.850	3.700		
						3.700		
C Lav mellem byg.	Stuen kælder	1	Kundeområde målt Kælder depot/sikringsrum	590		590		
			Areal iht BBR				7.065	125
			Areal er målt større end BBR				513	
			Samlet målt areal				7.578	134
I alt uden for BBR						2.245		
Grund:	5.671							

KOMMUNENS RAMMEPLAN

Kommuneplanen har udlagt matriklen til institut. og fritid.

Betegnelsen: O2*

Bebyggelsesprocent 110

Max bygningshøjde: 24 m (ca 8 etager)

Parkering: max 1 pr 100 m²

Nabomatriklerne er udlagt til boliger

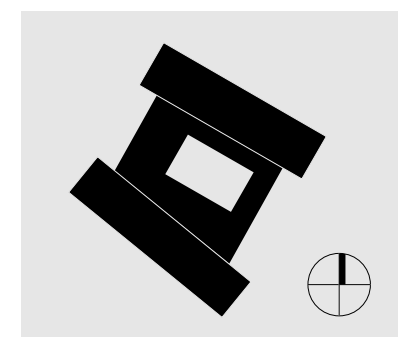
Betegnelsen: B5

Bebyggelsesprocent 150

Max bygningshøjde: 24 m (ca 8 etager)

Parkering: Mindst 1 pr 200m² og max 1 pr 100 m²

Nørrebro Park Skole har en bebyggelsesprocent på 190.



EKSISTERENDE FORHOLD
 NUUKS PLADS,
 FREJA EJENDOMME
 5

SCENARIO 1 CAMPANILE OG NY LÆNGE

Scenarie 2 skaber en ny offentlig plads mellem de to længer, og afsluttes af et fritliggende tårn - en campanile.

Der er butikker i alle tre bygningers stueetage, så den nye plads får mest mulig liv mellem husene.

Arealet omkring campaniletårnet kan beplantes med træer, for at undgå evt turbulens og for at tilfører pladsen en menneskelig skala omkring tårnet.

A.

Nyrops bygning indeholder butikker, restauranter eller andet offentlig erhverv, som i alle andre scenarier. Stueetagens facade mod pladsen reetablers efter nedrivning af den lave mellembygning (C), og udføres med større vinduer og indgange til de nye butikker. Se også facade på side 31.

B.

Koppels skifferbygning foreslås nedrevet, da den lave rumhøjde på kun 2,4m samt bygnings dybde på 15m gør den uegent til indretning af boliger. Der foreslås opført en ny bygning med samme længde og højde, men kun 12m dyb, så der kan indrettes boliger.

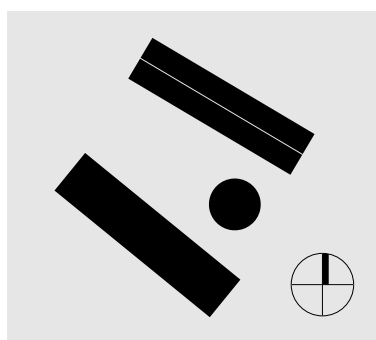
C.

Der opføres en campanile med boliger. Campanilen er vist i tre forskellige højder ud fra en byggelsesprocent på 180, 218 og 250.

