

HENVENDELSER MODTAGET I HØRINGSPERIODEN

FORSLAG TIL AMALIEGADE NORD

Høringssvar

Indkommet på anden vis

nr. 22

Indkommet via Bliv Hørt

nr. 21 - 1

Offentlig høringsperiode fra den 11. maj til 7. august 2023 2023.



Nr.	Dato	Navn	Adresse	Postnr
22	man. 07. aug. kl. 15.02	Ellen Foy Bruun	Toldbodgade 38C st tv.	
21	man. 07. aug. kl. 19.30	Angelica Daniella Dahlquist	Amaliegade 41D	1256
20	man. 07. aug. kl. 16.19	Jeudan A/S / v. Michael Dinesen	Bredgade 30	1260
19	man. 07. aug. kl. 15.28	Inge Vesterholt	Amaliegade 41	1256
18	man. 07. aug. kl. 15.02	Københavns Museum / v. Stefanie Høy Brink	Stormgade 20	1555
17	man. 07. aug. kl. 11.21	Mette Kure	Amaliegade 41, 1 th.	1256
16	man. 07. aug. kl. 11.09	Vibeke Hartkorn	Amaliegade 41, 3. th.	1256
15	søn. 06. aug. kl. 23.05	Morten Olsen	Amaliegade 41 1Tv	1256
14	ons. 02. aug. kl. 09.50	Slots- og Kulturstyrelsen / v. Vibe Ødegaard	Fejøgade 1	4800
13	man. 31. jul. kl. 18.08	ICOMOS Danmark / v. Mogens A. Morgen	c/o Rønnow Arkitekter, Ny Kongensgade 9, 2.sal	1472
12	tir. 18. jul. kl. 14.31	Historiske Huse/ v. Birthe luel	Borgergade 111	1300
11	fre. 14. jul. kl. 10.21	Ejendomsselskabet Amaliegade 49 A/S	Amaliegade 49	1256
10	ons. 05. jul. kl. 14.44	Indre By Lokaludvalg	Rådhuspladsen 1	1599
9	man. 03. jul. kl. 11.00	Akademiraadet	Kongens Nytorv 1	1050
8	fre. 23. jun. kl. 10.29	abc / v. Ole Gregersen	Toldbodgade 79	1253
7	tor. 08. jun. kl. 12.05	Jens Fink-Jensen	Nissedaten 30	2740
6	ons. 07. jun. kl. 16.16	Danske Rederier / v. Thomas S. Prebendorf	Amaliegade 33	1256
5	tor. 25. maj. kl. 10.44	Metroselskabet I/S	Metrovej 5	2300
4	tir. 16. maj. kl. 18.54	Asger	Toldbodgade 67a	1253
3	man. 15. maj. kl. 13.01	Lars Bo Pedersen	13a Griffenfeldsgade	2200
2	lør. 13. maj. kl. 09.33	Hein Christensen	Amaliegade 39, st.tv.	1256
1	fre. 12. maj. kl. 07.05	Martin hjort Andersen	Amaliegade 26 5. tv, 26	1256

Fra: Ellen Foyn Bruun <>

Sendt: 25. juli 2023 12:46

Til: TMFKP Klima og Byudvikling <KlimaogByudvikling@kk.dk>

Emne: Høringssvar Lokalplan Amaliegade Nord

Hej,

Til Lokalplan Amaliegade Nord/Campus Maersk:

Det er godt at det skal plantes nye træer bag Det Vestindiske Pakhus. Det er meget vigtigt at træer og grønt prioriteres fremfor cykelparkeringer i terræn, og det er bekymringsfuldt at området bag Det Vestindiske Pakhus også ser ud til å skulle ha mange cykelparkeringer (tegning 4).

Som nærmeste nabo i stueetagen i Toldbodgade 38C ser vi at cykler let hobes op bag Det Vestindiske Pakhus uden å fjernes - de mange (nye) bycykler fylder nu også meget i hele området på grund af de mange turister.

Altså, meget vigtig med træer og åbenhed i passagen mellom det nye byggeriet og til de tilstødende bygninger/ejendommer som ikke er en del av lokalplanen, i dette tilfælde boligejendommen Toldbodgade 38 (Det Gule Pakhus) og Det Vestindiske Pakhus.

Tag gerne kontakt om I har behov for uddybning. Fint om jeg får bekræftelse på at høringssvaret mit er modtaget.

Med venlig hilsen Ellen Foyn Bruun, Toldbodgade 38C st tv.

Svar til: Høring 60018 af: Angelica Daniella Dahlquist

APPLICATION DATE

7. august 2023

SVARNUMMER

21

INDSENDT AF

Angelica Daniella Dahlquist

BY

København K

POSTNR.

1256

ADRESSE

Amaliegade 41D

HØRINGSSVAR

Som beboer i ejendommen Amaliegade 41 tilslutter jeg mig min nabo Morten Olsens høringssvar indsendt den 6. august 2023.

Svar til: Høring 60018 af: Michael Dinesen

APPLICATION DATE

7. august 2023

SVARNUMMER

20

INDSENDT AF

Michael Dinesen

VIRKSOMHED / ORGANISATION

Jeudan A/S

BY

København K

POSTNR.

1260

ADRESSE

Bredgade 30

HØRINGSSVAR

Se medsendte bilag med Jeudans høringssvar af 7. august 2023

MATERIALE:

hoeringssvar forslag til lokaplplan amaliegade nord.pdf

KØBENHAVNS KOMMUNE
RÅDHUSPLADSEN 1
1553 KØBENHAVN V



København K, den 07. august 2023

Forslag til lokalplan Amaliegade Nord og kommuneplantillæg, Indre By

Som ejer af et stort antal ejendomme i Frederiksstaden, skal Jeudan A/S hermed fremkomme med følgende bemærkninger til Kommunens høring om forslag til lokalplan Amaliegade Nord og kommuneplantillæg med miljørapport og udbygningssaftale.

Byggeriets størrelse/dimensionering

Frederiksstaden er et særligt kvarter i København, der lige siden sin opførelse har fulgt en nøje udvalgt arkitektonisk stilart. Områdets helt særlige og ensartede fremtoning, har kun været mulig, da nye byggerier gennem tiden har skulle følge bestemmelser vedrørende udformningen af facader og bygningshøjder i bydelen.

Det er Jeudans opfattelse at lokalplansforslagets byggeri, ikke stemmer overens med områdets egenart og tilmed skader helhedsudtrykket. Dermed er det ikke sagt at området ikke kan rumme nye bygninger eller at nye bygninger skal opføres som i 1700-tallet - tværtimod mener Jeudan at nye bygninger gerne må se nye ud og være en nyfortolkning af de eksisterende bygninger. Selvom der er plads til nyfortolkning af områdets arkitektoniske elementer, er det vigtigt at have forstået de originale bygningers stil, og det er især her projektet indeholder mangler. Det er således alt fra projektets proportioner til overflader og udtryk, der ikke stemmer overens med områdets nuværende karakteristika. Sammenholdt med at bygningens størrelse udgør 26.000 m², i et område der er i spil til at blive udpeget som verdensarv, skal argumentationen være i orden - ellers risikerer områdets egenart at forsvinde.

Lokalplansforslagets byggeri er i sig selv stort og med en højde der bryder områdets samlede udtryk. I lokalplanen er det nævnt at der skal tages ”Hensyn til bevaringsværdige helheder i bystrukturen”. Områdets eksisterende struktur udgøres dog ikke af 75-100 meter lange ubrudte facader, som der er lagt op til i lokalplansforslaget. Det er selvom hele Frederiksstaden er bygget op i en karréstruktur, men til forskel fra lokalplansforslaget består strukturen af flere bygninger der er bygget sammen. Hertil består de fleste hjørner af palæer, der markerer sig ved at være lidt højere end nabobygningerne. Ejendommene i Frederiksstadens facader er 3-13 fag lange, men udgør aldrig længden der ligges op til i forslaget.

Generelt har bygherre forsøgt at tilpasse byggeriet til Frederiksstaden, men følger ikke grundreglerne der gør området til noget specielt.

- Bygningen er ikke fuldmuret - men er i stedet et træbyggeri.
- Bygningen har et åbent hjørne i form af en loggia.
- Bygningen har ikke et teglhængt tag.
- Vinduer og taggesims flugter ikke med resten af områdets bygninger. Byggeriets taggesims er 4,5 meter højere end nabobygningen Amaliegade 42. Hertil indeholder ejendommen en glASFACADE, modsat nabobygningernes vinduer.



Grundens placering er hertil på grænsen til området Nordre Tolbod - et område der er kendetegnet ved endnu større begrænsninger på bygningshøjder og en beskeden bygningstæthed. Det ses også ved grundens oprindelige bygning, toldgodsbygningen, der blev opført i 1910 og tegnet af Martin Borch. Nedenfor er vist et billede af bygningen.



Dermed bliver projektets koncept uklart, som også er anført i bilag 10, hvilket kan påvirke områdets særpræg negativt, som angivet i bilag 11. Vi mener således ikke, at et stort nybyggeri hører hjemme på det følsomme sted og at en tilladelse vil ændre områdets hidtidige arkitektoniske fremtoning.

Vi mener helt konkret at byggeriet bryder med bestemmelsernes § 1, jf. nedenstående udklip:

§ 1. Formål

Formålet med lokalplanen er:

- at fastlægge områdets anvendelse til serviceerhverv,
- at sikre adgang gennem området med offentligt tilgængelige stier, så der opnås gode adgangsforhold og sammenhæng med det omgivende område,
- at bebyggelsesstrukturen forholder sig til stedets egenart og, at det samlede lokalplanområde udnyttes optimalt i forhold til de anvendelser, der ønskes indpasset i området,
- at nybyggeri og ændringer af eksisterende bebyggelse udformes, så de passer til Københavns og stedets egenart,
- at de ubebyggede arealer og byrum indrettes med mulighed for offentlig adgang, ophold og rekreation. Ubebyggede arealer og byrum indrettes med plads til bynatur,
- at sikre området mod oversvømmelse fra regnvand og havvandsstigninger, herunder stormflod,
- at fremme de pejlemærker, der findes i 'Fællesskab København', som er en vision for teknik- og miljøområdet frem til 2025. Pejlemærkerne er en levende by, en by med kant og en ansvarlig by.

Ligeledes bryder bestemmelsernes § 6 med områdets karakteristika, da bebyggelsesprocenten på 183, der er angivet i stk. 1 og bebyggelsens højde i stk. 3, begge er for høje i forhold til området.

I bestemmelsernes § 7 står tillige anført en række regler for facader, vinduer og tage, der ikke er forenelige med stedets egenart, jf. ovenstående argumentation.

-0-

Med venlig hilsen

Jeudan A/S

Michael Dinesen, Underdirektør

Svar til: Høring 60018 af: Inge Vesterholt

APPLICATION DATE

7. august 2023

SVARNUMMER

19

INDSENDT AF

Inge Vesterholt

VIRKSOMHED / ORGANISATION

Pensionist

BY

København K

POSTNR.

1256

ADRESSE

Amaliegade 41

HØRINGSSVAR

Som beboer i ejendommen Amaliegade 41 tilslutter jeg mig min nabo Morten Olsens høringssvar indsendt den 6. august 2023

med venlig hilsen

Inge Vesterholt
Inge Vesterholt

Svar til: Høring 60018 af: Stefanie Høy Brink

APPLICATION DATE

7. august 2023

SVARNUMMER

18

INDSENDT AF

Stefanie Høy Brink

VIRKSOMHED / ORGANISATION

Københavns Museum

BY

København V

POSTNR.

1555

ADRESSE

Stormgade 20

HØRINGSSVAR

Se venligst vedhæftede høringssvar fra Københavns Museum.

MATERIALE:

høringssvar fra kbh museum ang. offentliggørelse af lokalplanforslag amaliegade nord og forslag til kommuneplantillæg med miljørapport.pdf

Til

Parc@kk.dk

07.08.2023

Journalnr.: 2023-0217603

Vedr. offentliggørelse af lokalplansforslag Amaliegade Nord og forslag til kommuneplantillæg med miljørapport

Københavns Museum er udpeget af Slots-og Kulturstyrelsen til at varetage museumslovens kapitel 8 arbejde. Museumslovens kapitel 8 vedrører sikring af kultur- og naturarv i forbindelse med kommunernes fysiske planlægning og forberedelse af jordarbejder m.v. Den forpligter Frederiksberg og Københavns Kommune til at inddrage Københavns Museum, når der udarbejdes en kommuneplan eller lokalplan, der berører bevaringsværdier. Endvidere skal planmyndighederne underrette museet om planforslag og om bygge- og nedrivningstilladelser. Museet er tilsvarende forpligtet til at rådgive planmyndighederne og bidrage med at udpege, undersøge, dokumentere og sikre bevaringsværdier.

I henhold til dette er modtaget materiale vedrørende ovennævnte forslag, og museet har gennemgået sagen med henblik på vurdering af de kulturhistoriske forhold.

Det er vigtigt at huske, at hvad vi finder grimt og umoderne i dag kan være smukt og klassisk hos fremtidige generationer. Derfor bør en bygnings bevaringsværdi også respekteres. Bygningen Amaliegade 44 var tegnet af Eva og Nils Koppel, en tidssvarende bygning i tidssvarende materialer og var vurderet til at have høj bevaringsværdi. Det nye foreslåede byggeri vil påvirke området, hvilket lokalplanforslaget også erkender.

