



"TIVOLI"

Startredegørelse

Bilag 1 til indstilling om redegørelse for igangsætning af lokalplanforslag
"Tivoli"



Luftfoto af området set fra vest (JW Luftfoto oktober 2008).

Baggrund

I 1992 solgte Københavns Kommune Tivoli til A/S Københavns Sommer-Tivoli (nu Tivoli A/S), som nu anmoder om en lokalplan, der muliggør opførelse af projekt Tivoli Kanten, der skal anvendes til butikker, cafeer, restauranter og serviceydelser.

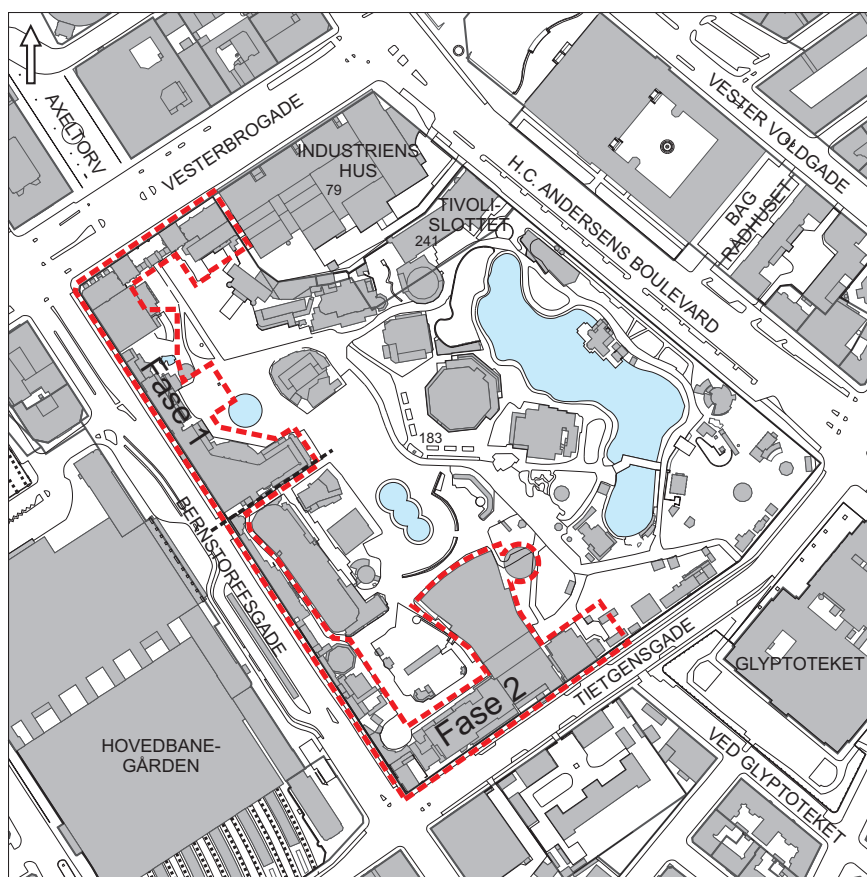
Tivoli har gennem mange år arbejdet med at udvikle helårsaktiviteter, og målet med projektet er at skabe liv i bydelen hele året rundt og dermed gøre Tivoli til en destination – også uden for Havens sæsoner.

Tivoli Kanten er tegnet af tegnestuen Pei Cobb Freed & Partners Architects fra New York, der bl.a. er kendt for glaspiramiden på Louvre i Paris.

På det foreliggende grundlag udgør nybyggeriet ca. 20.000 m² bruttoetageareal, og det bibeholdt eksisterende byggeri i lokalplanområdet udgør ca. 13.000 m². Projektet tænkes opført i to faser. Fase 1 strækker sig fra Industriens Hus langs Vesterbrogade og Bernstorffsgade til Nimb, og fase 2 fortsætter efter Nimb hele vejen langs Bernstorffsgade og rundt om hjørnet i Tietgensgade til lige efter Koncertsalen. I fase 1 vil der blive opført ca. 7.000 m² bruttoetageareal, og i fase 2 vil der blive opført ca. 13.000 m² bruttoetageareal nybyggeri.

Tivoli ønsker som en forudsætning for opførelse af Tivoli Kanten at omlægge Bernstorffsgade med det formål at tilvejebringe et bredere fortov foran Tivoli langs Bernstorffsgade. Projektets omfang og anvendelse forudsætter lokalplan.

Forsidefoto: Ny facade mod Bernstorffsgade.



Tegning af lokalplanområdet med markering af fase 1 og fase 2.

----- Grænse for lokalplanområde

0 50 100 150 200m

Tivolihaven og kvarteret

Smøgen med det gule hus og et markant solitært træ.



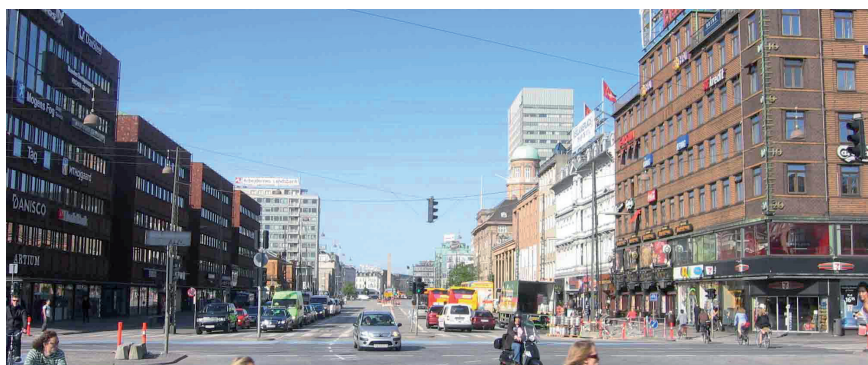
Projektet er beliggende i kvarteret med Tivoli-karreer med Tivolihaven, Tivoli-slottet og Industriens Hus, som afgrænses af H.C. Andersens Boulevard, Tietgensgade, Bernstorffsgade og Vesterbrogade og er nabo til Rådhuspladsen og Axelortorv.