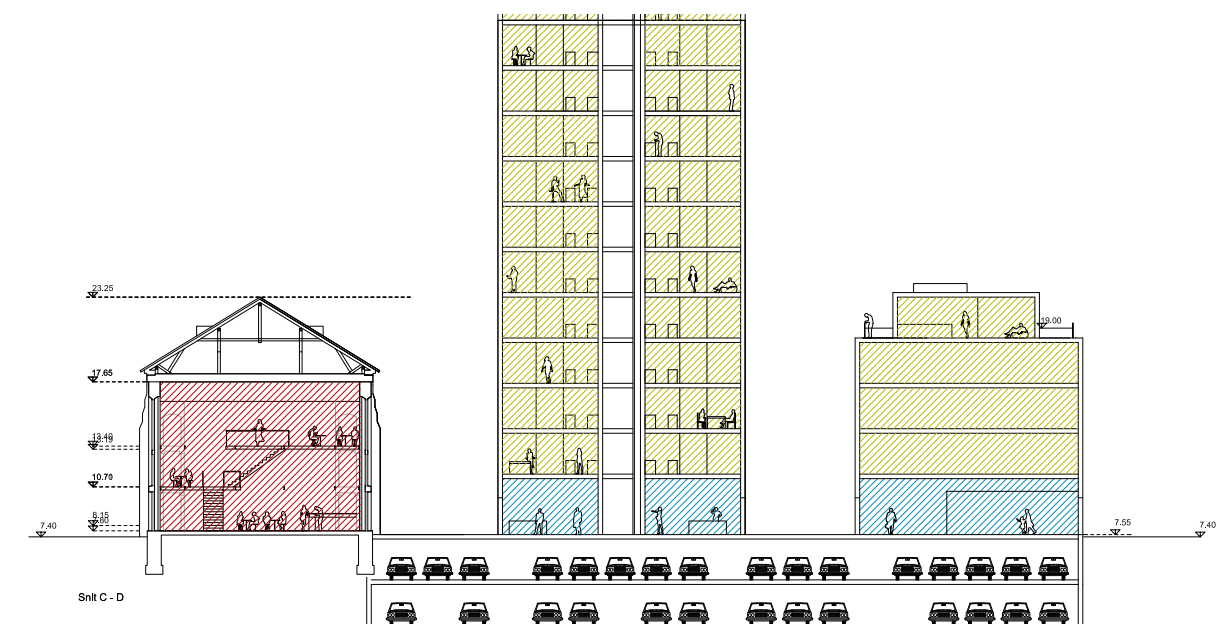
Parkering

Der indrettes parkering under det meste af matriklen som vist på side 33.

Bygning	Etage	Antal etager	Funktion	M ² pr etage	Ej BBR	BBR m ²	BBR total	Byg %								
A Nyrop	tagrum st.-2.sal	3	Teknik Butik - erhverv Nyrop - i alt	925	925	2.775										
						2.775										
B Ny længe	st.-5.sal	5	Koppels skiffer bygning nedrives Butik + Boliger (12m dyb)	760		3.800										
						3.800										
C Campanile			Eksist. nedrives													
									Small	Tårn (Ø16)	16	Bolig/erhverv	220	3.520	10.095	178
									Medium	Tårn (Ø18)	20,5	Bolig/erhverv	260	5.330	11.905	210
									Large	Tårn (Ø18)	29	Bolig/erhverv	260	7.540	14.115	249
	Kld -1 Kld -2		Alm. P-kælder. 75 biler + depot Alm. P-kælder. 100 biler		2.600 2.600											
I alt uden for BBR						6.125										
Grund:		5.671														

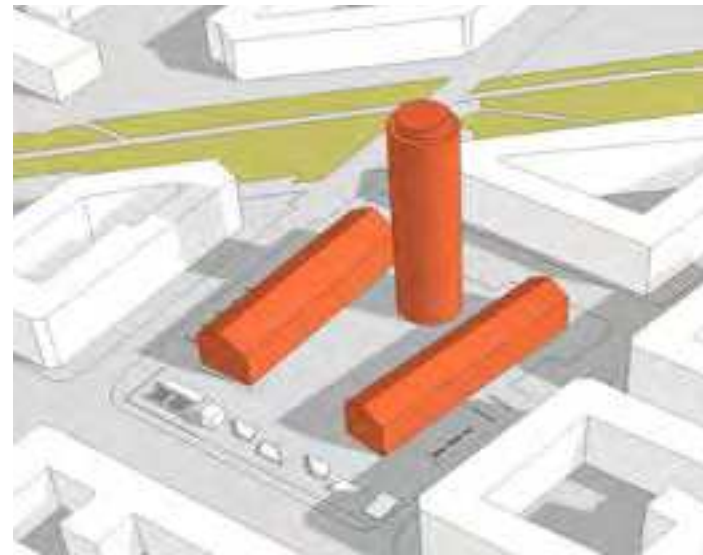
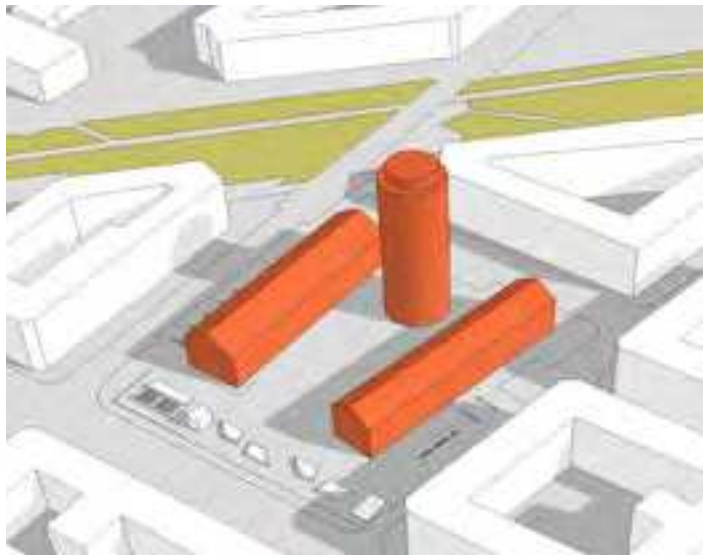