Amaliegade 44 var opført i sidste halvdel af 1970'erne som toldkammerbygning for Direktoratet for Toldvæsenet og indpassede sig i det omkringliggende historiske miljø med en kraftig sokkel, taktfast facadeinddeling og gennemgående gesims og symmetri. Den havde SAVE-vurderingen 3 med følgende begrundelse i Slots- og Kulturstyrelsens database over Fredede og Bevaringsværdige Bygninger (FBB):

”Arkitektonisk værdi: 4

Arkitektonisk vurdering: Gennemført og helstøbt bebyggelse

Kulturhistorisk værdi: 3

Kulturhistorisk vurdering: Toldkammerbygning opført af Kgl. Bygningsinspektør Nils Koppels Tegnestue og arkitekt Gert Edstrand.



KØBENHAVNS
MUSEUM
MUSEUM OF
COPENHAGEN

STORMGADE 20
1555 KØBENHAVN V
WWW.COPENHAGEN.DK

KØBENHAVNS KOMMUNE
KULTUR- OG FRITIDS-
FORVALTNINGEN
HISTORIE & KUNST



Miljømæssig værdi: 3

Miljømæssig vurdering: Tidstypisk arkitektur indpasset i det historiske miljø

Originalitetsværdi: 2

Originalitetsvurdering: Fremstår uændret

Tilstandsværdi: 2

Tilstandsvurdering: Tilsyneladende god

Bevaringsmæssig værdi: 3

Bevaringsmæssig vurdering: Markant bebyggelse der udtrykker sin egen tid og samtidig tilpasser sig den historiske kontekst"

Det er således tankevækkende, at et byggeri, der indtil for nylig blev anset som god arkitektur og som en helstøbt og gennemført bebyggelse og tilmed bevaringsværdig, nu står til nedrivning.

Relief mod Toldbodgade

På gavlen ud mod Toldbodgade sad et relief, der stammede fra den oprindelige Toldbod på Nordre Toldbod fra 1733 og som blev afløst af Frilagerbygningen i 1891, hvor relieffet blev overflyttet til. Frilagerbygningen blev revet ned og erstattet af det nuværende byggeri. Museet anbefaler, at relieffet bevares og opsættes et andet sted.

Bemærkninger vedr. arkæologi

Københavns Museum er pt. ved at afslutte en forundersøgelse af de berørte arealer jf. Museumslovens kap 8. Forundersøgelse bekræfter, at der er omfattende og velbevarede arkæologiske fund på arealet.

Læs mere om Museumsloven på:

<https://www.retsinformation.dk/eli/ta/2014/358>

Med venlig hilsen

Stefanie Høy Brink
Museumsinspektør
Etnolog
Københavns Museum
+45 2947 9903
P95R@kk.dk

Lena Diana Tranekjer
Museumsinspektør
Arkæolog
Københavns Museum
+45 2967 1472
P03N@kk.dk



KØBENHAVNS
MUSEUM

MUSEUM OF
COPENHAGEN

STORMGADE 20
1555 KØBENHAVN V
WWW.COPENHAGEN.DK

KØBENHAVNS KOMMUNE
KULTUR- OG FRITIDS-
FORVALTNINGEN
HISTORIE & KUNST



Svar til: Høring 60018 af: Mette Kure

APPLICATION DATE

7. august 2023

SVARNUMMER

17

INDSENDT AF

Mette Kure

BY

København K.

POSTNR.

1256

ADRESSE

Amaliegade 41, 1 th.

HØRINGSSVAR

Som beboer i ejendommen Amaliegade 41 tilslutter jeg mig min nabo Morten Olsens høringssvar indsendt den 6. august 2023.

Svar til: Høring 60018 af: Vibeke Hartkorn

APPLICATION DATE

7. august 2023

SVARNUMMER

16

INDSENDT AF

Vibeke Hartkorn

VIRKSOMHED / ORGANISATION

Beboer i ejendommen

BY

København K

POSTNR.

1256

ADRESSE

Amaliegade 41, 3. th.

HØRINGSSVAR

Som beboer i ejendommen Amaliegade 41 tilslutter jeg mig min nabo Morten Olsens høringssvar indsendte den 6. august 2023.

Svar til: Høring 60018 af: Morten Olsen

APPLICATION DATE

6. august 2023

SVARNUMMER

15

INDSENDT AF

Morten Olsen

BY

København K.

POSTNR.

1256

ADRESSE

Amaliegade 41 1Tv

HØRINGSSVAR

Et egenrådigt byggeri med høj reel byggeprocent (251%), grænseoverskridende højde og utilpasset facade til Amaliegade, der tilmed afblænder for havnekig!

Den planlagte bygning på Amaliegade 44 er på 21.500 kvm (altså tæt på en fordobling af den nuværende) og opføres på matrikel 361, der er på 8.564 kvm.

Dette vil afstedkomme en reel bebyggelsesprocent på 251% på denne følsomme placering, altså voldsomme 68% procentpoint over det angivne (183%) i det foreslåede Kommuneplanstillæg.

Den høje byggeprocent skyldes bl.a. den øverste etage, der bygges op til 27,5 meter og f.eks. blokerer for udsigten til en så monumental bygning som marmorkirken set fra Nyholm (jvf. illustration s. 18) - dette burde få alarmklokkerne til at ringe.

Bebyggelsens højde er væsentligt højere end det omkringliggende kulturmiljø (inklusive Amalienborg!).

Jeg kan ikke se noget som helst i byggeriets placering eller arkitektoniske kvaliteter, der skulle berettige til at bryde loftet for lav bebyggelse (24 meter). Tværtimod. Selv bygherrens nyeste kontorlænge langs Amaliegade har respekteret kulturmiljøets dimensioner.

Men i den planlagte bygning har arealhungeren helt taget overhånd, og der ønskes respektløst at opføre et *højere* byggeri *tættere* på Frederiksstadens hjerte.

På baggrund af byggeriets fremtoning, respektløse højde og høje bebyggelsesprocent tilslutter jeg mig Slots- og Kulturstyrelsens kritik af, at projektet er "ubarmhjertigt højt og udansk i sin kompakthed".

Den oplyste bebyggelsesprocent i lokalplansforslaget er den *samlede* bebyggelsesprocent, der på ingen måde giver et retvisende billede af den nybygningens tyngde i Amaliegade Nord.

Det er kun fordi, at bygherrens eksisterende areal fra matrikel 400 ("Esplanaden 50") indgår i

beregningerne, at bebyggelsesprocenten kan opgøres til 183%.

Men heri ligger også en mulighed for at løse problemerne med byggeriet skala: Der kunne arbejdes med en bedre balance mellem bebyggelsesprocenterne mellem de to matrikler.

Hvis der f.eks. var ca. lige stor bebyggelsesprocent på begge matrikler, ville en bebyggelsesprocent på 183% afstedkomme et bebygget areal på 15.672 kvm (knap 1/3 større end den tidligere bygning) på Amaliegade 44.

Dette vil give langt bedre mulighed for at udforme byggeriet i overensstemmelse med områdets proportioner og tilmed mulighed for at holde højden på den nye bygning under de 24 meter, der er gældende for lav bebyggelse.

De manglende knap 6.000 kvm skal altså bygges på matrikel 400, og her foreligger en helt oplagt mulighed: Indgangs- og forbindelseskorridor på Esplanaden 50 kunne erstattes med en ny længe i fuld højde (4 etager) mellem "Ole Hagen" og "Henning Larsen" længerne.

Glaskorridoren er ca. 100 meter lang og med en bredde på 18 meter på en ny længe vil arealpotentialet derfor være 5.400 kvm for de 3 ekstra etager plus ca. 800 kvm mere end i dag i stueetagen, i alt 6.200 kvm

I samspil med 15.672 kvm, svarende til en bebyggelsesprocent på 183 på matrikel 361, vil det afstedkomme, at der 21.872 nye kvm i alt (altså knap 400 kvm end det planlagte)

Dette vil formentlig hverken være arkitektur- eller områdemæssigt problematisk – måske endda tværtimod - og tilmed kunne det som nævnt give bygherren mulighed for at nytænke hovedindgang og foyer f.eks. med det af bygherren overvejede besøgscenter.

Det vil også give bygherren mulighed for at etablere en 1.800 kvm solrig taghave med havneudsigt øverst på denne nye tværgående længe.

De ekstra 400 kvm til stueetagen skal tages andetsteds fra projektet. Det foreslåede byggeri indeholder faktisk et spildareal, der hverken giver arbejds- eller opholdsrum, og som belaster domicilets samlede arkitektoniske udtryk og tilmed i praksis blænder havnen af fra Amaliegade.

Her er naturligvis tale om det, der eufemistisk betegnes som gangbroer mellem det eksisterende og det planlagte byggeri, som i praksis vil blænde af for havnelys til Amaliegade og tilmed får domicilkomplekset (matrikel 400 og matrikel 361) til at fremstå som en uharmonisk og altdominerende blok, der er ude af balance med sig selv.

I realiteten er "gangbroerne" 3-etagers forbindelsesbygninger med egne byggefelter (3c).

Mit forslag om en ny tværgående længe vil altså omdanne spildareal i forbindelsesbygningerne til reelt nytteareal i bygherrens indgangsparti.

Men uanset hvad vil jeg foreslå, at de dobbelte 3-etagers forbindelsesbygninger tages ud af projektet.

Dybest set er de et temmelig flabet forsøg på at tilgodese kravet om havnekig fra Amaliegade, lidt som at tilbyde panoramaudsigt inde fra en kampvogn (se blot illustrationen øverst på side 9, hvor der er det omvendte kig, nemlig fra pladsen foran indgangspartiet mellem de to forbindelsesbygninger og ud til Amaliegade). Som et kuriosum ender stien fra havnepromenaden ud til Amaliegade blindt (Tegning 7b, s. 53).

Tilmed synes jeg, at selvom indgangspartiet til Amaliegade 44 er præsenteret i sig selv, så kommer det nærmest til virke lidt lyssky og fordækt, når man skal luske igennem en tunnel (sode 9 igen) for at nå frem til den.

Havnekigget omtales som "delvis frit kig (s. 8), så man er nok klar over, at det er galt fat. Der fremgår i øvrigt også et byggefelt G i passagen, som jeg ikke kan gennemskue brugen af.

Københavns Kommune burde i 2023 også være blevet klogere og undgå at fortsætte med "Kalvebod Brygge Syndromet", hvor havnen for at glæde ivrige bygherrer blændes af fra byen med tvivlsom arkitektur.

Der kommer en underjordisk forbindelse imellem bygningerne, så bygherrens medarbejdere får alligevel mulighed for at bevæge sig tørskoet mellem dem, selv når de dobbelte 3-etagers forbindelsesbygninger sløjfes fra projektet.

Under alle omstændigheder tror jeg, at det vil være gavnligt for helhedsoplevelsen, hvis det nye byggeri bliver fritstående (ligesom det tidligere byggeri på grunden) og dermed kan tilpasses Amaliegades formprincipper, herunder antageligvis også den "orden og rytme" som efterspurgt af Akademirådet

Med det planlagte byggeri som det fremstår i lokalplanen, får det samlede domicilkompleks en meget tung og massiv "bagkrop" (Amaliegade 44), der er bygget sammen med de eksisterende og meget spinklere kontorlænger (Esplanaden 50). Hvis jeg skulle bygge en tæge i Lego-klodser ville den sikkert få nogenlunde samme udformning som domicilkomplekset.

I dag er trappen mellem matrikel 400 og matrikel 361 ofte brugt som opholdsareal af forbipasserende, fordi det er frit og luftigt med havneudsigt og aftensol ind fra ryggen.

Bygherren tilbyder generøst at etablere "Den Blå Plads" ved havnefronten illustreret øverst på lokalplansforslagets side 11 med muntert legende børn (ud fra lyset at dømme i skoletiden).

Her kunne det være nyttigt at se illustrationer i almindelig øjenhøjde, med et standpunkt midt på havnepromenaden ud for pladsens midtpunkt, og med skala- og perspektiv-korrekt byggeri på hhv. jævndøgn og sommertilsvær kl. 9, 12 og 19.

Fra mine regelmæssige aftenvandring langs havnepromenaden er det min mistanke, at det i virkeligheden snarere bliver "Den Grå Plads", fordi stedet om aftenen ikke vil være specielt attraktivt til ophold, når det henlægger i skyggen, og de besøgende bliver klemmt op imod et kontorbyggeri. Det fremgår også af den beskrivende tekst til skyggediagrammerne på side 19, samt skyggediagrammet for d. 21 juni 2021 kl. 19 nederst til højre på side 22.

Der er dog en ret umiddelbar forbedringsmulighed, hvis man bibeholder en uhindret havneadgangen fra Amaliegade: Den planlagte "havnepavillon" parallelforskydes sin egen længde sydsydvest for at muliggøre en langt mere attraktiv pladsdannelse nord pavillonen, hvor der vil være mere lys og luft på pladsen samt visuel forbindelse med Amaliegade.

Der vil således være to akser ind til pladsen, og akser fra Amaliegade vil kunne ende i en havnetrappe, som vil være populært at dømme efter den tilsvarende ved Amaliehaven (bygherren er altså ikke ubekendt med konceptet).

Åben gennemgang mellem bygningerne og pladsen ved vandet vil også give gæsterne fornemmelsen af at være velkomne på en imødekomende virksomhedscampus fremfor at være på tålt ophold i skyggen af en virksomhedsfæstning.

Der er så vidt jeg forstår overvejelser om pladsnavnet. Hvis den bliver kaldt "Møllers Plads" som pendant til "Larsens Plads, vil begge pladser være navngivet efter skibsredere.

Som lægmand har jeg interesse for mine omgivelser men ingen viden om arkitektur. Hvis jeg blev præsenteret for arkitekturtegningerne uden kontekst, ville jeg *aldrig* gætte, at den planlagte bygning skulle opføres 250 meter fra en kongelig residens i hjertet af et område, der er på en tentative liste til at blive optaget på UNESCOs verdensarvsliste.