Tivolihaven blev anlagt i 1843 umiddelbart uden for volden og voldgraven. Landskabet er bygget på de ydre dele af fæstningsterrænet fra 1607, hvor Tivolisøen er en rest efter det gamle voldanlæg. Voldenes oprindelige toppunkt følger omtrent den nuværende bevaringsværdige hovedpromenade, som zigzagger sig ned gennem haven. Herudover rummer haven også bevaringsværdige beplantninger – f.eks. de solitære træer i området ved den gamle rutsjebane og Smøgen. Området omkring Rådhuspladsen og Vesterbrogade er præget af serviceerhverv, butikker, biografer og restauranter, og der er liv en stor del af døgnet. Bernstorffsgade er et trafikknudepunkt med Hovedbanegården, busterminal, taxiholdepladser og Bornholmerbussen. Langs Tivolisiden er der mod nord cafeer og restauranter, hvor Nimb fremstår nystandsatt. Mod syd gemmes Tivoli bag en høj mur, som på den ene side er med til at pirke til vores nysgerrighed, men samtidig ikke er et aktiv til bylivet.

Tietgensgade har ikke mange udadvendte aktiviteter, men indgår i den kom-

Startredegørelse "Tivoli"

Vesterbrogade set fra Rådhuspladsen (mod vest) med butikker, restauranter m.m..



Bernstorffsgade set fra Tietgensgade (mod nord). Muren er ikke et aktiv for bylivet.



Tietgensgade set fra H.C. Andersens Boulevard (mod syd).



Udsnit af muren langs Bernstorffsgade.

mende Kulturakse, som strækker sig fra Christiansborg og Slotsholmen langs Tietgensgade til den Brune Kødby.

Tivoli afgrænses mod H.C. Andersens Boulevard af et smedjernsgitter og en markant træbeplantning med indkik til haven. Herudover findes Industriens Hus (DI's hovedsæde) og Tivolislottet. Tivoli har tidligere haft et ønske om at opføre et hotel, hvor slottet ligger. De har nu planer om indenfor de kommende år at iværksætte et ejendomsudviklingsprojekt med et bredt sigte. De ønsker at afdække alle de muligheder, som kan sikre en bedre udnyttelse, end tilfældet er i dag. Når der foreligger et endeligt projekt, vil Tivoli optage forhandlinger med Københavns Kommune, om projektet kræver særskilt plangrundlag.



Tivolislottet blev opført i 1892 som kunstindustrimuseum og ejes af Tivoli.



Banegårdsindgangen blev indviet i 1911, som en naturlig indgang lige overfor banegården. Den nuværende banegårdsindgang er fra 1966. I travle perioder er denne indgang den mest belastede.

Lokalplanområdet

Trafikalt. Tivoli er omgivet af store veje, der alle indgår i kommunens overordnede vejnet. H.C. Andersens Boulevard er en regional vej, og Vesterbrogade, Bernstorffsgade samt Tietgensgade er fordelingsgader. Dette giver en god tilgængelighed med både bil og cykel.

Området omkring Tivoli er udover den intense bil- og cykeltrafik præget af et meget stort antal fodgængere og kollektivreisende. Der er således ca. 20.000 fodgængere om vinteren og ca. 25.000 fodgængere om sommeren, der dagligt går mellem Hovedbanegården og Vesterbrogade på Bernstorffsgade. De tilsvarende tal for Vesterbrogade mellem Bernstorffsgade og H.C. Andersens Boulevard er ca. 17.000 fodgængere om vinteren og ca. 40.000 fodgængere om sommeren. Der er ca. 26.000 buspassagerer der dagligt benytter busterminalen i Bernstorffsgade, hvilket gør det til et af de største busstoppesteder i Danmark. Afviklingen af trafikken i Bernstorffsgade er god for biler, busser og cykler. For fodgængere fungerer Bernstorffsgade ikke godt i dag. Gaden er ikke indrettet til de store mængder fodgængere, der dagligt bruger gaden som forbindelse til og fra busterminal og Hovedbanegården. Fortovene er smalle og der er ingen mulighed for ophold eller mødesteder undervejs. Dette gør, at man ofte oplever, at fodgængerne benytter cykelstierne.

Den kollektive trafikbetjening af Tivoli er optimal. Der er fra indgangene til Tivoli under 200 meter til Vesterport Station, Hovedbanegården og Rådhuspladsen. Adgangen til Tivoli sker ad tre indgange. Alle indgange har god tilgængelighed for fodgængere, men i "travle" perioder kan der på alle tre steder opstå problemer med trængsel på fortovene foran indgangene.

Gæster i bil til Tivoli kan i dag parkere på de omkringliggende gader samt i parkeringsanlægget under Industriens Hus. For handicappede er der indrettet tre parkeringspladser ved Hovedindgangen.

Ved Hovedindgangen er der mulighed for af- og påsætning af passagerer i personbiler og taxi.

Turistbusser kan sætte passagerer af og på i en del af lokalgaden på H.C. Andersens Boulevard ud for Tivoli. Busserne må kun standse for af- og påsætning, mens parkering må finde sted andetsteds i byen. På den øvrige del af lokalgaden er der indrettet parkering for personbiler.