SCENARIO 1
NUUKS PLADS,
FREJA EJENDOMME
8



Snit med fordeling af funktioner, Scenarie 1B, 1:500

SCENARIO 5
Snit A-B 1:200

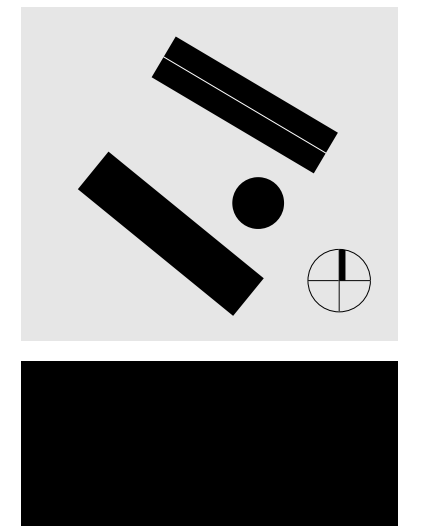
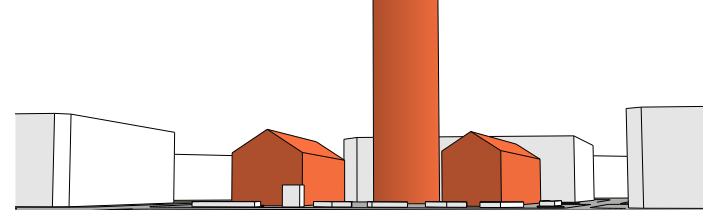
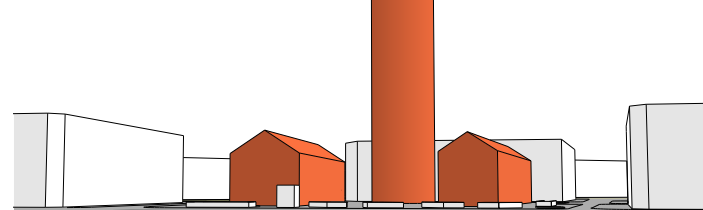
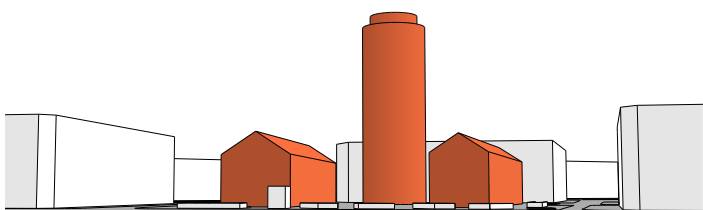
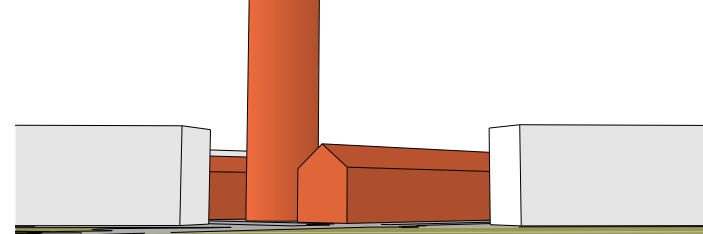
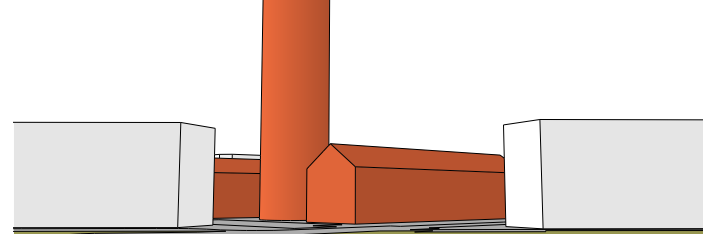
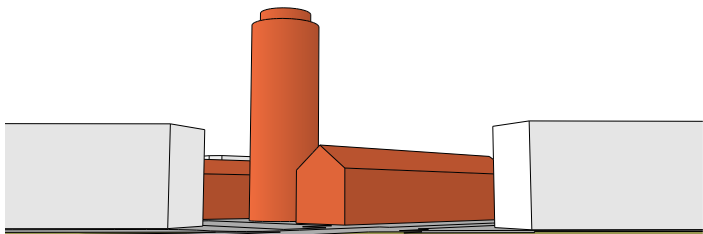
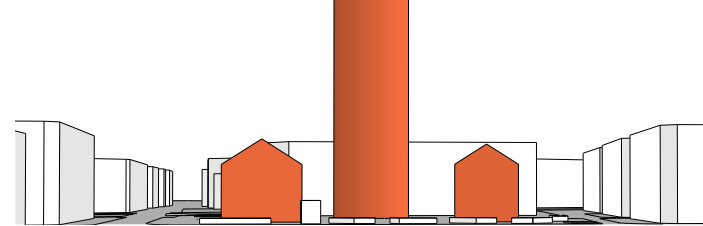
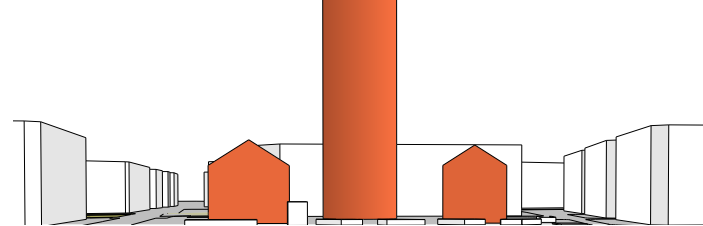
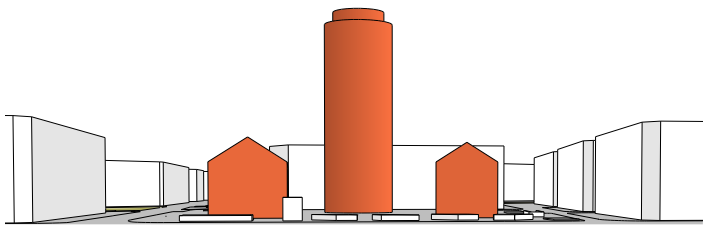