Som Københavner ville jeg snarere gætte på, at det var tegningerne til en bygningsreovering i Borgergade eller Nyropsgade, f.eks. ombygning af sidebygningen til Hotel Scandic i sidstnævnte.

Hvis bygningens højde bliver reduceret som tidligere omtalt, tror jeg egentlig godt at facadens ydre grid-struktur kan fungere mod 3 sider, nemlig mod havnen, passagen til Amaliegade og delvist mod Toldbodgade.

Men i mine øjne fungerer facaden slet ikke på Amaliegade, hvor jeg snarere forbinder byggeriet til en møbelgrossist med showroom.

De store butikslignende vinduespartier i stueetagen forekommer mig fuldstændigt malplacerede i en residens-og kontorgade som Amaliegade. Jeg kan ikke forestille mig, at det var sådan noget, forvaltningen havde i tankerne, når der blev talt om åbenhed i stueplan.

Det bliver også noget af et utidigt lysshow mod Amaliegade i de mørkere årstider, når byggeriet er oplyst indefra (se illustrationen side 13).

Det er tankevækkende at sammenholde det tidligere byggeri vist på side 8 med den tilsvarende illustration på side 12. Det tidligere byggeri – som jeg aldrig var en stor ynder af – fremstår trods slitage, dystre farver og lurvet fremtoning langt bedre indpasset i miljøet. Det bliver forhåbentligt ikke et klassisk før/nu billede i fremtidens arkitektbøger med endnu et eksempel på, hvorledes man udraderer helheden i kulturmiljøer.

Jeg forstår heller ikke den "bid", der er taget af hjørnet Amaliegade/Toldbodgade. Det er et greb, jeg ikke ville blive overrasket over at se på et kontorhotel i Ballerup. Den er måske en indforstået erkendelse af, at bygningen rummer alt for mange kvadratmeter.

Hvis man endelig skal tage et "hjørnebid" kunne det måske gøres i hjørnet ved Amaliegade-passagen/havnepromenaden eller hjørnet på Toldbodgade over for Vestindisk Pakhus.

Arkitekterne har forsøgt at forholde sig til gesimshøjde og materialevalg. Det virker dog lidt som en kok, der har fulgt en opskrift uden at smage retten til, og derefter serverer en kæmpeportion på en alt for lille tallerken til en gæst, som kokken ved kun er interesseret i mængden, men hverken smagen eller anretningen af måltidet.

Alt i alt forekommer det planlagte byggeri mig på en eller anden måde at være desorienteret, disproportioneret og endt i et arkitektonisk ingenmandsland.

Så vidt jeg forstår er den foreslåede byggeri vinderen af en arkitektkonkurrence med 7 deltagerende virksomheder. Det finder jeg dybest set temmelig foruroligende, men det kan måske skyldes konkurrenceparametrene.

Nu ved jeg ikke, om Tony Fretton – altså arkitekten der har tegnet "Tietgens Ærgrelse" – var med i arkitektkonkurrencen, men man skulle tro, at det ville være en fordel at konsultere en arkitekt af den type, der er specialiseret i "komplekse historiske, kulturelle og bymæssige sammenhænge" (Real

Danias formulering) med kendskab til området for at give en hjælpende hånd i forhold til blokken mod Amaliegade (jeg har overhovedet ingen personlig, faglig eller økonomisk relation til Tony Fretton).

UNESCO er begyndt at være kritisk i forhold til nybyggeri, jvf. at Liverpools havneområde efter 17 år ligefrem [blev fjernet fra World Heritage](#) listen i 2021 grundet nybyggerier, der ikke i tilstrækkeligt omfang tilgodeså områdets identitet og autenticitet. Den indvending mener jeg desværre også rimeligvis kan gøres imod den planlagte bygning.

Som nævnt kan jeg ikke se, at der skulle være gode argumenter for at tillade et højere byggeri end de almindelige 24 meter, fordi der hverken er et element af byudvikling eller særlig arkitektonisk værdi i bygningens ekstrahøjde, der udelukkende må være introduceret for få mere bebygget areal på grunden.

Ydermere er der en anden bygning i nærheden (Vestindisk Pakhus), som ligger klos op ad den visuelle tyngde i det planlagte nybyggeri, der vil få undertrykket dets selvstående silhuet i "skyline" set fra vandsiden. Derudover viser den midterste illustration på side 18 tydeligt, at høj-lav-høj-lav-høj-rytmen i bygninger bliver brudt i forløbet langs havnefronten fra Det Blå Pakhus og frem til Esplanaden.

Mens jeg alligevel er ved at kværulere, vil jeg ikke undlade at bemærke det ærgerlige i, at kigget fra Esplanaden til et andet af København vartegn (mastekranen), vil blive spærret den nye mødebygning ved Søndre Arkadebygning. Behøver mødebygningen virkelig at være SÅ høj?

Det kan måske virke som en mindre ting, men det er problematisk, hvis hvert eneste nybyggeri systematisk tager byens historiske markører ud fra sigtelinjer (for dette byggeris vedkommende altså både Marmorkirken og Mastekranen).

Derfor er min opfordring til bygherre, arkitekt og kommune at gennemtænke projektet samt sørge for, at uagtet - eller måske netop fordi - storaktionæren hos bygherren også er byens største mæcen, at denne høringsproces ikke er den skinproces, som den umiddelbart kunne ligne.

Jeg håber ikke. det er tilfældet, og har stor forståelse såvel bygherrens pladsbehov samt det praktiske i at påbegynde nedrivningen af det eksisterende byggeri.

Men så meget desto større er forpligtelsen til at sikre et propert og sobert sagsforløb med et godt resultat, hvor tilkendegivelser fra fagfolk (Slots- & Kulturstyrelsen, Akademirådet, etc) og interesserede borgere bliver seriøst bearbejdede.

Området er for følsomt til lave "en BIG", altså først sende et byggeri tilbage til videre bearbejdning og så få måneder senere gummistemple samme byggeri, der blot er forsynet med nogle nye potteplanter, måske bare fordi man er forblændet af, at byggeriet er udformet af en stjernearkitekt.

Det ville klæde København og alle byggeriets parter, hvis der kunne skabes et byggeri, der på den lange bane er til glæde for bygherre, borgere, medarbejdere og turister, fremfor at banke endnu en kontorsilo op i rekordtempo, der udelukkende tilgodeser bygherrens umiddelbare pladsbehov - stort set uden hensyn til det omkringliggende kulturmiljø.

MATERIALE:

hoerings svar vedroerende lokalplansforslag for amaliegade nord maersk domiciludvidelse.pdf

Et egenrådigt byggeri med høj reel byggeprocent (251%), grænseoverskridende højde og utilpasset facade til Amaliegade, der tilmed afblænder for havnekig!

Den planlagte bygning på Amaliegade 44 er på 21.500 kvm (altså tæt på en fordobling af den nuværende) og opføres på matrikel 361, der er på 8.564 kvm.

Dette vil afstedkomme en reel bebyggelsesprocent på 251% på denne følsomme placering, altså voldsomme 68% procentpoint over det angivne (183%) i det foreslåede Kommuneplanstillæg.

Den høje byggeprocent skyldes bl.a. den øverste etage, der bygges op til 27,5 meter og f.eks. blokerer for udsigten til en så monumental bygning som marmorkirken set fra Nyholm (jvf. illustration s. 18) – dette burde få alarmklokkerne til at ringe.

Bebyggelsens højde er væsentligt højere end det omkringliggende kulturmiljø (inklusive Amalienborg!).

Jeg kan ikke se noget som helst i byggeriets placering eller arkitektoniske kvaliteter, der skulle berettige til at bryde loftet for lav bebyggelse (24 meter). Tværtimod. Selv bygherrens nyeste kontorlænge langs Amaliegade har respekteret kulturmiljøets dimensioner.

Men i den planlagte bygning har arealhungeren helt taget overhånd, og der ønskes respektløst at opføre et *højere* byggeri *tættere* på Frederiksstadens hjerte.

På baggrund af byggeriets fremtoning, respektløse højde og høje bebyggelsesprocent tilslutter jeg mig Slots- og Kulturstyrelsens kritik af, at projektet er "ubarmhjertigt højt og udansk i sin kompakthed".

Den oplyste bebyggelsesprocent i lokalplansforslaget er den *samlede* bebyggelsesprocent, der på ingen måde giver et retvisende billede af den nybygningens tyngde i Amaliegade Nord.

Det er kun fordi, at bygherrens eksisterende areal fra matrikel 400 ("Esplanaden 50") indgår i beregningerne, at bebyggelsesprocenten kan opgøres til 183%.

Men heri ligger også en mulighed for at løse problemerne med byggeriet skala: Der kunne arbejdes med en bedre balance mellem bebyggelsesprocenterne mellem de to matrikler.

Hvis der f.eks. var ca. lige stor bebyggelsesprocent på begge matrikler, ville en bebyggelsesprocent på 183% afstedkomme et bebygget areal på 15.672 kvm (knap 1/3 større end den tidligere bygning) på Amaliegade 44.

Dette vil give langt bedre mulighed for at udforme byggeriet i overensstemmelse med områdets proportioner og tilmed mulighed for at holde højden på den nye bygning under de 24 meter, der er gældende for lav bebyggelse.

De manglende knap 6.000 kvm skal altså bygges på matrikel 400, og her foreligger en helt oplagt mulighed: Indgangs- og forbindelseskorrider på Esplanaden 50 kunne erstattes med en ny længe i fuld højde (4 etager) mellem "Ole Hagen" og "Henning Larsen" længerne.

Glaskorridoren er ca. 100 meter lang og med en bredde på 18 meter på en ny længe vil arealpotentialet derfor være 5.400 kvm for de 3 ekstra etager plus ca. 800 kvm mere end i dag i stueetagen, i alt 6.200 kvm

I samspil med 15.672 kvm, svarende til en bebyggelsesprocent på 183 på matrikel 361, vil det afstedkomme, at der 21.872 nye kvm i alt (altså knap 400 kvm ende det planlagte)

Det vil formentlig hverken være arkitektur- eller områdemæssigt problematisk – måske endda tværtimod - og tilmed kunne det som nævnt give bygherren mulighed for at nytænke hovedindgang og foyer f.eks. med det af bygherren overvejede besøgscenter.

Det vil også give bygherren mulighed for at etablere en 1.800 kvm solrig taghave med havneudsigt øverst på denne nye tværgående længe.

De ekstra 400 kvm til stueetagen skal tages andetsteds fra projektet. Det foreslåede byggeri indeholder faktisk et spildareal, der hverken giver arbejds- eller opholdsrum, og som belaster domicilets samlede arkitektoniske udtryk og tilmed i praksis blænder havnen af fra Amaliegade.

Her er naturligvis tale om det, der eufemistisk betegnes som gangbroer mellem det eksisterende og det planlagte byggeri, som i praksis vil blænde af for havnelys til Amaliegade og tilmed får domicilkomplekset (matrikel 400 og matrikel 361) til at fremstå som en uharmonisk og altdominerende blok, der er ude af balance med sig selv.

I realiteten er "gangbroerne" 3-etagers forbindelsesbygninger med egne byggefelter (3c).

Mit forslag om en ny tværgående længe vil altså omdanne spildareal i forbindelsesbygningerne til reelt nytteareal i bygherrens indgangsparti.

Men uanset hvad vil jeg foreslå, at de dobbelte 3-etagers forbindelsesbygninger tages ud af projektet.

Dybest set er de et temmelig flabet forsøg på at tilgodese kravet om havnekig fra Amaliegade, lidt som at tilbyde panoramaudsigt inde fra en kampvogn (se blot illustrationen øverst på side 9, hvor der er det omvendte kig, nemlig fra pladsen foran indgangspartiet mellem de to forbindelsesbygninger og ud til Amaliegade). Som et kuriosum ender stien fra havnepromenaden ud til Amaliegade blindt (Tegning 7b, s. 53).

Tilmed synes jeg, at selvom indgangspartiet til Amaliegade 44 er præsentabelt i sig selv, så kommer det nærmest til virke lidt lyssky og fordækt, når man skal luske igennem en tunnel (sode 9 igen) for at nå frem til den.

Havnekigget omtales som "delvis frit kig (s. 8), så man er nok klar over, at det er galt fat. Der fremgår i øvrigt også et byggefelt G i passagen, som jeg ikke kan gennemskue brugen af.

Københavns Kommune burde i 2023 også være blevet klogere og undgå at fortsætte med "Kalvebod Brygge Syndromet", hvor havnen for at glæde ivrige bygherrer blændes af fra byen med tvivlsom arkitektur.

Der kommer en underjordisk forbindelse imellem bygningerne, så bygherrens medarbejdere får alligevel mulighed for at bevæge sig tørskoet mellem dem, selv når de dobbelte 3-etagers forbindelsesbygninger sløjfes fra projektet.

Under alle omstændigheder tror jeg, at det vil være gavnligt for helhedsoplevelsen, hvis det nye byggeri bliver fritstående (ligesom det tidligere byggeri på grunden) og dermed kan tilpasses Amaliegedes formprincipper, herunder antageligvis også den "orden og rytme" som efterspurgt af Akademirådet

Med det planlagte byggeri som det fremstår i lokalplanen, får det samlede domicilkompleks en meget tung og massiv "bagkrop" (Amaliegade 44), der er bygget sammen med de eksisterende og meget spinklere kontorlænger (Esplanaden 50). Hvis jeg skulle bygge en tæge i Lego-klodser ville den sikkert få nogenlunde samme udformning som domicilkomplekset.

I dag er trappen mellem matrikel 400 og matrikel 361 ofte brugt som opholdsareal af forbipasserende, fordi det er frit og luftigt med havneudsigt og aftensol ind fra ryggen.