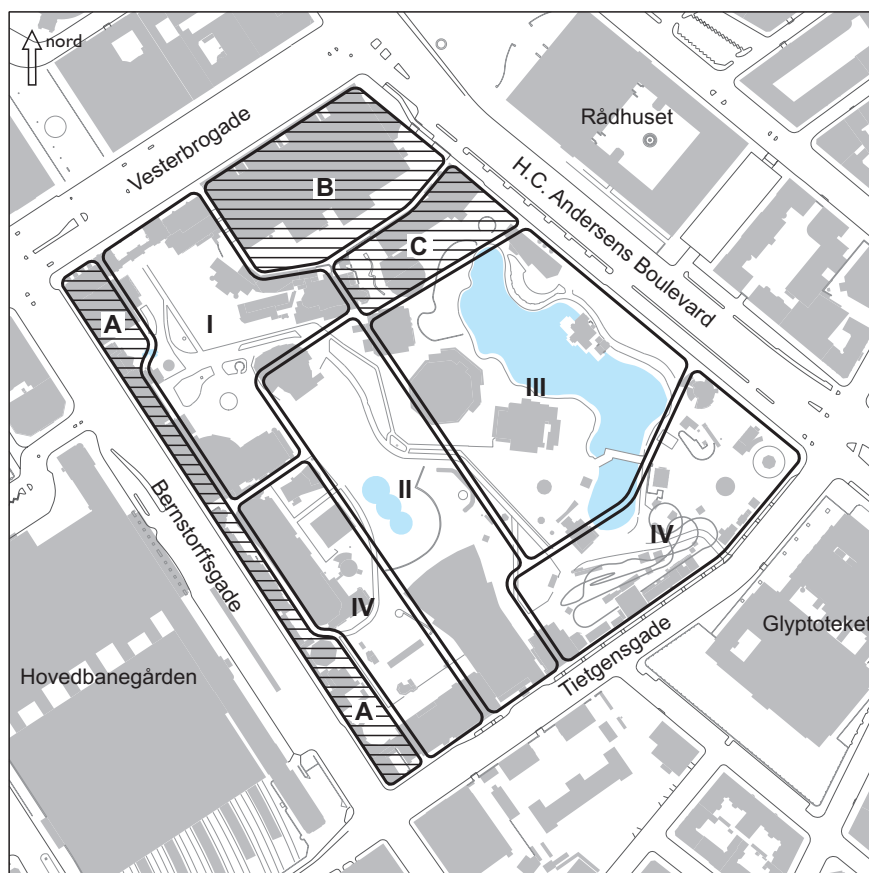
Varetilkørsel til Tivoli foregår via en port mod Tietgensgade. Af- og pålæsning af varer foregår på Tivolis grund.

Tivoli har medvirket til at gøre såvel Danmark som København internationalt kendt. Tivolis videre udvikling og udformning af forlystelseshavens overgang mod omgivelserne, har stor betydning for byen, da området er centralt placeret bymæssigt mellem den historiske by, et moderne cityområde og traditionelle karremæssige bebyggelser. Opretholdelsen af Tivolis kvaliteter og særpræg har væsentlig betydning for Københavns status som metropol.

På den baggrund udarbejdede Center for Bydesign (dengang Plan & Arkitektur) en indstilling (BTU147/2005 og ØU164/2005) til drøftelse for at iværksætte et forberedende arbejde med forslag til lokalplan, som fastlagde de fremtidige udviklingsmuligheder for Tivoli. Bl.a. var der fokus på hjørnet mod Rådhuspladsen,

Startredegørelse "Tivoli"

Kort fra den tidligere indstilling fra februar 2005. Allerede dengang forholdt kommunen sig til omdannelse og nybyggeri i de skraverede felter A, B og C. De øvrige opdelinger (I-VI) er Tivoli-haven.



da kommunen var vidende om, at både DI og Tivoli havde projekter under udarbejdelse. Generelt ønskedes en sikring af de bevaringsværdige bygninger, anlæg m.v. og bedre at kunne styre udviklingen med de nye og store forlystelser i Tivoli. Der var ikke umiddelbar politisk opbakning til dette arbejde. Virkeligheden har nu overhalet de intentioner der lå i forslaget, da DI allerede har fremsendt projekt for ombygning og udvidelse af Industriens Hus og fået godkendt startredegørelsen i Teknik- og Miljøudvalget og Økonomiudvalget i august 2008. I den tidligere indstillingen blev Tivoli-karreen opdelt i to hovedafsnit 1) den egentlige Tivoli-have (I-VI) og 2) de dele af Tivoli-karreen, hvor der kunne ske omdannelser og nybyggerier i randen (A, B og C). En lokalplan alene for Tivoli Kanten kan således udarbejdes i forlængelse af Center for Bydesigns tidligere vurderinger og holdninger til Tivolis udvikling, idet Tivoli Kanten er beliggende i hovedafsnit 2), hvor der var mulighed for omdannelse og nybyggeri.

Lokalplanen. Lokalplanområdet afgrænses af matrikelskel mod Industriens Hus, Vesterbrogade, Bernstorffsgade og Tietgensgade. Ind mod haven afgrænses området i forhold til projektets udformning.

I fase 1 bevares Hovedindgangen, Nimb, Bernstorffs (det gule bindingsværkshus mod Bernstorffsgade) og Koncertsalen, mens de øvrige bygninger langs Vester-

brogade og Bernstorffsgade rives ned. I fase 2 er det endnu ikke afklaret, hvilke bygninger, boder og/eller forlystelser, der vil blive fjernet helt, og hvilke der vil blive flyttet til nye placeringer i Tivoli. De små boder mod Bernstorffsgade langs Smøgen vil blive berørt, det samme gælder f.eks. Galajen, Vaffelbageriet, Den lille flyver, Fotomik, Galoppen, Radiobilerne og Den flyvende kuffert. Villaen på hjørnet Bernstorffsgade og Tietgensgade vil blive nedrevet for at give plads til en ny indgang.