Small - Byggeprocent 180 %
Ny 16 etagers tårn, Ø16m, 220m² pr. etage. Højde: 48m

Se beskrivelsen af campanilen i Pisa s.11.

Medium - Byggeprocent 210 %
Ny 21 etagers tårn Ø18m, 260m² pr. etage. Højde: 66m

Large - Byggeprocent 250 %
Ny 29 etagers tårn Ø18m, 260m² pr. etage. Højde: 87m



SCENARIO 2 PLINT & CAMPANILE

Scenarie 1 følger principperne i den eksisterende bygningsanlæg med to tvillinge arkivbygninger (A&B), der er forbundet med en en lav mellembygning (C).

Mellembygningen er dog nybygget og udformes som en plint man kan krydse hen over til fods, via et trappenanlæg og rampe mod metroforplads og mod Florsgade. På plinten er der en offentlig plads med adgang til tvillingebygningerne A og B's 1. sal med mulighed for udeophold til cafeer mm.

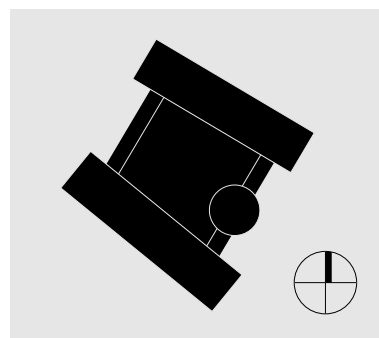
I selv plinten kan der skabes et stor sammenhængede butiksareal på op til 2.300 m² for et fødemarked. For at opnå tilstrækkelig lofthøjde skal gulvet være for sænket ift terræn.

Der er indrettet en intern gade i terrænniveau, hvor man kan gå ind i butikker i Nyrops bygning A, og kigge ned i det store butiksareal i plinten.

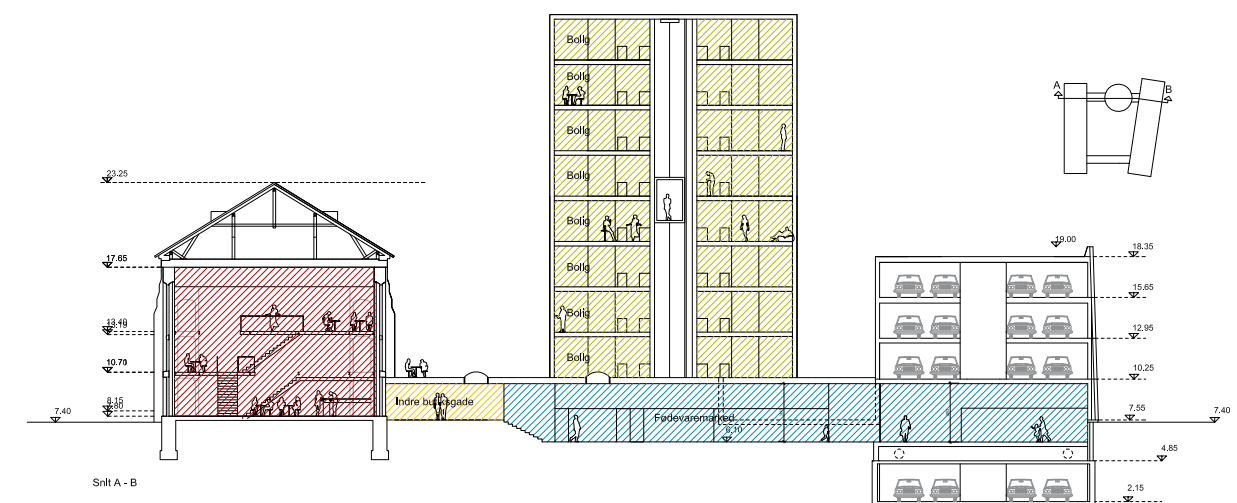
Koppels skiffer bygning er indrettet med automatisk parkeringsanlæg som beskrevet på side 8.