Bygherren tilbyder generøst at etablere "Den Blå Plads" ved havnefronten illustreret øverst på lokalplansforslagets side 11 med muntert legende børn (ud fra lyset at dømme i skoletiden).

Her kunne det være nyttigt at se illustrationer i almindelig øjenhøjde, med et standpunkt midt på havnepromenaden ud for pladsens midtpunkt, og med skala- og perspektiv-korrekt byggeri på hhv. jævndøgn og sommersolhverv kl. 9, 12 og 19.

Fra mine regelmæssige aftenvandring langs havnepromenaden er det min mistanke, at det i virkeligheden snarere bliver "Den Grå Plads", fordi stedet om aftenen ikke vil være specielt attraktivt til ophold, når det henlægger i skyggen, og de besøgende bliver klemt op imod et kontorbyggeri. Det fremgår også af den beskrivende tekst til skyggediagrammerne på side 19, samt skyggediagrammet for d. 21 juni 2021 kl. 19 nederst til højre på side 22.

Der er dog en ret umiddelbar forbedringsmulighed, hvis man bibeholder en uhindret havneadgangen fra Amaliegade: Den planlagte "havnepavillon" parallelforskydes sin egen længde sydsydvest for at muliggøre en langt mere attraktiv pladsdannelse nord pavillonen, hvor der vil være mere lys og luft på pladsen samt visuel forbindelse med Amaliegade.

Der vil således være to akser ind til pladsen, og akser fra Amaliegade vil kunne ende i en havnetrappe, som vil være populært at dømme efter den tilsvarende ved Amaliehaven (bygherren er altså ikke ubekendt med konceptet).

Åben gennemgang mellem bygningerne og pladsen ved vandet vil også give gæsterne fornemmelsen af at være velkomne på en imødekommende virksomhedscampus fremfor at være på tålt ophold i skyggen af en virksomhedsfæstning.

Der er så vidt jeg forstår overvejelser om pladsnavnet. Hvis den bliver kaldt "Møllers Plads" som pendant til "Larsens Plads, vil begge pladser være navngivet efter skibsredere.

Som lægmand har jeg interesse for mine omgivelser men ingen viden om arkitektur. Hvis jeg blev præsenteret for arkitekturtegningerne uden kontekst, ville jeg *aldrig* gætte, at den planlagte bygning skulle opføres 250 meter fra en kongelig residens i hjertet af et område, der er på en tentative liste til at blive optaget på UNESCOs verdensarvsliste.

Som Københavner ville jeg snarere gætte på, at det var tegningerne til en bygningsrenovering i Borgergade eller Nyropsgade, f.eks. ombygning af sidebygningen til Hotel Scandic i sidstnævnte.

Hvis bygningens højde bliver reduceret som tidligere omtalt, tror jeg egentlig godt at facadens ydre grid-struktur kan fungere mod 3 sider, nemlig mod havnen, passagen til Amaliegade og delvist mod Toldbodgade.

Men i mine øjne fungerer facaden slet ikke på Amaliegade, hvor jeg snarere forbinder byggeriet til en møbelgrossist med showroom.

De store butikslignende vinduespartier i stueetagen forekommer mig fuldstændigt malplacerede i en residens-og kontorgade som Amaliegade. Jeg kan ikke forestille mig, at det var sådan noget, forvaltningen havde i tankerne, når der blev talt om åbenhed i stueplan.

Det bliver også noget af et utidigt lysshow mod Amaliegade i de mørkere årstider, når byggeriet er oplyst indefra (se illustrationen side 13).

Det er tankevækkende at sammenholde det tidligere byggeri vist på side 8 med den tilsvarende illustration på side 12. Det tidligere byggeri – som jeg aldrig var en stor ynder af – fremstår trods slitage, dystre farver og lurvet fremtoning langt bedre indpasset i miljøet. Det bliver forhåbentligt ikke et klassisk før/nu billede i fremtidens arkitektbøger med endnu et eksempel på, hvorledes man udraderer helheden i kulturmiljøer.

Jeg forstår heller ikke den "bid", der er taget af hjørnet Amaliegade/Toldbodgade. Det er et greb, jeg ikke ville blive overrasket over at se på et kontorhotel i Ballerup. Den er måske en indforstået erkendelse af, at bygningen rummer alt for mange kvadratmeter.

Hvis man endelig skal tage et "hjørnebid" kunne det måske gøres i hjørnet ved Amaliegade-passagen/havnepromenaden eller hjørnet på Toldbodgade over for Vestindisk Pakhus.

Arkitekterne har forsøgt at forholde sig til gesimshøjde og materialevalg. Det virker dog lidt som en kok, der har fulgt en opskrift uden at smage retten til, og derefter serverer en

kæmpeportion på en alt for lille tallerken til en gæst, som kokken ved kun er interesseret i mængden, men hverken smagen eller anretningen af måltidet.

Alt i alt forekommer det planlagte byggeri mig på en eller anden måde at være desorienteret, disproportioneret og endt i et arkitektonisk ingenmandsland.

Så vidt jeg forstår er den foreslåede byggeri vinderen af en arkitektkonkurrence med 7 deltagerende virksomheder. Det finder jeg dybest set temmelig foruroligende, men det kan måske skyldes konkurrenceparametrene.

Nu ved jeg ikke, om Tony Fretton – altså arkitekten der har tegnet "Tietgens Ærgrelse" - var med i arkitektkonkurrencen, men man skulle tro, at det ville være en fordel at konsultere en arkitekt af den type, der er specialiseret i "komplekse historiske, kulturelle og bymæssige sammenhænge" (Real Danias formulering) med kendskab til området for at give en hjælpende hånd i forhold til blokken mod Amaliegade (jeg har overhovedet ingen personlig, faglig eller økonomisk relation til Tony Fretton).

UNESCO er begyndt at være kritisk i forhold til nybyggeri, jvf. at Liverpools havneområde efter 17 år ligefrem [blev fjernet fra World Heritage](#) listen i 2021 grundet nybyggerier, der ikke i tilstrækkeligt omfang tilgodeså områdets identitet og autenticitet. Den indvending mener jeg desværre også rimeligvis kan gøres imod den planlagte bygning.

Som nævnt kan jeg ikke se, at der skulle være gode argumenter for at tillade et højere byggeri end de almindelige 24 meter, fordi der hverken er et element af byudvikling eller særlig arkitektonisk værdi i bygningens ekstrahøjde, der udelukkende må være introduceret for få mere bebygget areal på grunden.

Ydermere er der en anden bygning i nærheden (Vestindisk Pakhus), som ligger klos op ad den visuelle tyngde i det planlagte nybyggeri, der vil få undertrykket dets selvstændige silhuet i "skyline" set fra vandsiden. Derudover viser den midterste illustration på side 18 tydeligt, at høj-lav-høj-lav-høj-rytmen i bygninger bliver brudt i forløbet langs havnefronten fra Det Blå Pakhus og frem til Esplanaden.

Mens jeg alligevel er ved at kværulere, vil jeg ikke undlade at bemærke det ærgerlige i, at kigget fra Esplanaden til et andet af København vartegn (mastekranen), vil blive spærret den nye mødebygning ved Søndre Arkadebygning. Behøver mødebygningen virkelig at være SÅ høj?

Det kan måske virke som en mindre ting, men det er problematisk, hvis hvert eneste nybyggeri systematisk tager byens historiske markører ud fra sigtelinjer (for dette byggeris vedkommende altså både Marmorkirken og Mastekranen).

Derfor er min opfordring til bygherre, arkitekt og kommune at gennemtænke projektet samt sørge for, at uagtet – eller måske netop fordi - storaktionæren hos bygherren også er byens største mæcen, at denne høringsproces ikke er den skinproces, som den umiddelbart kunne ligne.

Jeg håber ikke, det er tilfældet, og har stor forståelse såvel bygherrens pladsbehov samt det praktiske i at påbegynde nedrivningen af det eksisterende byggeri.

Men så meget desto større er forpligtelsen til at sikre et propert og sobert sagsforløb med et godt resultat, hvor tilkendegivelser fra fagfolk (Slots- & Kulturstyrelsen, Akademirådet, etc) og interesserede borgere bliver seriøst bearbejdede.

Området er for følsomt til lave "en BIG", altså først sende et byggeri tilbage til videre bearbejdning og så få måneder senere gummistemple samme byggeri, der blot er forsynet med nogle nye pottedplanter, måske bare fordi man er forblændet af, at byggeriet er udformet af en stjernearkitekt.

Det ville klæde København og alle byggeriets parter, hvis der kunne skabes et byggeri, der på den lange bane er til glæde for bygherre, borgere, medarbejdere og turister, fremfor at banke endnu en kontorsilo op i rekordtempo, der udelukkende tilgodeser bygherrens umiddelbare pladsbehov - stort set uden hensyn til det omkringliggende kulturmiljø.

Svar til: Høring 60018 af: Vibe Ødegaard

APPLICATION DATE

2. august 2023

SVARNUMMER

14

INDSENDT AF

Vibe Ødegaard

VIRKSOMHED / ORGANISATION

Slots- og Kulturstyrelsen

BY

Nykøbing F.

POSTNR.

4800

ADRESSE

Fejøgade 1

HØRINGSSVAR

Slots- og Kulturstyrelsen noterer sig, at lokalplanforslagets påvirkning af det omgivende bebyggelsesmiljø generelt vurderes som "mindre negativ" i den ledsagende miljørapport. Styrelsen hæfter sig desuden ved professor Ellen Braaes vurdering i bilag 8: "[...] Uagtet bygningsanlæggets mange selvstændige kvaliteter vil det foreslåede nybyggeri på dette sted påvirke kulturmiljøet negativt med en større bygningshøjde, en tagudformning, som i modsætning til Amaliegades øvrige bygninger er ret synlig i gadebilledet (yderligere forstærket af, at bygningen ligger på et hjørne), en høj og åben 'sokkel', stor facadedybdereliefvirkning og de store glasfacader, der om aftenen vil fremstå lysende i den ellers relativt svagt belyste Frederiksstad. Hertil kommer den foreslåede delvise begrønning af den dobbelthøje loggialignende hjørneløsning, som - såfremt det grønne kommer til at gro ud forbi facadelinjen - er yderst fremmed for Amaliegades ellers 'tørre og hårde' karakter."

Slots- og Kulturstyrelsen må i den forbindelse henvise til sin tidligere udtalelse om mulighederne for, at Frederiksstaden i fremtiden kan blive optaget på UNESCO's Verdensarvsliste, jf. bilag 9: "[...] Det er imidlertid styrelsens vurdering, at byggeriet i kraft af sin højde og formgivning griber ind i områdets integritet, og at UNESCO's rådgivende organ ICOMOS derfor muligvis kan finde, at Frederiksstaden "suffers from adverse effects of development", jf. Operational Guidelines for the Implementation of the World Heritage Convention, § 88. "Integritet" er et af de kriterier, der skal være opfyldt for, at et sted kan optages på verdensarvslisten. Det er endvidere sandsynligt, at ICOMOS i en fremtidig vurdering vil lægge vægt på de kumulative effekter af Mærsk's eksisterende hovedsæde, byggeriet i Amaliegade 44 og den kommende byudvikling på Refshaleøen og Lynetteholm [...]."

Svar til: Høring 60018 af: Mogens A. Morgen

APPLICATION DATE

31. juli 2023

SVARNUMMER

13

INDSENDT AF

Mogens A. Morgen

VIRKSOMHED / ORGANISATION

ICOMOS Danmark

BY

København K

POSTNR.

1472

ADRESSE

c/o Rønnow Arkitekter, Ny Kongensgade 9, 2.sal

HØRINGSSVAR

Vedr. Høring - Amaliegade Nord - lokalplanforslag, kommuneplantillæg og miljørapport

ICOMOS Danmark er den danske nationalkomité under International Council on Monuments and Sites, der fungerer som UNESCOs ekspertorgan i spørgsmål inden for bevaring af kulturmiljøer i forhold til Verdensarvskonventionen. Frederiksstadens, som Amaliegade Nord henhører under, har igennem mange år været at finde på den danske tentativliste for kommende ansøgninger om optagelse på verdensarvslisten, hvorfor ovenstående lokalplan, kommuneplantillæg og miljørapport har ICOMOS Danmarks bevågenhed.

Af lokalplanforslaget og miljørapporten fremgår at området kandiderer til UNESCOs verdensarv, og at det er kommunens pligt, at denne status opretholdes og at tilgodese, at muligheden herfor ikke forringes. Slots- og Kulturstyrelsen under Kulturministeriet har med høringssvar til lokalplanforslaget d. 3.1.2023 udtalt, at man ikke kan forudsige, hvad det store byggeri vil betyde for den samlede vurdering af Frederiksstadens kandidatur. Dertil henviser man til ICOMOS Danmark og retningslinjerne som UNESCO har udgivet for myndigheders vurdering af management af projekter i nærhed til UNESCO verdensarv. (MR, s. 178)

Da der indtil videre ikke er foretaget nødvendige analyser og indstillinger til verdensarvskandidaturet, kan ICOMOS Danmark ikke på forhånd forudsige holdningen til en konkret vurdering, hvor det aktuelle byggeri er inkluderet. Her og nu finder vi imidlertid anledning til at kommentere på forhold omkring byggeriets foreslåede facadeudformning og miljøpåvirkning.

Facadeudformning

ICOMOS Danmark finder, at facadeudtrykket, er en væsentlig ændring af Frederiksstadens karakteristika.

Amaliegade blev opført som en bred residensgade med fornemme, afdæmpede bygninger med høje sokler og relativt lukkede facader, også i stueetagerne. Karreernes hjørner er faste ankre, der definerer hver karré. Materialeholdningen er ensartet, men med variation i arkitekturen for hver enkel bygning.