Hele Tivoli-karreen inklusive Industriens Hus dækker et område på ca. 92.000 m², hvoraf Tivoli's to ejendomme optager de ca. 83.000 m². Det afgrænsede lokalplanområde udgør ca. 17.000 m².

Da det foreliggende skitseprojekt kun er gennemarbejdet for fase 1, vil lokalplanen kun blive byggeretsgivende for fase 1, mens det vil blive en rammelokalplan for fase 2. Når Tivoli ønsker det skal der således udarbejdes en supplerende lokalplan. Den sammenhængende arkitektur – konceptet – vil blive fastholdt for fase 2.

Bernstorffsgades omlægning vil ikke indgå som en del af lokalplanen, men vil blive beskrevet som en forudsætning for planens gennemførelse.

Hovedindgangen fra 1890 (arkitekt Richard Bergmann og Emil Blichfeldt). I 1993 blev Hovedindgangen renoveret og Tivoli modtog Europa Nostra Prisen. Bygningen bevares.



Nimb blev opført i 1909. (Tivolidirektør, arkitekt Knud Arne-Petersen). I foråret 2008 genåbnede Nimb efter en stor ombygning og reovering og rummer nu hotel, bar, restauranter, delikatessebutik, eget mejeri og chokoladefabrik. Bygningen bevares.



Bernstorffs (arkitekt Anton Rosen) har høj bevaringsværdi og bevares, mens den lange mur rives ned.



Startredegørelse "Tivoli"

Koncertsalen blev opført i 1956, og afløste den koncertsal, der blev schalburgeret i 1944 (ark. Hans Hansen og Frits Schlegel). I 2005 blev den renoveret af arkitekterne 3xn, og der blev tilføjet en ny indgang i den ny rotunde inde i Tivoli. En af målsætningerne med renoveringen var at integrere koncertsalen bedre i Tivoli. Derfor blev den gamle indgang mod Tietgensgade sløjet, så alle koncertgængere i dag skal bevæge sig gennem selve forlystelseshaven. I forbindelse med ombygningen er der etableret en restaurant Wagamama, som har skabt lidt liv i Tietgensgade. Bygningen bevares.



Tivoli Kanten

Tivolis primære mål med projektet er, at det færdige byggeri er karakteriseret ved et mangfoldigt byliv hele døgnet og hele året rundt.

Tivolis hovedintention er

- at forene Tivoli og byen samtidig med at Tivoli viser et ansigt mod byen med en uformel, oplevelsesrig arkitektur, der respekterer vigtige og afholdte Tivoli-lokaliteter.
- at etablere en ny vestlig indgang til Tivoli, der vil forbedre fodgængertrafikken på Bernstorffsgade og tilbyde nemmere adgang til Tivoli.
- at Bernstorffsgade indrettes så oplevelsen forbedres for fodgængere, cyklister og bilister samt, at det muliggøres at plante træer langs Tivoli.

Hovedideen. Baggrunden for tegnestuens projekt er at hylde Tivolis unikke karakter, som stedet for fantasi, fornøjelse og kulturel berigelse. Inspirationen



Facade mod Bernstorffsgade.



Tivoli i 1843, hvor afgrænsningen endnu ikke var rettet ud.



Den ny indgang.

Fase 1. Fortovet foran Hovedindgangen mod Vesterbrogade forventes ikke at blive udvidet i det omfang, det er vist på tegningen. Projekt for strækningen fra Rådhuspladsen til Bernstorffsgade skal koordineres med DI.

stammer bl.a. fra dengang Tivoli i 1843 lå i et åbent landskab uden skarpe lukkede grænser. Først i slutningen af 1800-tallet, da voldene forsvandt, blev Tivoli omringet af byen. Med indvielsen af Københavns Hovedbanegård og dermed anlæggelsen af den nye Bernstorffsgade blev Tivolis vestre side rettet ud og senere gemt bag en høj, ensartet 350 m lang mur, så de små kig til Haven blev blokeret.

Arkitekturen. Facaden mod byen udføres i glas i en trekantformet konstruktion, der bugter sig i bløde kurver langs fortovet samtidig med at den krager let ud over fortovet. Glasfacaden brydes af Hovedindgangen, Nimb, Bernstorffs og Koncertsalen. Bag glasfacaden løber en delvis åben arkade, hvorfra der er adgang til butikker, cafeer, m.v. Glassets gennemsigtighed lader på udvalgte steder Tivolihaven skinne igennem ud til gaden. Byggeriet bliver på 3 etager med en bygningshøjde på 9 meter.

Med tanke på Tivolis rige tradition for teater og optræden vil facaden mod haven i fase 1 (fra Industriens Hus til Nimb) bestå af en række terrasser som "scener". En skrånende vandhave vil føre op til den første terrasse, hvorfra man kan fortsætte op til de øvrige terrasser og taghaver, som vil trække Tivoli-oplevelsen helt ud mod byen på den øverste etage. Tagene indrettes med hensyntagen til, at der fra mange af de omkringliggende bygninger vil blive frit udsyn ned på tagene, og facaden udformes i samspil med de eksisterende træer, byggeri og pavilloner. I bygningens midte på akse med Tivolis hovedallé er der adgang fra både gade- og havesiden, og indvendige trapper giver adgang til alle etager, inklusive tagterrassen.

I fase 2 nedlægges indgangen overfor Hovedbanegården, og der etableres en ny indgang i den sydlige del af Bernstorffsgade. Mellem Bernstorffsgade og Bjergrut-sjebanen findes Smøgen, som i en ny form vil blive integreret i det nye byggeri.