Der opføres en campanile mod Florsgade med boliger. Campanilen er vist i tre forskellige højder ud fra en bygelsesprocent på 180, 218 og 250.

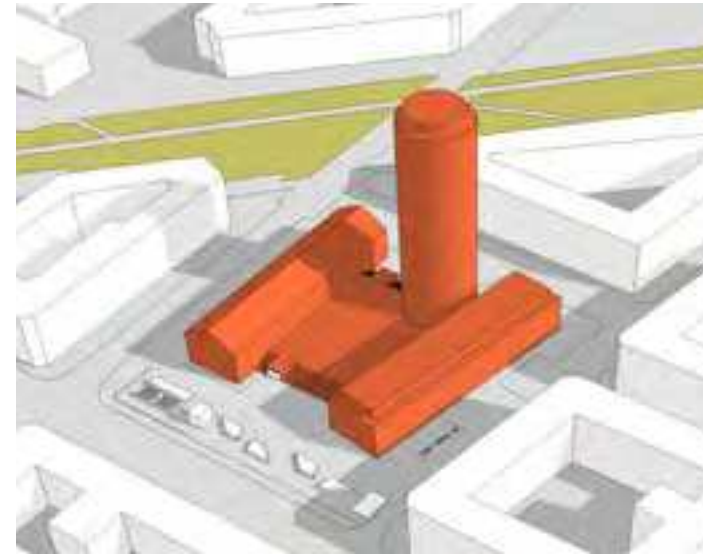
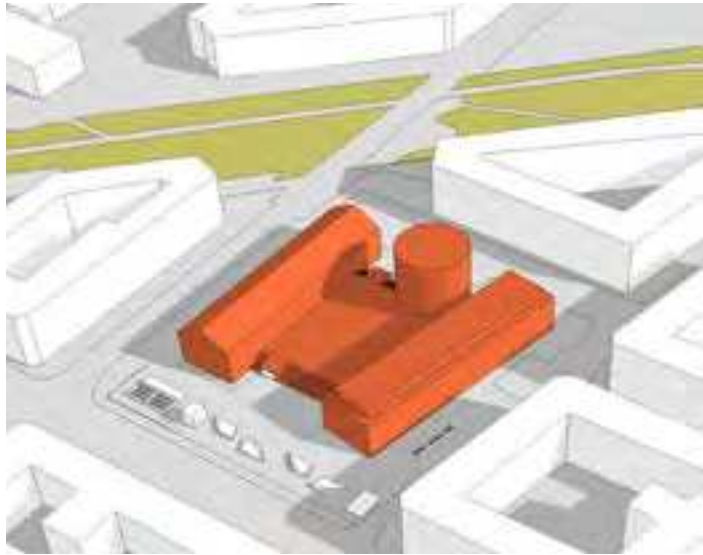
Bygning	Etage	Antal etager	Funktion	M ² pr etage	Ej BBR	BBR m ²	BBR total	Byg %
A Nyrop	tagrum st.-2.sal	3	Teknik Butik - erhverv	925	925	2.775		
						2.775		
B Koppel skiffer	Ny 4. 1.-3.sal st./kld Kld -2	1 3 1 1	Penthouse boliger Automat. P-anlæg -3x35 biler Butik Automat. P-anlæg - 35 biler	600 925 4m 2,4m	925	600		
						2.775		
						925		
						4.300		
C Ny plint + tårn	Stue Tårn (Ø16) Tårn (Ø18) Tårn (Ø18) Kld	1 8 15 22	Eksist. nedrives Plint med butikker Bolig/erhverv Bolig/erhverv Bolig/erhverv Kælder med lager			1.400	10.235	180
						1.760		
						3.900		
						5.720		
						395		
I alt uden for BBR					1.320			
Grund:	5.671							