Frederiksstadens integritet er et forhold som Københavns Kommune skal tage hensyn til i henhold til UNESCO-kandidaturet. Vi vil derfor anbefale, at man genbesøger projektets facadeudformning og i højere grad arbejder efter de grundprincipper, som Frederiksstaden repræsenterer, herunder ser på den tilbagetrukne glasfacade i stueetagen, der vurderes fremmed for kvarterets karakter og ikke i tråd med bydelens arkitektoniske princip.

ICOMOS Danmark skal opfordre kommunen til at tage den af Akademiraadet foreslåede dialog om facadernes arkitektoniske fremtoning og påvirkning af bydelens arkitektur og kulturmiljø.

Miljøpåvirkning

Når man d.d. besigtiger Amaliegade Nord kan man konstatere at byggeprojektet allerede er undervejs, og at nedrivningen af det eksisterende byggeri er i fuld gang. Der er miljømæssige konsekvenser af selve byggeriets gennemførelse, som der ikke synes at være redegjort for i miljørapporten.

Bydelen er bygget på pæle og slyngværker, hvorfor sætningsskader ikke er usandsynligt. Dertil er forhold som grundvand, byggeaffald m.m. ikke beskrevet. Vi er bevidst om at Byggelovens §12 tilsiger, at bygherren skal tage forholdsregler som sikrer nabobygningerne, og det er god praksis at gøre nøje rede for de forhold, der kan påvirke nabobygninger. Vi konstaterer, at der ikke er redegjort for dette i miljørapporten.

Af miljøredegørelsen og afgrænsningsnotatet fremgår, at byggeriet på samtlige "miljøfaktorer" har positiv virkning eller mindre negativ påvirkning (men uden relevans for vurderingen) (s. 93) Som det fremgår af ovenstående, finder ICOMOS ikke dette påvist i tilstrækkelig grad.

ICOMOS Danmark opfordrer Københavns Kommune til at redegøre for disse forhold.

På vegne af styrelsen for Den Danske Nationalkomité, ICOMOS Danmark

Med venlig hilsen

Mogens A. Morgen

Formand

MATERIALE:

amaliegade nord icomos hoerings svar 31juli2023.pdf



INTERNATIONAL COUNCIL ON MONUMENTS AND SITES CONSEIL INTERNATIONAL DES MONUMENTS ET DES SITES
NATIONAL COMMITTEE OF DENMARK COMITÉ DU DANEMARK

DEN DANSKE NATIONALKOMITÉ

Område for Byplanlægning
Njalsgade 13
Postbox 348
1503 København V

31. juli 2023

Vedr. Høring - Amaliegade Nord - lokalplanforslag, kommuneplantillæg og miljørapport

ICOMOS Danmark er den danske nationalkomité under International Council on Monuments and Sites, der fungerer som UNESCOs ekspertorgan i spørgsmål inden for bevaring af kulturmiljøer i forhold til Verdensarvskonventionen. Frederiksstaden, som Amaliegade Nord henhører under, har igennem mange år være at finde på den danske tentativliste for kommende ansøgninger om optagelse på verdensarvslisten, hvorfor ovenstående lokalplan, kommuneplantillæg og miljørapport har ICOMOS Danmarks bevågenhed.

Af lokalplanforslaget og miljørapporten fremgår at området kandiderer til UNESCOs verdensarv, og at det er kommunens pligt, at denne status opretholdes og at tilgodese, at muligheden herfor ikke forringes. Slots- og Kulturstyrelsen under Kulturministeriet har med høringssvar til lokalplanforslaget d. 3.1.2023 udtalt, at man ikke kan forudsige, hvad det store byggeri vil betyde for den samlede vurdering af Frederiksstadens kandidatur. Dertil henviser man til ICOMOS Danmark og retningslinjerne som UNESCO har udgivet for myndigheders vurdering af management af projekter i nærhed til UNESCO verdensarv. (MR, s. 178)

Da der indtil videre ikke er foretaget nødvendige analyser og indstillinger til verdensarvs-kandidaturet, kan ICOMOS Danmark ikke på forhånd forudsige holdningen til en konkret vurdering, hvor det aktuelle byggeri er inkluderet. Her og nu finder vi imidlertid anledning til at kommentere på forhold omkring byggeriets foreslåede facadeudformning og miljøpåvirkning.

Facadeudformning

ICOMOS Danmark finder, at facadeudtrykket, er en væsentlig ændring af Frederiksstadens karakteristika.

Amaliegade blev opført som en bred residensgade med fornemme, afdæmpede bygninger med høje sokler og relativt lukkede facader, også i stueetagerne. Karreernes hjørner er faste ankre, der definerer hver karré. Materialeholdningen er ensartet, men med variation i arkitekturen for hver enkel bygning.

Frederiksstadens integritet er et forhold som Københavns Kommune skal tage hensyn til i henhold til UNESCO-kandidaturet. Vi vil derfor anbefale, at man genbesøger projektets facadeudformning og i højere grad arbejder efter de grundprincipper, som Frederiksstaden repræsenterer, herunder ser på den tilbagetrukne glasfacade i stueetagen, der vurderes fremmed for kvarterets karakter og ikke i tråd med bydelens arkitektoniske princip.



INTERNATIONAL COUNCIL ON MONUMENTS AND SITES CONSEIL INTERNATIONAL DES MONUMENTS ET DES SITES
NATIONAL COMMITTEE OF DENMARK COMITÉ DU DANEMARK

DEN DANSKE NATIONALKOMITÉ

ICOMOS Danmark skal opfordre kommunen til at tage den af Akademiraadet foreslåede dialog om facadernes arkitektoniske fremtoning og påvirkning af bydelens arkitektur og kulturmiljø.

Miljøpåvirkning

Når man d.d. besigtiger Amaliegade Nord kan man konstatere at byggeprojektet allerede er undervejs, og at nedrivningen af det eksisterende byggeri er i fuld gang. Der er miljømæssige konsekvenser af selve byggeriets gennemførelse, som der ikke synes at være redegjort for i miljørapporten.

Bydelen er bygget på pæle og slyngværker, hvorfor sætningsskader ikke er usandsynligt. Dertil er forhold som grundvand, byggeaffald m.m. ikke beskrevet. Vi er bevidst om at Byggelovens §12 tilsiger, at bygherren skal tage forholdsregler som sikrer nabobygningerne, og det er god praksis at gøre nøje rede for de forhold, der kan påvirke nabobygninger. Vi konstaterer, at der ikke er redegjort for dette i miljørapporten.

Af miljøredegørelsen og afgrænsningsnotatet fremgår, at byggeriet på samtlige ”miljøfaktorer” har positiv virkning eller mindre negativ påvirkning (men uden relevans for vurderingen) (s. 93) Som det fremgår af ovenstående, finder ICOMOS ikke dette påvist i tilstrækkelig grad.

ICOMOS Danmark opfordrer Københavns Kommune til at redegøre for disse forhold.

På vegne af styrelsen for Den Danske Nationalkomité, ICOMOS Danmark

Med venlig hilsen

Mogens A. Morgen
Formand

Svar til: Høring 60018 af: Birthe Iuel

APPLICATION DATE

18. juli 2023

SVARNUMMER

12

INDSENDT AF

Birthe Iuel

VIRKSOMHED / ORGANISATION

Historiske Huse

BY

Kbh K

POSTNR.

1300

ADRESSE

Borgergade 111

HØRINGSSVAR

Hermed fremsendes Historiske Huses høringssvar til forslag til lokalplan og kommuneplantillæg samt miljørapport for Amaliegade Nord.

Venligst

Birthe Iuel, direktør

MATERIALE:

nedrivning og nybygning i amaliegade.pdf



Historiske Huse
Borgergade 111
1300 København K

Tlf. 45 57 12 22
sekretariat@historiskehuse.dk
www.historiskehuse.dk

Borgergade, den 18. juli 2023

Høringssvar til Københavns Kommunes høring over Amaliegade Nord – lokalplanforslag, kommuneplantillæg og miljørapport.

I forbindelse med nedrivning og nybygning i Amaliegade Nord, ønsker Historiske Huse at tilkendegive sin bekymring for områdets kulturmiljøer i almindelighed og de fredede bygninger i særdeleshed.

Maersk koncernen har fået tilladelse til at nedrive Toldboden tegnet af Niels Koppel i 1978. Bygningen var tildelt høj bevaringsværdi. Dette burde i sig selv kalde på en redegørelse for, om eller hvorfor ikke noget af bygningskomplekset kunne bevares eller genanvendes. Det er ikke gjort.

Når man i dag passerer stedet, er nedrivningen i fuld gang, og derfor er det nærliggende at spørge, om der er taget hensyn til områdets kulturmiljøer og fredede bygninger?

Det fremgår ikke af lokalplan og miljørapport, at det nye byggeri er nabo til det mest velbevarede pakhuis i København, nemlig Vestindisk Pakhus, eller for den sags skyld Den Classenske Stiftelses palæ og De Engelske Rækkehuse, som alle er skrøbelige historiske bygninger på fundamenter af varierende styrke.

Vi er blevet orienteret om at, ejerne af ovenstående fredede ejendomme ikke er blevet orienteret forud for montering af midlertidig gadebelysning direkte i gavlene eller vibrationsmålere samme sted.

Det fremgår heller ikke, at det meste af Amaliegades vestlige side er fredet og/eller er af høj bevaringsværdi, og at bygningerne også her er skrøbelige. Miljøredøgørelsens konklusion er derimod, at der IKKE er behov for hverken overvågning og eller afværgeforanstaltninger (s. 93. stk. 8.2)

Historiske Huse er et formaliseret samarbejde mellem

Bygnings Frednings Foreningen BYFO (cvr 88628411) og Foreningen Bevaringsværdige Bygninger (cvr 25010078)



HISTORISKE
HUSE

Derfor beder foreningen Historiske Huse om, at der tages alle behørigte hensyn til de fredede og bevaringsværdige bygninger i området, og at bygherren og kommunen overvåger rystelser, sætningsskader og andre skader ved arbejder med nedrivning, fundamenter og ved trafikken til og fra byggepladsen. Vi henviser til Byggelovens §12, som skal tilgodesse naboernes bygninger, og som god skik tilsiger, at man bringer i anvendelse. Ejendommenes ejere skal leve med generne i fire år, og dertil kommer evt. varige skader på de skrøbelige bygninger.

Dertil bør der redegøres for øvrig sikring i forhold til grundvand, brand, hærværk og andre trusler mod det samlede kulturmiljø ved det store byggeprojekt.

Hvad angår det samlede kulturmiljø, bemærker Foreningen Historiske Huse, at Slots- og Kulturstyrelsen har stillet spørgsmål ved, om det aktuelle byggeri evt. kan bringe vurderingen af Frederiksstadens samlede integritet og bevaringsværdi i tvivl som kandidat til UNESCOs verdensarvsliste. Grunden er, at det nye byggeri ikke i tilstrækkelig grad tager hensyn til omgivelserne, den arkitektoniske signifikans og bebyggelsesmønstre i Frederiksstaden. (s. 178). Dette forhold skal vi dybt beklage.

Historiske Huse som repræsenterer ejerne og brugerne af den byggede kulturarv i Danmark, har den opfattelse at UNESCOs verdensarv er det fornemste internationale prædikat for arkitektur og kulturmiljøer. Det gavner bevaring, formidling, investering og kreativ anvendelse af kulturarven. Eksempler som Christiansfeld og Jelling bekræfter dette. Derfor ser vi det som en trussel for områdets fremtid, at kandidaturet til UNESCO bliver sat i tvivl.

Foreningen Historiske Huse skal hermed opfordre bygherren og kommunen til at tage facadearkitekturen op til en seriøs dialog og genovervejelse, samt at tage vare på områdets frednings- og bevaringsværdier med en redegørelse for, hvordan områdets ejere og beboere kan være trygge ved projektet.

Med venlig hilsen

Birthe Luel
Direktør

Svar til: Høring 60018 af: Ejendomsselskabet Amaliegade 49 A/S

APPLICATION DATE

14. juli 2023

SVARNUMMER

11

INDSENDT AF

Ejendomsselskabet Amaliegade 49 A/S

VIRKSOMHED / ORGANISATION

Ejendomsselskabet Amaliegade 49 A/S

BY

København K

POSTNR.

1256

ADRESSE

Amaliegade 49

HØRINGSSVAR

Hørings svar vedr. Forslag til lokalplan Amaliegade Nord og forslag til kommuneplantillæg med miljørapport fremsendt fra Københavns Kommune d. 11.5.2023.

Ejeren af Amaliegade 49 ønsker hermed at udtrykke sin bekymring vedr. plantillæggsforslaget med dertil hørende miljørapport vedr. det påtænkte byggeri Amaliegade 44.

Bygningerne i Frederiksstaden er bygget på dynd og opfyldt med pælefundering fra anden halvdel af det 18. årh., altså mere end 250 år gamle. Bygningerne er skrøbelige og mange af dem udviser sætningsskader. Således er bl.a. også piloteringen af Amaliegade 49 oprettet i en omfattende efterfundering 1949. Der er på ejendommen om end beskedne tegn på igangværende bevægelser, men ikke så voldsomme, at der ses sammenhængende revneforløb. Selv meget små bevægelser eller rystelser kan dog aktivere ældre revner i bygningen.