Stueplan af fase 1.

Anvendelse. Tivoli Kanten indrettes med enheder i mange forskellige størrelser med cafeer, restauranter, butikker og serviceydelser med vægt på det unikke, kvalitetsprægede og originale inden for hvert område, og skal dermed skabe oplevelser for gæsterne i tråd med traditionerne i Tivoli.

Arealer. Det eksisterende bruttoetageareal for lokalplanområdet udgør ca. 20.000 m², heraf rives ca. 7.000 m² og nybygges ca. 20.000 m². Det nye bruttoetageareal udgør således ca. 33.000 m² inkl. ekskl. bebyggelse. Fase 1 udgør 11.000 m² (inklusive eksisterende byggeri) heraf 5.000 m² til butikker. Fase 2 udgør 22.000 m² (inklusive eksisterende byggeri) heraf 8.000 m² til butikker.

Parkering. P-pladser indarbejdes i fase 2.

Bæredygtighed. Der arbejdes med en række tiltag og ideer til at skåne miljøet og reducere energiforbruget. De trekantsinddelte konstruktioner udfyldes af energiglas, der både skærmer for solen og isolerer bygningen. Der er naturlig ventilation, geotermisk varme og afkøling, opsamling af regnvand og afkøling ved fordampning. Herudover tages hensyn til og sikres tiltag mod støjbelastningen fra Vesterbrogade, Tietgensgade og Bernstorffsgade.

Taghaver, hvorfra man både kan se ud over byen og Tivoli-haven.



Omlægning af Bernstorffsgade

I forbindelse med projektet for Tivoli Kanten har Tivoli som intention tilkendegivet, at de ønsker en udvidelse af fortovet i Bernstorffsgade samt, at udvidelsen af fortovet er en forudsætning for etablering af Tivoli Kanten.

Bernstorffsgade fik sin nuværende udformning i 2001, hvor Københavns Kommune i samarbejde med Hovedstadens Udviklingsråd ombyggede gaden for at etablere den nuværende busterminal. Hensigten med projektet var at samle alle busstoppesteder omkring en bus-ø tæt på Hovedbanegårdens sideindgang. Denne nuværende udformning og placering af busterminalen sikrer, at der er god forbindelse til Hovedbanegården for passagerer både i nord og sydgående retning. Forholdene for skift mellem buslinier er gode. En ulempe ved den nuværende løsning er dog, at busser i nordgående retning skal krydse de to sydgående kørespor. Dette sinker både busser og biler.

Det er Tivolis opfattelse, at det nuværende fortov ikke har en bredde, der tilgodeser de mange nuværende fodgængere samt muliggør, at der skabes yderligere aktivitet i området. Tivoli har i den forbindelse udarbejdet to skitseforslag, der illustrerer, hvordan Bernstorffsgade kan omlægges, så der generelt skabes bredere fortove. Skitserne viser, at det er muligt at øge bredden med mellem 2 og 3 meter langs Tivoli, så fortovet i alt bliver mellem 5,5 og 7 meter. Herudover kan tillægges den åbne arkade på Tivolis egen matrikel.

Skitseforslag 1. Busstoppestederne placeres i kørselsretningen i hver sin side af Bernstorffsgade efter fodgængerfeltet mellem Tivoli og Hovedbanegården. Taxiholdepladserne forøges og placeres på indersiden af busstoppestedet i banegårdssiden, og Bornholmerbussen placeres før fodgængerfeltet i banegårdssiden.

Skitseforslag 2. Busstoppestederne placeres i hver sin side af Bernstorffsgade. I kørselsretning mod Tietgensgade placeres stoppestedet som i skitseforslag 1. I

modsat retning etableres stoppestedet både før og efter fodgængerfeltet. Taxi-holdepladsens placering fastholdes, men antallet af pladser reduceres. Bornholmerbussen placeres ved stoppestedet nærmest Tietgensgade.

Fælles for de to skitseforslag er, at bus-øen nedlægges, at de nordgående busser flyttes over langs Tivolis facade, at kapaciteten for biler opretholdes, at forholdene for cyklister og fodgængere forbedres. I skitseforslag 1 bliver der lidt flere taxi-holdepladser, mens der i skitseforslag 2 bliver lidt færre.

Etablering af bredere fortove i Bernstorffsgade vil, som det er skitseret af Tivoli, betyde at bussenes fremkommelighed bliver bedre, da busser i nordgående retning ikke skal krydse to modsatrettede vognbaner på vej ind og ud af stoppestedet. Busser i denne retning vil sandsynligvis spare 1-2 minutter i køretid. For buspassagererne vil flytning af stoppstederne medføre, at de der skifter mellem busser, der kører i forskellig retning, skal krydse Bernstorffsgade med de gener, der er forbundet med dette. Det samme gælder for passagerer, der skifter mellem tog og busser i nordgående retning.