SCENARIO 2
NUUKS PLADS,
FREJA EJENDOMME
12



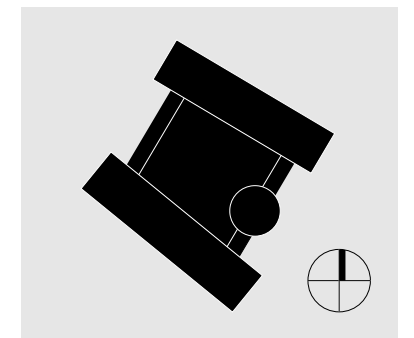
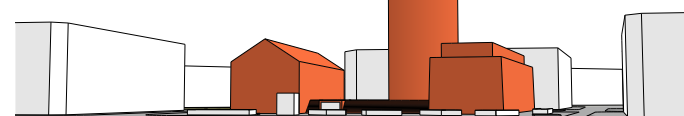
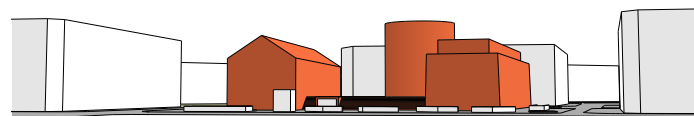
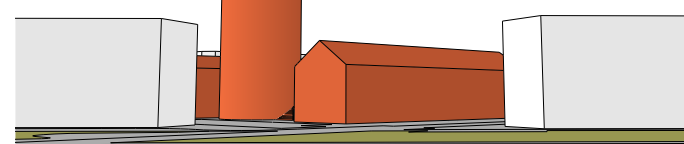
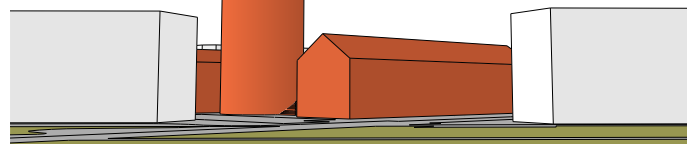
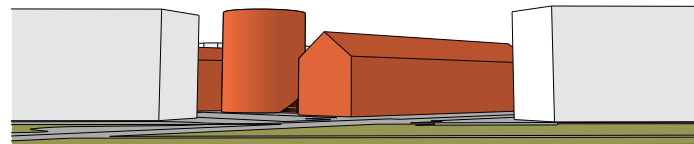
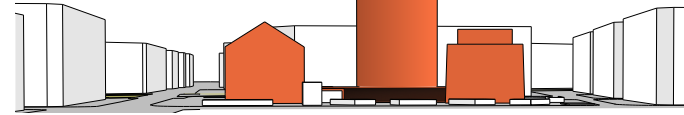
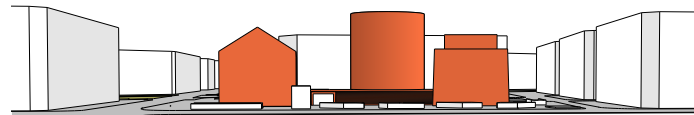
Snit med fordeling af funktioner, Scenarie 1A, 1:500



Small - Byggeprocent 180 %
8 etagers tårn, Ø16m, 220m² pr. etage. Højde: 24m

Medium - Byggeprocent 218 %
15 etagers tårn, Ø18m, 260m² pr. etage. Højde: 45m

Large - Byggeprocent 250 %
22 etagers tårn, Ø18m, 260m² pr. etage. Højde: 66m



SCENARIO 3
NUUKS PLADS,
FREJA EJENDOMME
13

NYROPS BYGNING A - SPECIALBUTTIKKER, ERHVERV, BOLIGER

NYROPS BYGNING

Nyrops arkivbygning fra 1893 er opdelt i 3 etagers brandceller på hver 100m². Hver har et tøndehvælvet loft, der bæres af de murede tværskillevægge. I hver celle står der 3 etagers høje træreoler, hvorimellem der ligger støbejernsriste på stålbjælker. Der er derfor ikke nogle brugbare etagedæk til fremtidig udnyttelse. Fjernes reoler og jernriste har man et 9m højt rum på 100m², med stålbjælker udspændt mellem tværskillevæggene.

Dette er udgangspunktet for de viste indretningsplaner. Tanken er at en køber/lejer overtager dette grundrum, hvor i han kan montere trapper og etagedæk på ståldragere. Omfanget af dobbelt / tredobbelt høje rum afgøres af lejeren selv. Det er et fleksibelt mekanosystem inden for den enkelte brandcelle.

Det helt særlige ved de indvendige murstensvægge er, at de fremstår med en finish og overflade som var de nyopførte. Der er næsten ikke noget slid. Dette er en stor sjældenhed og vurderes at udgøre en stor attraktion ift fremtidig indretning. Vinduerne er enkeltlagsglas i jernrammer. Loftet er isoleret for nyligt med mineraluld.

ENERGI

I de viste forslag er terrændækket sænket ca 40 cm til niveau som i Koppels bygning og de nye terrændæk foreslået udført med fuld nutidig isolering. Vinduerne foreslås udskiftet til nye enkeltlags energiruder i jernrammerne med forsatsrammer ligeledes med energiruder. For at opnå tilstrækkelig lofthøjde skal gulvet være forsænket ift terræn. Ydervæggene kan ikke efterisoleres, hvilket der heller ikke er krav om i denne bevaringskategori.

Dvs gulv, loft og vinduer kan bringes til at leve op til nugældende standarder for varmeisolering. Ved ydervæggene foreslår vi at der ikke udføres yderligere energi forbedringer af klimaskærmen.