Ejer har, efter i september 2022 at have fået gennemført analyse af eksisterende sætningsskader i ejendommen, rådført sig med analysens ansvarlige ingeniør Erik Nielsen fra Jørgen Nielsen Rådgivende Ingeniører A/S om planforslagets miljørapport, hvortil han bl.a. udtaler følgende: "Bygningerne i denne del af Frederiksstaden er skrøbelige. De har varierende fundering hvoraf mange er pælefundering af høj alder. Byggelovens §12 har til formål at en bygherre skal redegøre for områdets påvirkning af et byggeri og tage højde for at modvirke gener. Det er god skik at redegøre for forhold som grundvand, spunsning, pælefundering, rystelser, affaldshåndtering, støj, trafik og andre gener. Dertil er de fleste af bygningerne i området fredede og alene derfor bør bygherre og kommune tilse, at der ikke sker overlast af nærliggende bygninger."

Den af kommunen udsendte miljørapport redegør imidlertid ikke for disse forhold, og Kommunen forholder sig dermed ikke til de fredede bygningers skrøbelighed eller afhjælpning af de gener, som byggeriet måtte medføre.

Tværtimod konkluderes det på side 93, afsnit 8.2 i miljørapporten af ingeniørfirmaet Arpe og Kjeldsholm: *8.2 Konklusion Ud fra de samlede vurderinger af den sandsynlige væsentlige indvirkning på miljøet af de miljøemner, som Københavns Kommunes afgrænsningsnotat indeholder, vil der ikke være nogle væsentlige negative miljøpåvirkninger af planområdet og dermed behov for overvågning og/eller afværgeforanstaltninger.*

Med denne skrivelse anbefales det kommunen og bygherren at få foretaget en fuld VVM-redegørelse, samt at kommunens forvaltning pålægger bygherre redegørelse ift. Byggelovens § 12.

MATERIALE:

hoeringssvar - ejendomsselskabet amaliegade 49.pdf



Teknik- og Miljøforvaltningen
Klima og Byudvikling
Postboks 348
1503 København V

14. juli 2023

Høringssvar vedr. Forslag til lokalplan Amaliegade Nord og forslag til kommuneplantillæg med miljørapport fremsendt fra Københavns Kommune d. 11.5.2023.

Ejeren af Amaliegade 49 ønsker hermed at udtrykke sin bekymring vedr. plantillæggsforslaget med dertil hørende miljørapport vedr. det påtænkte byggeri Amaliegade 44.

Bygningerne i Frederiksstaden er bygget på dynd og opfyldt med pælefundering fra anden halvdel af det 18. årh., altså mere end 250 år gamle. Bygningerne er skrøbelige og mange af dem udviser sætningsskader. Således er bl.a. også piloteringen af Amaliegade 49 oprettet i en omfattende efterfundering 1949. Der er på ejendommen om end beskedne tegn på igangværende bevægelser, men ikke så voldsomme, at der ses sammenhængende revneforløb. Selv meget små bevægelser eller rystelser kan dog aktivere ældre revner i bygningen.

Ejer har, efter i september 2022 at have fået gennemført analyse af eksisterende sætningsskader i ejendommen, rådført sig med analysens ansvarlige ingeniør Erik Nielsen fra Jørgen Nielsen Rådgivende Ingeniører A/S om planforslagets miljørapport, hvortil han bl.a. udtaler følgende: "Bygningerne i denne del af Frederiksstaden er skrøbelige. De har varierende fundering hvoraf mange er pælefundering af høj alder. Byggelovens §12 har til formål at en bygherre skal redegøre for områdets påvirkning af et byggeri og tage højde for at modvirke gener. Det er god skik at redegøre for forhold som grundvand, spunsning, pælefundering, rystelser, affaldshåndtering, støj, trafik og andre gener. Dertil er de fleste af bygningerne i området fredede og alene derfor bør bygherre og kommune tilse, at der ikke sker overlast af nærtliggende bygninger."

Den af kommunen udsendte miljørapport redegør imidlertid ikke for disse forhold, og Kommunen forholder sig dermed ikke til de fredede bygningers skrøbelighed eller afhjælpning af de gener, som byggeriet måtte medføre.

Tværtimod konkluderes det på side 93, afsnit 8.2 i miljørapporten af ingeniørfirmaet Arpe og Kjeldsholm: *8.2 Konklusion Ud fra de samlede vurderinger af den sandsynlige væsentlige indvirkning på miljøet af de miljøemner, som Københavns Kommunes afgrænsningsnotat indeholder, vil der ikke være nogle væsentlige negative miljøpåvirkninger af planområdet og dermed behov for overvågning og/eller afværgeforanstaltninger.*

Med denne skrivelse anbefales det kommunen og bygherren at få foretaget en fuld VVM-redegørelse, samt at kommunens forvaltning pålægger bygherre redegørelse ift. Byggelovens § 12.

Svar til: Høring 60018 af: Indre By Lokaludvalg

APPLICATION DATE

5. juli 2023

SVARNUMMER

10

INDSENDT AF

Indre By Lokaludvalg

VIRKSOMHED / ORGANISATION

Indre By Lokaludvalg

BY

København V

POSTNR.

1599

ADRESSE

Rådhuspladsen 1

HØRINGSSVAR

Se det vedhæftede høringssvar fra Indre By Lokaludvalg samt noter fra borgermødet den 7. juni 2023.

MATERIALE:

indre by lokaludvalg om amaliegade nord.pdf

230607 moedenoter fra borgermoede om lokalplanforslag amaliegade nord.pdf

**Sekretariatet for
Indre By Lokaludvalg og Christianshavns Lokaludvalg
Økonomiforvaltningen**



Indre By Lokaludvalg om Amaliegade Nord - lokalplanforslag, kommuneplantillæg og miljørapport

5. juli 2023

Sagsnummer
2023-0256538

Dokumentnummer
2023-0256538-3

Borgerdialog

Lokaludvalget var sammen med Teknik- og Miljøforvaltningen vært for et borgermøde om lokalplanforslaget "Amaliegade Nord" den 7. juni 2023. Se de vedlagte mødenoter. Lokaludvalget beder om, at borgerne bemærkninger i borgermødet tages til følge.

Lokaludvalget har følgende bemærkninger og spørgsmål om lokalplanforslaget og om byggepladsen på Amaliegade 44:

Lokalplanforslaget

Det foreslåede byggeri, som ligger til grund for lokalplanforslaget, er bedre end byggeriet, det afløser.

Det er et klassisk byggeri, men lokalplanen bør sikre, at det kommer til at ligne et rigtigt hus og i højere grad udtrykke Frederiksstaden. Byggeriet skal passe ind i Frederiksstaden.

Det bør med lokalplanen sikres, at byggeriet er så CO₂- neutralt som muligt. Det er lokaludvalgets opfattelse, at Maersk bør vise vejen for andre bygherrer. Lokaludvalget beder om oplysning om, hvordan Maersk og kommunen i øvrigt vil sikre, at byggeriet er så CO₂- neutralt som muligt.

Lokaludvalget har noteret sig, at friarealet på taget ikke bliver offentligt tilgængeligt.

Sekretariatet for Indre By
Lokaludvalg og Christianshavns
Lokaludvalg
Rådhuspladsen 1
1550 København V

EAN-nummer
5798009800411

Byggepladsen

Lokaludvalget beder om, at kommunen sikrer, at der vises rettidig omhu angående beskyttelse af nabobygningernes fundament i forbindelse med spunsning.

Den midlertidige ensretning af Toldbodgade som følge af byggepladsen på Amaliegade 44 bør vendes mod nord, så trafikken fra byggepladsen ledes til det overordnede vejnet ad Esplanaden og Grønningen. Dvs. at trafikken fra byggepladsen ikke skal ledes ad hverken Nyhavnsbroen-Holbergsgade eller ad Sankt Annæ Plads-Bredgade.

I anlægsperioden skal byggepladsen indrettes, så den er til mindst mulige gene for beboerne i området. Blandt andet bør kørsel af jord fra byggepladsen ikke foregå ad Amaliegade-Fredericiagade-Bredgade. I stedet bør kørsel af jord enten foregå ad vandvejen med pram eller ad Esplanaden-Grønningen. Havnepromenaden bør om nødvendigt afspærres for at gøre transport af jord med pram mulig.

Venlig hilsen

Bent Lohmann,
Indre By Lokaludvalg

Borgermøde om lokalplanforslag Amaliegade Nord

Maersk, 7. juni 2023 (19:30-21:30)

Mødenoter

Dagsorden

1. Velkommen v/ mødeleder Bent Lohmann, Indre By Lokaludvalg
2. Proces og tidsplan v/enhedschef Lise Pedersen, Københavns Kommune
3. Præsentation af projektet ved grundejer, Maersk
 - a. Projektet -bygning og plads, exc. direktør. Caroline Pontoppidan, Maersk
 - b. Præsentation af projektet/arkitekturen v/ arkitekt Noel Wibrand, Dorte Mandrup A/S
 - c. Anlægsproces og tidsplan v/ adm. dir. Tim Kjeldsholm, Arpe & Kjeldsholm A/S
4. Præsentation af planforslagene ved Københavns Kommune
 - a. Planforslagene v/ enhedschef Lise Pedersen
5. Spørgsmål fra borgerne v/ mødeleder, Bent Lohmann, Indre By Lokaludvalg
6. Opsummering og afrunding af borgermødet v/ mødeleder, Bent Lohmann, Indre By Lokaludvalg

1. Velkomst ved Bent Lohmann, Indre By Lokaludvalg

- Bent Lohmann bød velkommen

2. Proces og tidsplan v/enhedschef Lise Pedersen, Københavns Kommune

- *Se Teknik- og Miljøforvaltningens slides fra mødet*
- Forløb af planprocessen
 - Startredegerelse vedtages, Teknik- og Miljøudvalget/Økonomiudvalget den 28. november 2023/13. december 2023
 - Nedrivningstilladelse gives til Amaliegade 44, Teknik- og Miljøudvalget den 28. november 2023
 - Lokalplanforslag med kommuneplantillæg og miljørapport vedtages til offentliggørelse, Borgerrepræsentationen den 4. maj 2023
- Offentlig høring, videre proces og tidsplan
 - Offentlig høring 11. maj - 7. august 2023
 - Borgermøde 7. juni
 - Politisk behandling med forventet vedtagelse i Borgerrepræsentationen i november (oktober-november 2023)
- Indlevering af hørings svar
 - Planmaterialet kan ses på www.blivhoert.dk Frist for indlevering af hørings svar er den 7. august 2023
 - Hørings svar kan indsendes på hørings siden: www.blivhoert.dk, på mail til: parc@kk.dk, eller med brev til: Teknik- og Miljøforvaltningen, Klima og Byudvikling, Postboks 348, 1503 København V

Borgermøde om lokalplanforslag Amaliegade Nord

Maersk, 7. juni 2023 (19:30-21:30)

Mødenoter

3. Præsentation af projektet ved grundejer A.P. Møller-Mærsk A/S

- Slides fra grundejer eftersendes til IBLU sekretariat
- Projektet -bygning og plads , Exc. Direktør. Caroline Pontoppidan A.P. Møller-Mærsk A/S
 - Vil gerne give tilbage til byen, blandt andet ved at åbne knækket i Tolbodgade mere op for offentligheden og med bedre gennemgang til vandsiden
 - Har lyttet til input vedrørende navngivningen af den Blå Plads og modtager gerne forslag til alternative navne til pladsen
- Præsentation af projektet/arkitekturen v/ arkitekt Noel Wibrand, Dorte Mandrup A/S
 - Der er tale om en kompakt bygning. Varmetab minimeres p.g.a. den lille overflade. Det er bæredygtigt
 - Med en tydeligt markeret base, mansardtagslignende top i zink og natursten sender bygningen hilsener til bygningsmiljøet i Frederiksstaden
 - **Spørgsmål:** Bliver bygningen højere end Amalienborg? Svar: Bygningen i atriummet bliver punktvis 27,5 m høj. Amalienborgs højde kendes ikke (*Slots- og Kulturstyrelsen oplyser, at mål fra terræn til tagryg på selve palæerne er omkring 24 meter.*)
 - **Spørgsmål:** Hvad med cykelparkering? Svar (Caroline, Maersk): Der indrettes offentlig cykelparkering i passagen for enden af knækket i Tolbodgade og ved caféen på den blå plads. Medarbejdercykelparkering bliver underjordisk. Hvis det viser sig, at der mod forventning opstår et problem med den offentlige cykelparkering, fx som følge af lejecykler og løbehjul, finder Maersk en løsning
 - **Spørgsmål:** Hvad sker der hvis forøgelsen af bebyggelsesprocenten ikke går igennem høringen? Svar (Caroline, Maersk): Byggeriet kan ikke lade sig gøre, hvis ikke bebyggelsesprocenten forøges
 - **Kommentar:** Så er høringsprocessen en skinproces - for så er det hele jo klappet af på forhånd! Svar: Der eksisterede ikke en lokalplan for hele området på forhånd. Der er tale om en ændring i kommuneplanrammen fra anvendelse til serviceerhverv til erhverv.
- Anlægsproces og tidsplan v/ adm. dir. Tim Kjeldsholm, Arpe & Kjeldsholm A/S
 - Rejsningen af sitecoveret er godt i gang. Med målene 86*130 m bliver det verdens største telt
 - **Spørgsmål:** Hvordan skal affaldet fra nedrivningen bortskaffes? Svar (Tim, Arpe & Kjeldsholm A/S): Via Amaliegade mod Esplanaden. Byggematerialer leveres i begge ende af sitecoveret. Portene vil stå åbne ifm. bortskaffelse af affald, men man vil minimere støvgener ved at vande læssene, inden de kører ud fra sitecoveret

Borgermøde om lokalplanforslag Amaliegade Nord

Maersk, 7. juni 2023 (19:30-21:30)