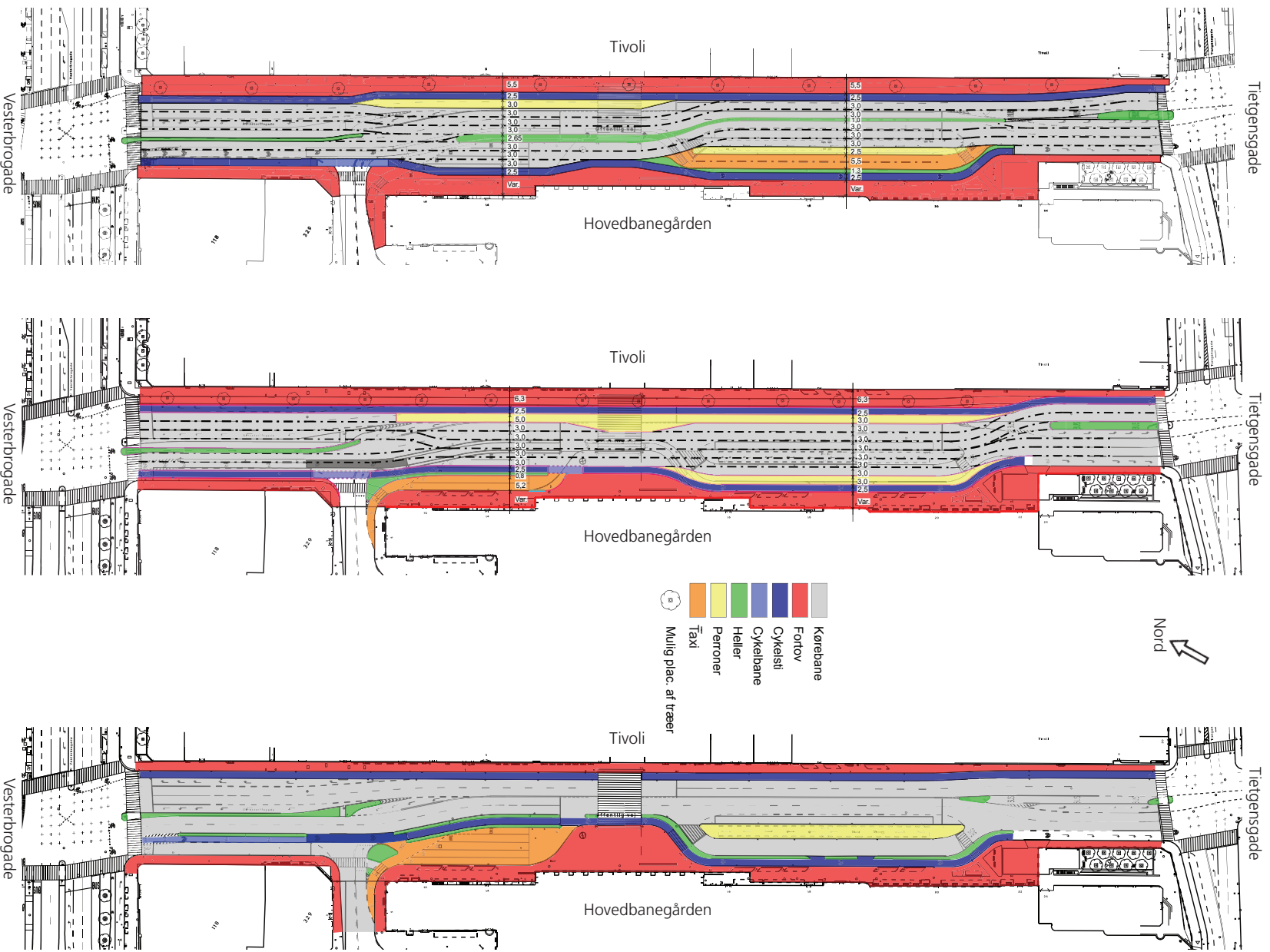
I forbindelse med udarbejdelsen af skitseforslagene har Tivoli haft dialog med MOVIA og DSB. Ifølge Tivoli har MOVIA og DSB tilkendegivet, at de ser overordnet positivt på projektet. Ifølge Tivoli har MOVIA ikke anført, at de krydsende buspassagerer var et problem. Det er forvaltningens opfattelse, at de forbedringer, der kan opnås for fodgængere generelt i området, opvejer de problemer, der kan opleves ved skift mellem buslinier. I forbindelse med det videre arbejde med udarbejdelse af forslaget til lokalplan vil mulighederne for omlægning af Bernstorffsgade blive yderligere belyst i samarbejde mellem MOVIA, DSB, Tivoli og Københavns Kommune.

Projekter i området

Industriens Hus. DI har anmodet om at få udarbejdet lokalplan for udvidelse af Industriens Hus. Arbejdet er igangsat og startredegørelsen er p.t. i intern høring, hvorefter der udarbejdes forslag til lokalplan, som forventes at blive forelagt Teknik- og Miljøudvalget primo 2009. Det er oplyst, at Tivoli og DI arbejder sammen med henblik på at kunne vurdere en samlet helhed for de to projekter. Der skal f.eks. afleveres en model, hvor både Industriens Hus og Tivoli Kanten er indarbejdet, således at Vesterbrogade kan ses i hele sin længde med begge projekter.



Projektet for Industriens Hus.



Bernstorffsgade, omlægning
Skitseforslag 1

Bernstorffsgade, omlægning
Skitseforslag 2

Bernstorffsgade, eksisterende forhold

Metropolzoneprojektet. Metropolzonen defineres som området mellem Rådhuspladsen, Hovedbanegården, Sankt Jørgens Sø og havnefronten ved Kalvebod Brygge.

Baggrunden for igangsætningen af projektet var et behov for dels at koordinere en række udviklingsinitiativer, dels helt overordnet at gennemtænke og udvikle området, således at der kan skabes et sammenhængende og velfungerende by-område funktionelt, trafikalt og oplevelsesmæssigt.

Projektet har indeholdt en række dialogaktiviteter med områdets interessenter og afholdelse af en international idéopgave, der gav bud på visioner og udviklingsstrategier for Metropolzonen. Flere af forslagene pegede på en omdannelse af Tivolis facade mod Bernstorffsgade for at skabe et mere aktivt byliv.