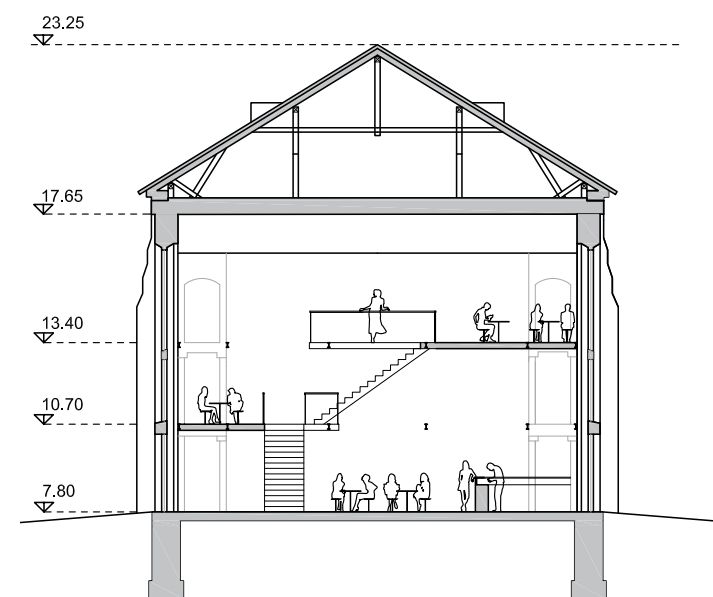
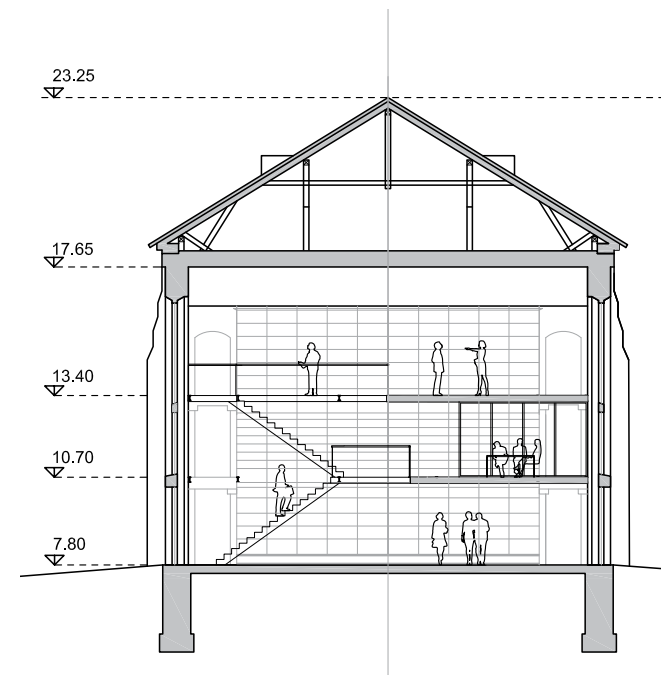
Rummene kan indrettes med de loft og vægoverflader som de har idag.

INSTALLATIONER

Mellem hver eller hver anden celle foreslår vi at der etableres en skakt med vand, kloak og ventilation, så man kan tilkoble kabiner med toilet og køkken efter behov.

INDRETNING

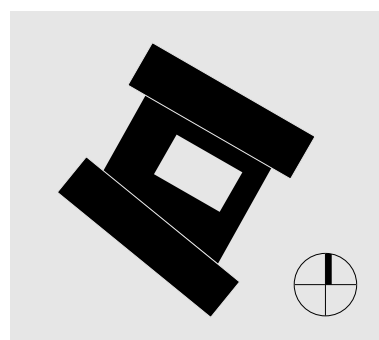
På de følgende planer er der vist indretningsksempler på en bolig, kontor og restaurant/cafe i tre plan.



Snit bygning A, 1:250



Foto fra Nyrops bygning



BYGNING A - INDRETNING
NUUKS PLADS,
FREJA EJENDOMME
28

KOPPELS BYGNING B MEKANISK P-HUS MED AUTOMATISK PARKERING

KOPPELS ARKIVBYGNING - PARKERING

Bygningen er udført som en søjle/plade betonkonstruktion, der er dimensioneret til at kunne bære rullearkiv skabe.