Mødenoter

- Der er to kørebaner på det sidste stykke af Amaliegade, så Arpe & Kjeldsholm A/S forventer ikke, at der vil opstå trafikprop som følge af bortskaffelsen
- Arpe & Kjeldsholm A/S mangler for indeværende anvisninger fra Københavns Kommune om hvor jorden fra byggepladsen skal køres hen
- Alt miljøfarligt affald skal fjernes inden nedrivning. I det eksisterende byggeri er der asbest, klorerede forbindelser, kviksølv og bly
- Beton knuses væk fra pladsen for at minimere støjgener. Arpe & Kjeldsholm A/S håber at kunne genanvende beton
- **Kommentar:** Trafikkaoset på Sankt Annæ Plads har ikke rettet sig siden den midlertidige ensretning blev indført. Kommunen må kunne lave nogle trafikreguleringer af dette
- **Spørgsmål:** Som det er nu, starter morgentrafikkens bilkø ind til Esplanaden helt ude på Amager – hvordan skal det så ikke gå, når der kommer 300 ekstra biler til det nye byggeri?
 - **Kommentar:** Indre By Lokaludvalg har bedt forvaltningen om en ny løsning på den midlertidige ensretning
- **Spørgsmål:** Kan sitecoveret blive udsmykket? Svar (Tim, Arpe & Kjeldsholm A/S): Ikke umiddelbart, da den hvide teltdug giver det bedste arbejdslys inde i teltet.
- Arpe & Kjeldsholm A/S har opsat vibrationsmålere i området med alarmer, som lader byggeleder vide om arbejdet forårsager vibrationer i nærheden af det tilladte. Man kan følge med i vibrationsmålingerne online. Det kræver tilmelding til amg44@arpekjeldsholm.dk
- Der er beredskab i tilfælde af en eventuel grundvandssænkning
- Bygge- og anlægsforskriften i København kan i visse tilfælde blive overskredet som følge af nedrivnings- og byggearbejdet. Det vil – i overensstemmelse med forskriften – kun ske med tilladelse fra Københavns Kommune. Er man tilmeldt nyhedsmail om byggeriet, modtager man information om dette. Tilmelding til nyhedsmail på amg44@arpekjeldsholm.dk. Klager over støj skal rettes til [Københavns kommunes støjvagt](#)
- Det mest larmende arbejde vil sandsynligvis finde sted under nedrivning. Der skal bores i seks måneder – det støjer, men er mere skånsomt end nedramning

4. Præsentation af planforslagene v/enhedschef Lise Pedersen, Københavns Kommune

- *Se Teknik- og Miljøforvaltningens slides fra mødet*

Borgermøde om lokalplanforslag Amaliegade Nord

Maersk, 7. juni 2023 (19:30-21:30)

Mødenoter

5. Spørgsmål fra borgerne v/ mødeleder, Bent Lohmann, Indre By Lokaludvalg

- **Spørgsmål:** Hvad med den øgede tomgangskørsel/luftforurening som følge af den øgede trafik til det nye hovedsæde? Svar (Lise, TMF): Københavns Kommune vurderer, at 300 ekstra biler i området er en lille påvirkning i Københavns Kommune
- **Spørgsmål:** Hvordan kan bygherre vide hvor mange af Maersks ansatte der vil ankomme til arbejde i bil? Svar (Caroline, Maersk): Maersk antager, at nye medarbejdere vil have samme adfærd som de nuværende, hvad angår valg af transportmiddel – der kommer ikke for mange biler
- **Kommentar:** Hvad med plads til biler, der leverer varer til Maersk? Det skal lokalplanen tage højde for!
- **Spørgsmål:** Hvordan er processen, når Københavns Kommune laver et lokalplanforslag? Svar (Lise, TMF): Københavns Kommune laver egne analyser af et muligt lokalplanområde, men har også brugt arkitektens analyser i det aktuelle tilfælde. I sidste ende vedtages lokalplaner politisk
- **Spørgsmål:** Hvordan er I kommet frem til højden på den nordligste pavillon? Den virker uharmonisk. Svar (Merete, Sustainable Law): Den nordligste pavillon er vurderet som en forbedring af de nuværende forhold i miljøvurderingsrapporten
- **Spørgsmål:** Maersk udleder meget CO2. Hvordan kommer I i mål? Svar (Caroline, Maersk): Byggeriet betyder ingenting i Maersks store regnskab, men er i sig selv en forbedring. Maersks første methanoldrevne skib lægger til kaj i september 2023. Maersk arbejder med en målsætning om at være CO2-neutrale i 2040
- **Spørgsmål:** hvor mange pladser får caféen? Svar (Lise, TMF): Det kan Københavns Kommune ikke bestemme
- **Kommentar:** Det ser ud til at blive flot, men jeg er bekymret for støj i anlægsfasen – jeg sidder hjemme og arbejder. Svar (Caroline, Maersk): Vi skal have et miljø hvor man kan arbejde – det gælder også vores 2.000 ansatte, der sidder lige op til byggepladsen
- **Kommentar:** Jeg er bekymret for afviklingen af trafikken ifm. den midlertidige ensretning af Toldbodgade! Svar (Bent, IBLU): Skriv til Indre By Lokaludvalg og Københavns Kommune om jeres bekymringer.

6. Opsummering og afrunding af borgermødet v/ mødeleder, Bent Lohmann, Indre By Lokaludvalg

- Bent Lohmann opfordrede alle fremmødte til at henvende sig til lokaludvalget med bekymringer og spørgsmål. Lokaludvalget samler henvendelserne og bringer dem videre ind til forvaltningen
- [Se lokalplanforslaget og afgiv hørings svar på Bliv hørt-portalen](#)

Svar til: Høring 60018 af: Akademiraadet

APPLICATION DATE

3. juli 2023

SVARNUMMER

9

INDSENDT AF

Akademiraadet

VIRKSOMHED / ORGANISATION

Akademiraadet

BY

København K

POSTNR.

1050

ADRESSE

Kongens Nytorv 1

HØRINGSSVAR

Akademiraadets høringssvar til Københavns Kommunes høring over

Amaliegade Nord - lokalplanforslag, kommuneplantillæg og miljørapport

Begræns CO2-udledningen

Vi står i en tid, hvor klimaforandringer truer vores eksistens, på flere forskellige måder. Og vi ved, at især betonbyggeri bidrager væsentligt til CO2-udledningen. Vi ved også, at vi skal prøve at transformere, hvor vi kan, fremfor at rive ned og bygge nyt. Derfor bør alle kommuner, bygherrer og arkitekter altid seriøst overveje, om et projekt er bæredygtigt og meningsfuldt, først og fremmest ved at overveje byggeriets levetid. Hvis vi bygger med et stort CO2-aftryk skal vi sikre os, at byggeriet har egenskaber, der gør, at det kan stå i mange år, eller at det kan skilles ad og genanvendes. Den virkelighed, vi lever i, påvirker vores opfattelse af det skønne, det nyttige og det holdbare, og dermed af hvad der er arkitektonisk kvalitet. Og den virkelighed, vi lever i nu, er, at vi skal begrænse vores udledning af CO2.

Et sammenhængende værk

Frederiksstaden er et af Københavns mest enestående bykvarterer, planlagt af Nicolai Eigtved i 1749. Kvarteret er blandt få i Europa, der fremstår som et sammenhængende, karakterfuldt rokoko-værk, hvis identitet er fastholdt gennem århundreders samfundsforandringer. Det, der umiddelbart virker enkelt, og meget elegant, er i virkeligheden et komplekst system, med et tydeligt hierarki af rum og funktioner. Frederiksstaden har fra begyndelsen været byens fornemmeste kvarter, men også fra begyndelsen et kvarter med pakhuse, hospitaler, værksteder og stalde.

Derfor står Frederiksstaden på UNESCOs tentativliste til verdensarven, og det er vigtigt at overveje, om et nybyggeri vil bidrage til at løfte bydelen, eller måske omvendt til at trække den ned.

Et kvarter med klare spilleregler

Frederiksstaden er et rummeligt kvarter. Der er plads til alle mulige funktioner, og til bygninger fra alle perioder siden bydelens grundlæggelse. Men der er et sæt spilleregler, der gør det muligt at bevare roen midt i den funktionelle mangfoldighed. Og der er et sæt af motiver, der går igen. Eigtved regulerede gesimshøjder og sikrede at vinduerne, og dermed etagerne inde i bygningerne, flugtede. Hans intention var, at materialeholdningen var ensartet, en kontrast til datidens kulørte huse, som vi i dag mest kender fra Nyhavn.

Hvis man går rundt i bydelen, kan man se mange forskellige fortolkninger af spillereglerne — nogle mere vellykkede end andre. Gennem tiden har Ole Hagens hovedsæde for Mærsk, og Eva og Nils Koppels Toldbygning fået meget kritik for at være lukkede og monotone. Arkitekterne valgte i deres fortolkning at lægge hovedvægten på gesimshøjder, og på en rytme, der vel ikke var i overensstemmelse med Eigtveds, men som måske var tænkt som en samtidig fortolkning af den.

Sven Eske Kristensens Baltica-anlæg i Bredgade formår at bringe mange moderne kvadratmeter ind i en klassisk karré, men også at fastholde oplevelsen af havehuse og masser af lys. Det er måske den mest vellykkede indpasning i kvarteret, lige op ad Amalienborg.

Lokalplanforslaget

Det forslag, der er skitseret i lokalplanforslaget, er en ny fortolkning. Man genkender pavillon-motivet, og måske også en antydning af den rytmiske facadeopbygning. Men andre steder har man valgt at bryde med systemet. Eigtveds præcise og afklarede hjørner er afløst af opløsning — måske som et svar på kritikken af forgængernes lukkethed. De tilbagetrukne mansardtage er afløst af en fantasifuld opbygning af kontoretager. Det er karakteristisk for bydelen, at der er store åbne gårdrum, men her er karréens indre fyldt op med bygninger, mens der åbnes op mod havnen.

Da man først byggede Frederiksstaden var det med store, robuste pakhuse og et kæmpe hospital ud mod havnen, mens Amaliegade blev defineret som en fornem, rolig og meget bred gade, med høje sokler og relativt lukkede facader. Det er ikke en shopping-gade, men en residensgade for byens spidser. I hele bydelen er hjørnerne faste ankre, der definerer hver karré for at give plads til de mere

frie elementer, pavilloner, tilbagetrækninger og kik til haver og gårde.

Akademiraadet anbefaler

Akademiraadet finder, at bygherre og arkitekt med fordel kunne se på de grundlæggende principper og genbesøge de vellykkede nybyggerier (som fx Baltica-anlægget). Måske er der bedre plads til de høje tag-lignende opbygninger ud mod havnen, i samspil med pakhusene og de store huse på den anden side. Måske er det ikke hjørnerne, der skal opløses, men mellemstykkerne, ligesom det sker med Frederiks Hospital (Designmuseum Danmark) på den anden side af Amaliegade.

Akademiraadet anbefaler derfor, at bygherre, arkitekter og myndigheder genovervejer projektet, dels med henblik på, om det er muligt at genanvende dele af det eksisterende anlæg, f.eks. fundamenter og kældre, dels med henblik på anlæggets størrelse, og dels med henblik på en bedre tilpasning til bydelens formprincipper, herunder især Amaliegades orden og rytme og hjørnets behandling. Det er Akademiraadets opfattelse, at havnefronten bedre tåler en opbygning i højden end Amaliegade, der jo har stor betydning for oplevelsen af Amalienborg Slotsplads.

Akademiraadet står til rådighed for en uddybende dialog.

Venlig hilsen

Akademiraadet

MATERIALE:

hoeringssvar fra akademiraadet 0307.2023.pdf



DET KONGELIGE AKADEMI FOR DE SKØNNE KUNSTER
AKADEMIRAADET

Virker for et skønnere Danmark

København den 3. juli, 2023

Akademiraadets høringssvar til Københavns Kommunes høring over
Amaliegade Nord - lokalplanforslag, kommuneplantillæg og miljørapport

Begræns CO2-udledningen

Vi står i en tid, hvor klimaforandringer truer vores eksistens, på flere forskellige måder. Og vi ved, at især betonbyggeri bidrager væsentligt til CO2-udledningen. Vi ved også, at vi skal prøve at transformere, hvor vi kan, fremfor at rive ned og bygge nyt. Derfor bør alle kommuner, bygherrer og arkitekter altid seriøst overveje, om et projekt er bæredygtigt og meningsfuldt, først og fremmest ved at overveje byggeriets levetid. Hvis vi bygger med et stort CO2-aftryk skal vi sikre os, at byggeriet har egenskaber, der gør, at det kan stå i mange år, eller at det kan skilles ad og genanvendes. Den virkelighed, vi lever i, påvirker vores opfattelse af det skønne, det nyttige og det holdbare, og dermed af hvad der er arkitektonisk kvalitet. Og den virkelighed, vi lever i nu, er, at vi skal begrænse vores udledning af CO2.

Et sammenhængende værk

Frederiksstaden er et af Københavns mest enestående bykvarterer, planlagt af Nicolai Eigtved i 1749. Kvartret er blandt få i Europa, der fremstår som et sammenhængende, karakterfuldt rokoko-værk, hvis identitet er fastholdt gennem århundreders samfundsforandringer. Det, der umiddelbart virker enkelt, og meget elegant, er i virkeligheden et komplekst system, med et tydeligt hierarki af rum og funktioner. Frederiksstaden har fra begyndelsen været byens fornemmeste kvarter, men også fra begyndelsen et kvarter med pakhuse, hospitaler, værksteder og stalde.

Derfor står Frederiksstaden på UNESCOs tentativliste til verdensarven, og det er vigtigt at overveje, om et nybyggeri vil bidrage til at løfte bydelen, eller måske omvendt til at trække den ned.