Planforhold og andre bestemmelser

Strøggadelokalplan. I strøggadelokalplan nr. 178, "Vesterbrogade", som har til formål at sikre, at facadeejendommene langs Vesterbrogade opretholdes til publikumsorienterende serviceerhverv, er Tivoli ikke medtaget. Årsagen hertil er, at Tivoli i kommuneplanen er fastlagt som et område til offentlige formål. Nabo-ejendommen Industriens Hus er medtaget i strøggadelokalplanen.

Skødeservitut. Tivoligrunden er omfattet af en skødeservitut, som er tinglyst den 22. juni 1992, samtidig med det endelige skøde. Der kan i dag på grunden i henhold til skødet opføres et bebygget areal på i alt 30.000 m². Desuden fastlægger servitutten anvendelsen til: "... en forlystelsespark beregnet på det store almindelige publikum, og til at forandringer og tilpasninger af underholdningsbegrebet, som fremtiden vil byde på, sker med passende hensyntagen til Tivoli's fortid og hidtidige udvikling, således at havens sjældne kombination af kulturformidling og bred folkelig underholdningstradition på kommercielt grundlag, der har givet Københavns Sommer-Tivoli internationalt renommé som forlystelsesvirksomhed, fastholdes".

Fredninger. I 1959 blev der rejst en fredningssag for københavnske parker m.v., herunder Tivoli. På den baggrund kunne der principielt ikke bygges eller foretages væsentlige ændringer i Tivoli uden en forudgående dispensation fra Fredningsnævnet. Med den sidste ændring af Naturbeskyttelsesloven bortfaldt denne rejssning ved udgangen af 2005, og Tivoli er nu underlagt almindelig lovgivning for byggeri.

Pantomimeteatret er som den eneste bygning fredet. Søen er med de nærmere omgivelserne fredet som fortidsminde og omfattet af Naturbeskyttelsesloven. Det øvrige voldterræn betragtes som et jorddækket fortidsminde, og der skal inden der iværksættes grave- eller anlægsarbejder træffes aftale om arkæologisk tilsyn.

Kommuneplan. Lokalplanforslaget vil være i overensstemmelse med Kommuneplan 2009. Lokalplanområdet udlægges til et S2-område med en *- bemærkning om, at den maksimale bebyggelsesprocent er 225. Lokalplanforslaget kan vedtages endeligt i forbindelse med den endelige vedtagelse af Kommuneplan 2009.

Arkitektonisk og byplanmæssig vurdering

Arkitektonisk vurdering. Projektets hovedidé består mod gaden af én lang "mur", der er opbygget af skrånstillede glasflader i et rumligt krystallinsk mønster. Muren strækker sig fra Industriens Hus, langs Vesterbrogade og Bernstorffsgade til lige efter Tivolis Koncertsal. Idéen kan beskrives som en tolkning af det oprindelige udtryk Tivoli havde, en fritliggende forlystelse udenfor byen. Den helt store gevinst i projektet er en ny arkitektonisk udformning, der både tilgodeser den landskabelige og den bymæssige sammenhæng.

Højderne og proportionerne er efter forvaltningens vurdering fint tilpasset den eksisterende bygningsmasse og respekterer via tilbagetrækninger de eksisterende bygninger – trods et radikalt anderledes arkitektonisk formsprog. Det nogle steder meget ekspressive formsprog i form af vinklinger og udkragninger kræver en udvidelse af fortovet, der kan modtage variationerne.

Tivolis nuværende facader kan opfattes som tilfældigt placeret i en tilfældig udformning. Forslaget til en ny randbebyggelse gør op med denne opfattelse, og samler kræfterne om en på samme tid stor fælles iscenesættelse af tidligere tiders tilfældigheder i en sammenhængende arkitektonisk komposition. Grundtonen er den levende glasfacade, der successivt afbrydes og respekterer historiske bygninger, Hovedindgangen, Nimb, Bernstorffs og Koncertsalen, der alle skal ses som genkendelige variationer over grundtemaet.

Glasfacaden har klare referencer til Tivolis arkitekturhistorie, glasset og stålet, det spejlende, transparente og translucente samt ikke mindst det fine tema om en "mur" med noget inde bag ved. De bedste bygninger i Tivoli arbejder netop med glas i form af gennemsigtighed og spejlinger, eksempelvis restauranter, forlystelser, boder og ikke mindst Glassalen.

Glasfacaden mod gaden tilfører området et oplevelsesløft, og det vil blive et tilskud, at der på bevidst udvalgte steder er muligheder for at få et kik ind til Tivolihaven. Herved beholdes fornemmelsen af den hemmelige have.

Modsat gadefacaden er havefacaden udformet i et lukket materiale med terrassering. Facaderne forholder sig akkurat til det rum de knytter sig til. Inden i bygningen mødes disse facader og knyttes sammen af etagedækkene, som allerede fra 1. sal spænder hele vejen mellem haven og gaden.

Bygningen overstiger ikke de nuværende generelle bygningshøjder, og højden vil dermed, hverken fra havens rum eller byens rum blive dominerende og monumental.

I det videre udviklingsarbejde er det væsentligt at beskrive den arkitektoniske balance mellem den nye facade og de eksisterende bevaringsværdige bygninger. Målet må være en række af frem- og tilbagetrækninger, rytme og pause i virkemidlerne i et symbiotisk samspil, hvor både det eksisterende og det nye løftes op på et endnu højere arkitektonisk niveau.

Mod haven står der flere gamle store solitære træer. De bør bevares og tilpasses projektet. Dette er ikke et nyt fænomen for Tivoli og er med til at give publikum en fornemmelse af det lette og flygtige og underfundige.