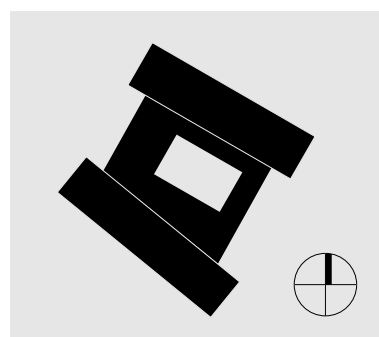
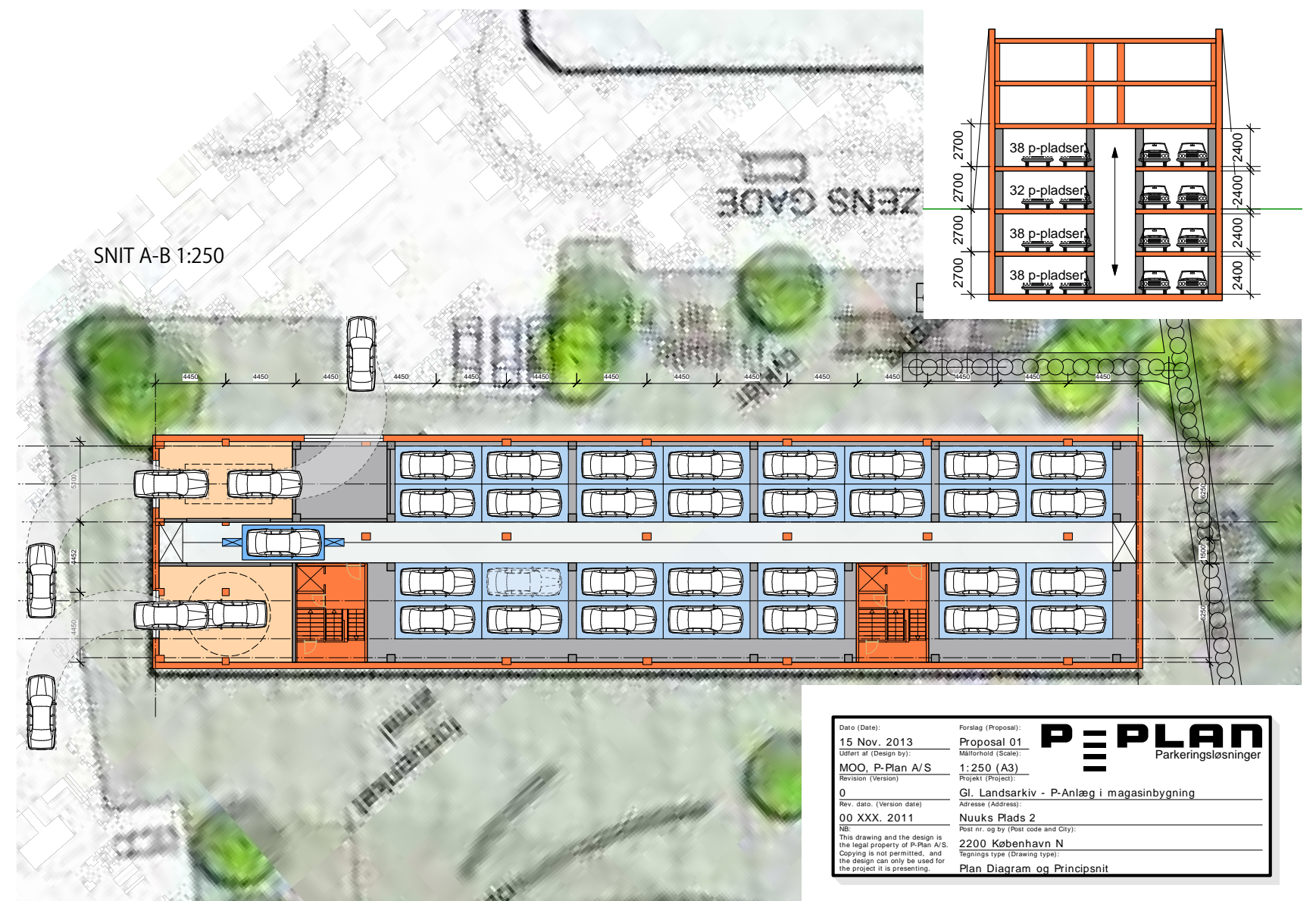
Det bærende system af betonsøjler er placeret i facaden og på hver side af midtergangen. Mellem betonsøjlerne lang ydervægge er der udfyldt med molerstens, med en udenpå liggende trækonstruktion med isolering med ophængt naturskiffer. Der er ikke udført vinduer eller ventilation i bygning, dog med undtagelse af kontorer i den østlige del af bygningen mod Florsgade

Rumhøjden fra betongulv til betonloft er kun 2,4 meter, hvilket gør den uegnet til kontor eller boliger, hvor bygningsreglementet kræver min 2,5m.

AUTOMATISK PARKERINGSKUPHUS.

Til gengæld er bygnings rumhøjde og bredde velegnet til installation af et automatisk parkeringssystem, med to terminaler og én elevator som i scenarie 1 med i alt 140 biler fordelt på 4 etager.

Før man kan installere et automatisk parkeringssystem, skal der laves en gennemgående elevatorskakt i betondækkene i hele bygnings længde. Midtersøjlerne skal erstattes af et nyt søjlesystem med nye borede fundamenter. Rentabiliteten bør undersøges nærmere.



BYGNING B - PARKERING
NUUKS PLADS,
FREJA EJENDOMME
32





Hiort Lorenzens Gade
Florsgade

Hjørne af Hiort Lorenzens Gade og Florsgade





Nyrops bygning fra Florsgade



Hjørnet af Florsgade og Rantzausgade