Et kvarter med klare spilleregler

Frederiksstaden er et rummeligt kvarter. Der er plads til alle mulige funktioner, og til bygninger fra alle perioder siden bydelens grundlæggelse. Men der er et sæt spilleregler, der gør det muligt at bevare roen midt i den funktionelle mangfoldighed. Og der er et sæt af motiver, der går igen. Eigtved regulerede gesimshøjder og sikrede at vinduerne, og dermed etagerne inde i bygningerne, flugtede. Hans intention var, at materialeholdningen var ensartet, en kontrast til datidens kulørte huse, som vi i dag mest kender fra Nyhavn.

Hvis man går rundt i bydelen, kan man se mange forskellige fortolkninger af spillereglerne — nogle mere vellykkede end andre. Gennem tiden har Ole Hagens hovedsæde for Mærsk, og Eva og Nils Koppels Toldbygning fået meget kritik for at være lukkede og monotone. Arkitekterne valgte i deres fortolkning at lægge hovedvægten på gesimshøjder, og på en rytme, der vel ikke var i overensstemmelse med Eigtveds, men som måske var tænkt som en samtidig fortolkning af den.

Sven Eske Kristensens Baltica-anlæg i Bredgade formår at bringe mange moderne kvadratmeter ind i en klassisk karré, men også at fastholde oplevelsen af havehuse og masser af lys. Det er måske den mest vellykkede indpasning i kvarteret, lige op ad Amalienborg.

Lokalplanforslaget

Det forslag, der er skitseret i lokalplanforslaget, er en ny fortolkning. Man genkender pavillon-motivet, og måske også en antydning af den rytmiske facadeopbygning. Men andre steder har man valgt at bryde med systemet. Eigtveds præcise og afklarede hjørner er afløst af opløsning — måske som et svar på kritikken af forgænnernes lukkethed. De tilbagetrukne mansardtage er afløst af en fantasifuld opbygning af kontoretager. Det er karakteristisk for bydelen, at der er store åbne gårdrum, men her er karréens indre fyldt op med bygninger, mens der åbnes op mod havnen.

Da man først byggede Frederiksstaden var det med store, robuste pakhuse og et kæmpe hospital ud mod havnen, mens Amaliegade blev defineret som en fornem, rolig og meget bred gade, med høje sokler og relativt lukkede facader. Det er ikke en shopping-gade, men en residensgade for byens spidser. I hele bydelen er hjørnerne faste ankre, der definerer hver karré for at give plads til de mere frie elementer, pavilloner, tilbagetrækninger og kik til haver og gårde.

Akademiraadet anbefaler

Akademiraadet finder, at bygherre og arkitekt med fordel kunne se på de grundlæggende principper og genbesøge de vellykkede nybyggerier (som fx Baltica-anlægget). Måske er der bedre plads til de høje tag-lignende opbygninger ud mod havnen, i samspil med pakhusene og de store huse på den anden side. Måske er det ikke hjørnerne, der skal opløses, men mellemstykkerne, ligesom det sker med Frederiks Hospital (Designmuseum Danmark) på den anden side af Amaliegade.

Akademiraadet anbefaler derfor, at bygherre, arkitekter og myndigheder genovervejer projektet, dels med henblik på, om det er muligt at genanvende dele af det eksisterende anlæg, f.eks. fundamenter og kældre, dels med henblik på anlæggets størrelse, og dels med henblik på en bedre tilpasning til bydelens formprincipper, herunder især Amaliegades orden og rytme og hjørnets behandling. Det er Akademiraadets opfattelse, at havnefronten bedre tåler en opbygning i højden end Amaliegade, der jo har stor betydning for oplevelsen af Amalienborg Slotsplads.

Akademiraadet står til rådighed for en uddybende dialog.

Venlig hilsen

Akademiraadet



Det Kongelige Akademi for de Skønne Kunster, Akademiraadet virker til kunstens fremme og som statens rådgiver i kunstneriske spørgsmål. Akademiraadet er statens rådgiver i spørgsmål om billedkunst, arkitektur og planlægning, og står til rådighed for kommunerne og regionerne. Akademiraadet behandler henvendelser fra statslige myndigheder og kan på eget initiativ indhente oplysninger fra og fremsætte erklæringer over for statslige myndigheder og institutioner samt over for offentligheden. Rådets medlemmer er valgt i en demokratisk proces af de billedkunstnere og arkitekter, der udgør Kunstnersamfundet, og er en uafhængig og upolitisk organisation.

Svar til: Høring 60018 af: Ole Gregersen

APPLICATION DATE

23. juni 2023

SVARNUMMER

8

INDSENDT AF

Ole Gregersen

VIRKSOMHED / ORGANISATION

abc

BY

København K

POSTNR.

1253

ADRESSE

Toldbodgade 79

HØRINGSSVAR

Vedrørende ændringsforslag til lokalplan og kommuneplantillæg 2019 (Verdensby med ansvar) for Amaliegade Nord - Indsigelse mod øget byggeprocent for matrikel nr. 361 Sankt Annæ Øster Kvarter, København samt de negative konsekvenser af øget trafik.

Vi ønsker hermed som nærmest grundejer til matrikel nr. 361 Sankt Annæ Øster Kvarter, København at fremsætte vores indsigelse mod forslag til lokalplanen for Amaliegade Nord, der indebærer en øget byggeprocent for matrikel nr. 361. Matrikel nr. 361 er på 8564 m² og et byggeri på 21.000 m² mener vi, at med en byggeprocent på 245 vil få negative konsekvenser for området og strider imod planlægningsmæssige hensyn og proportionaliteten i bebyggelsen.

Matrikel nr. 361 og 400 er begge betydelige ejendomme i området. Vi erkender, at en øget byggeprocent på 183 kan være passende, når de to matrikler betragtes som en samlet enhed. Dog mener vi stadig, at det er nødvendigt at foretage en grundig vurdering af ændringens indvirkning på området som helhed. set i lyset af, at en størstedel af det nye byggeri på matrikel 361 ligger indenfor området kulturmiljøet "København som hovedstad-Frederiksstaden", hvor planen har været friholde den historiske bydel for nye højhuse, så byens karakteristiske profil med 3-6 etagers bebyggelser, kun afbrudt af tårne, spir og kupler, bevares.

Ved gennemgang af gesimshøjden, er der lavet en begrænset analyse af gesimshøjderne på de nærmeste naboer. Desværre er gesimshøjden på de fredet huse i Toldbodgade 71-87 og 95 som ligger indenfor kulturmiljøet "København som hovedstad-Frederiksstaden" ikke medtaget. Disse huse har en betragtelige lavere gesimshøjde end de huse som indgår analysen i bilag 5.

Desuden vil væsentlig stigning i antallet af medarbejdere i et fredet kulturmiljø kan have negative konsekvenser i forhold til øget trafikbelastning i Toldbodgade. Disse konsekvenser kan omfatte:

1. Trafikproblemer: En betydelig stigning i antallet af medarbejdere kan medføre øget trafik i området, hvilket kan føre til trafikpropper, længere rejsetider og generel congestion. Dette kan

- forringe mobiliteten for både beboere, besøgende og andre trafikanter i området.
2. Støj og forurening: Øget trafik fører typisk til øget støj og luftforurening. Dette kan have en negativ indvirkning på det fredede kulturmiljø, hvor der lægges vægt på ro, fred og bevarelse af den historiske atmosfære. Støj og forurening kan forringe oplevelsen af området og påvirke beboernes livskvalitet.
 3. Sikkerhed og tryghed: En øget trafikmængde kan påvirke sikkerheden og trygheden i området. Fodgængere og cyklister kan føle sig mere udsatte, og der kan være risiko for trafikulykker også selvom Toldbodgade skulle forblive ensrettede. Dette kan have en negativ indvirkning på oplevelsen og brugen af det fredede kulturmiljø.
 4. Påvirkning af infrastruktur: En øget trafikbelastning kan lægge pres på den eksisterende infrastruktur, herunder veje, parkeringsfaciliteter og offentlig transport. Dette kan medføre behov for infrastrukturforbedringer eller udvidelser, hvilket kan have konsekvenser for områdets æstetik og autenticitet.

Den rapport der ligger til grund for projektet er en årsdøgnstrafik (ÅDT) rapport fra 2015. Det er vigtigt at gennemføre en grundig trafikanalyse og vurdere de potentielle negative konsekvenser af øget trafik som følge af en væsentlig stigning i antallet af medarbejdere i et fredet kulturmiljø. Der bør træffes passende foranstaltninger for at mindske eller afbøde disse konsekvenser, herunder muligvis indførelse af trafikreguleringstiltag, forbedring af infrastrukturen eller fremme af alternative transportformer for at reducere afhængigheden af individuelle biler.

Vi opfordrer kommunen til at foretage en omhyggelig undersøgelse af de samlede konsekvenser af ændringen af lokalplanen for matrikel nr. 361. Det er vigtigt at tage hensyn til proportionaliteten i bebyggelsen og sikre, at den samlede udvikling er i harmoni med områdets karakter og bevaringsværdige helhedspræg.

Vi anmoder om, at der gennemføres en bred inddragelse af interessenter og borgere, der berøres af ændringen af lokalplanen. Dette vil sikre, at alle relevante synspunkter og bekymringer bliver hørt og taget i betragtning i beslutningsprocessen.

Vi ser frem til at følge op på vores indsigelse og deltage i en konstruktiv dialog om en afvejet og bæredygtig udvikling af matrikel nr. 361.

Svar til: Høring 60018 af: Jens Fink-Jensen

APPLICATION DATE

8. juni 2023

SVARNUMMER

7

INDSENDT AF

Jens Fink-Jensen

BY

Skovlunde

POSTNR.

2740

ADRESSE

Nissedalen 30

HØRINGSSVAR

Det er et rigtig flot projekt, som vil medføre et gevaldigt arkitektonisk løft for stedet. Jeg glæder mig til at se det realiseret.

Svar til: Høring 60018 af: Thomas S. Prebendorf

APPLICATION DATE

7. juni 2023

SVARNUMMER

6

INDSENDT AF

Thomas S. Prebendorf

VIRKSOMHED / ORGANISATION

Danske Rederier

BY

København K

POSTNR.

1256

ADRESSE

Amaliegade 33

HØRINGSSVAR

Danske Rederier har ikke nogen bemærkninger til Københavns Kommunes høring vedr. Amaliegade Nord, herunder lokalplansforslag og miljørapport.

Såfremt kommunen har spørgsmål, stiller vi os gerne til rådighed. Vi kan kontaktes pr. mail via administration@danishshipping.dk med angivelse af ref. ADM-2022-00233.

Med venlig hilsen

Danske Rederier

Svar til: Høring 60018 af: Metroselskabet I/S

APPLICATION DATE

25. maj 2023

SVARNUMMER

5

INDSENDT AF

Metroselskabet I/S

VIRKSOMHED / ORGANISATION

Metroselskabet

BY

København S

POSTNR.

2300

ADRESSE

Metrovej 5

HØRINGSSVAR

Metroselskabet har ingen bemærkninger til høring vedr. Amaliegade Nord - lokalplanforslag, kommuneplantillæg og miljørapport

Hvis kommunen har eventuelle spørgsmål til ovenstående, kan der rettes henvendelse til Metroselskabet, Arealer, rettigheder og eksterne byggeprojekter på mailadressen byggeprojekt@m.dk.

Med venlig hilsen

Mette Juul Petersen

Svar til: Høring 60018 af: Asger

APPLICATION DATE

16. maj 2023

SVARNUMMER

4

INDSENDT AF

Asger

BY

København

POSTNR.

1253

ADRESSE

Toldbodgade 67a

HØRINGSSVAR

Jeg mener ikke, man skal ændre på bebyggelsesprocenten, sådan som Mærsk vil ifm. udvidelsen af deres kontorer, men at lokalplanen skal bevares.

Jeg mener også, at deres planlagte tilbygning vil gå for meget ud over lokalmiljøet.

Jeg bemærker, at de 900 kr, det koster at klage over afgørelser, der vedrører lokalplaner, gør det praktisk umuligt for mig at klage.

Svar til: Høring 60018 af: Lars Bo Pedersen

APPLICATION DATE

15. maj 2023

SVARNUMMER

3

INDSENDT AF

Lars Bo Pedersen

BY

København N

POSTNR.

2200

ADRESSE

13a Griffenfeldsgade

HØRINGSSVAR

Vil relieffet fra Christian 6.'s toldbod for enden af Toldbodgade blive bevaret?

Svar til: Høring 60018 af: Hein Christensen

APPLICATION DATE

13. maj 2023

SVARNUMMER

2

INDSENDT AF

Hein Christensen

BY

København K

POSTNR.

1256

ADRESSE

Amaliegade 39, st.tv.

HØRINGSSVAR

Fair nok at Maersk får tilladelse til at nedrive den grimme bygning MEN det hverken må eller skal gå ud over os, der er beboere med bil i området. De mange parkeringspladser der allerede er beslaglagt til byggeskure mv. kan vi ingenlunde undvære. De skal frigives igen og så må Maersk tænke anderledes eller de skal gives tilbage en for en i nærmiljøet evt. i Maersk parkeringskælder eller Nordre Toldbod.

Svar til: Høring 60018 af: Martin hjort Andersen

APPLICATION DATE

12. maj 2023

SVARNUMMER

1

INDSENDT AF

Martin hjort Andersen

BY

KØBENHAVN K

POSTNR.

1256

ADRESSE

Amaliegade 26 5. tv, 26

HØRINGSSVAR

Et fantastisk eksempel på, at de smukke ord om bæredygtighed og andet kun er beregnet som værende en skåltale som bruges ved festlige lejligheder, og ellers kun er tomme ord

Man har givet tilladelse til at A,P Møller/Mærsk river en kun 40 år gammel bygning ned for at bygge noget nyt, det ville nok være både naivt og utopi, at tro at Mærsk ville få et nej til sine byggeplaner