Adgangsforholdene vil blive forbedrede ved at flytte indgangen ved Hovedbanegården til hjørnet ved Tietgensgade. Her vil bygningen kunne åbnes, og der kan udformes en plads omkring indgangen. Det er også en kvalitet, at fortovet tilfø-

jes udvidelser i form af åbninger i bebyggelsen, arkader og lignende, der sikrer en attraktiv fodgængerpassage langs Tivoli.

Byplanmæssig vurdering. Overordnet indgår Tivoli i Metropolzonen og er en af aktørerne. Der er i Metropolzoneprojektet fokus på, at bydelen får højere kvalitet i byrummene, flere oplevelser for både københavnere og byens gæster og samtidig er et værdigt visitkort. Ved at indrette gaderummet på fodgængernes præmisser og forøge den brugsmæssige kvalitet med f.eks. opholdsmuligheder og aktive/åbne stueetager kan der skabes et bedre og mere alsidigt byliv. Metropolzoneprojektet koordinerer en række udviklingsinitiativer og arbejder på at skabe et mere sammenhængende og velfungerende byområde både funktionelt, trafikalt og oplevelsesmæssigt. Omkring Tivoli arbejdes der f.eks. med at etablere en Kulturakse langs Tietgensgade, hvor kulturinstitutionerne indgår i et samarbejde om at bruge byrummene mere aktivt. Kalvebod Brygge udvikles fortsat og Bernstorffsgade vil fortsat være en central forbindelse dertil. Til den nye Metrocityring etableres der en station i Stampesgade, som også vil øge fodgængertrafikken i området.



Arkaden.

Tivoli Kanten vil bidrage positivt til denne udvikling, hvor den brugsmæssige kvalitet efter omlægning af Bernstorffsgade med et bredere fortov vil blive styrket. De åbne og aktive facader giver flere oplevelser med mulighed for ophold og nye mødesteder. Flytningen af Hovedbaneindgangen vil også bidrage positivt, da et aktivt knudepunkt flyttes mod Kulturaksen, som dermed styrkes, samtidig med at der med den ny placering er mulighed for at udarbejde en "plads", så Tivolis gæster får et attraktivt mødested og ikke presses ud på cykelstien.

Der er udarbejdet en helhedsanalyse, der redegør for de byrumsmæssige og trafikale forhold i Metropolzonen og sammenhængen med den øvrige by. Om Vesterbrogade konkluderes det i analysen, at der dagligt færdes 3 gange så mange fodgængere som biler. Strækningen bruges primært som gennemgangszone og de mange fodgængere tilbydes ikke ophold eller andre bylivsaktiviteter. Der er altså et stort potentiale i at opgradere denne vigtige forbindelse gennem byen. I forbindelse med udvidelsen af Industriens Hus skal fortovet også omlægges, og der skal koordineres et projekt med Tivoli omkring Tivolis hovedindgang. Med denne omlægning med forbedrede passagemuligheder for fodgængere vil Tivoli få en forstærket kontakt til den cityprægede del af byen, herunder Rådhuspladsen og de historiske bydele.

Som et af de mest fodgængerbenyttede områder i byen, er det at skabe bedre sammenhæng og bedre forbindelser med til at styrke det samlede fodgænger-netværk.

I dag har Tivoli ingen parkeringspladser, men ligger meget stationsnært med let adgang til hovedbanen og de kommende metrostop på henholdsvis Rådhuspladsen og bag Hovedbanegården. Problematikken omkring parkeringspladser vil blive løst i fase 2.

Intentioner i lokalplanen

Hovedformålet med lokalplanen er:

- At områdets anvendelse fastlægges til rekreative formål som forlystelsespark med publikumsorienterede serviceerhverv som restauranter, cafeer, hotel, butikker, kulturelle aktiviteter, kontorer, administration og lignende, som er forenelige med Tivolis karakter som forlystelsespark.

I forbindelse med opførelsen af Tivoli Kanten vil der blive lagt vægt på:

- At nybyggeri udformes i samspil med eksisterende og bevaringsværdig bebyggelse ud fra overordnede arkitektoniske ideer. Projektet udformes og indrettes med funktioner, der kan fungere i et samspil med havens eksisterende funktioner. Havens æstetik, rumlige kvaliteter og traditioner indarbejdes i Tivoli Kanten for at sikre, at haven fortsat har en bred appel og henvender sig til den brede befolkning.
- At bebyggelsen som helhed får en arkitektonisk høj kvalitet og en åben transparent karakter mod gaden, som giver det store bygningsvolumen lethed. Stueetagens etageareal udnyttes til publikumsorienterede funktioner med "åbne" facader, og dermed bidrager til til bylivet i området. Mod haven skal facaden indgå i samspil med Tivolis eksisterende kvaliteter.
- At der skal arbejdes med den ind- og udvendige belysning, så bygningen indpasses i gadebilledet.
- At Tivoli Kanten i valg af materiale, teknologi og indretning fremstår som fornem eksponent for hvad, der kan præsteres inden for miljø- og energimæssigt bæredygtigt byggeri.
- At projektet udføres i henhold til Københavns Kommunes retningslinjer om miljøorienteret byggeri.
- At Bernstorffsgade omlægges, så bylivet og arkitekturens formsprog tilgodeses, samtidig med at der opnås en tilfredsstillende trafikal løsning – både for den private og offentlige transport samt cykler og gående. Arealet langs Vesterbrogade bearbejdes, så der opnås en samlet helhed mellem DI's projekt for Industriens Hus og Tivoli.
- At det skal være muligt at færdes som fodgænger på en sikker, tryk og behagelig måde. Det skal være muligt at gøre ophold og mødes. Det skal være muligt at opleve et varieret byliv baseret på kvalitetstilbud med urban karakter.
- At der i fase 2 findes en løsning på p-pladsproblematikken.

