

**KØBENHAVNS KOMMUNE**

Teknik- og Miljøforvaltningen

Plan & Arkitektur

NOTAT**Bilag 2****Til:** Sagen

3. januar 2007

Fra: Kim Vindbjerg

Journalnr.

311/549-0001-04

Vedr.: Lokalplan Bellahøjbadet/Indsigelsesbehandling

KIMVIN

Lokalplanforslaget "Bellahøjbadet" har været i offentlig høring fra den 18. oktober 2006 til den 18. december 2006. I høringsperioden er der modtaget 11 henvendelser, heraf fem fra offentlige myndigheder, hvoraf to har bemærkninger. *Københavns Bymuseum ønsker indskrevet i lokalplanen, at museet løbende skal underrettes om jordarbejder i lokalplanområdet.* Dertil bemærkes, at ønsket allerede er tilgodeset i lokalplanens "Kommentarer af generel karakter" (punkt d). *Den anden henvendelse er fra Københavns Energi, der gør opmærksom på bygassens positive egenskaber, og i den forbindelse foreslår, at bygas anvendes til madlavning i restaurant/cafeteria.* Det bemærkes, at der ikke i planloven er hjemmel til at stille krav om tilslutning til bygasnettet, hvorfor henvendelsen ikke giver anledning til ændring af lokalplanforslaget.

De øvrige seks henvendelser dækker tre henvendelser fra privatpersoner samt én henvendelse fra Arbejdernes Andelsboligforening, der repræsenterer syv af Bellahøjs højhuse beliggende mod hjørnet af Frederikssundsvej og Bellahøjvej med i alt 280 lejligheder, én henvendelse fra Bispebjerg Lokaråd og endelig én henvendelse fra arkitektfirmaet bag vinderprojektet, der danner baggrund for lokalplanforslaget.

Én privat henvendelse er i mod den kommende svømmehal og ønsker at bevare Bellahøjbadet som et udendørsbad. Indsiger mener, at behovet for svømmehaller i området er dækket via de øvrige svømmehaller i området (Hillerødgade og Frederiksberg). Henvendelsen giver ikke anledning til ændring af lokalplanforslaget.

Én privat henvendelse foreslår, at der bliver sat støjværn op rundt om svømmehallen for at mindske støjen i svømmehallen. Det bemærkes, at svømmehallen ikke er særligt udsat i forhold til støj og at svømmehallen i sig selv reducerer støjen udefra. Det skal i øvrigt bemærkes, at der i forbindelse med projektet arbejdes med støjskærme, hvis det viser sig behov for støjreduktion på udeområder. Indsigelsen giver ikke anledning til ændring af lokalplanforslaget.

Den sidste private henvendelse er imod arkitekturen i projektet og ønsker mere "vertikal" arkitektur. Endvidere ønsker indsiger, at der etableres et 10-meters udspringstårn i svømmehallen som erstatning for det gamle 10-meters udendørs udspringstårn. Det bemærkes, at udgangspunktet for den afholdte arkitektkonkurrence var en begræns-

Byplan NordNjalsgade 13, 2. sal
2300 København STelefon
33 66 12 90Direkte
33 66 13 41Telefax
33 66 70 20E-mail
kimvin@tmf.kk.dk

www.planogarkitektur.kk.dk

ning af svømmehallen i højden for ikke at skabe konkurrerende højt byggeri i forhold til Bellahøjhusene. Endvidere bemærkes at der i projektet, der vandt arkitektkonkurrencen ikke indgik et 10-meters udspringstårn. Indsigelsen giver ikke anledning til ændring af lokalplanforslaget.

Arbejdernes Andelsboligforening er indledningsvis glade for den fornyelse af svømmeanlægget som lokalplanforslaget giver mulighed for, og er endvidere glade for det foreslåede højdegrænseplan. Arbejdernes Andelsboligforening anser derimod parkeringsdækningen i lokalplanforslaget for utilstrækkelig med henvisning til parkeringsdækningen når der afholdes opvisnings- eller konkurrencesport i de eksisterende haller. Endvidere ønskes en anden belægning end den i projektet foreslåede grusbelægning. Man foreslår i stedet, at der udføres befæstede, kloakerede og belyste parkeringsarealer. Arbejdernes Andelsboligforening finder også den planlagte nedlæggelse af vejadgangen til tennishallen idéforladt og næsten formålsløs, da den forringer adgangsforholdene og ca. 10 parkeringspladser forsvinder. Endelig henstiller Arbejdernes Andelsboligforening til at den åbne plads overvejes på ny, idet pladsen nemt kan blive et mørkt og utrygt område med negative aktivitetsmuligheder for rodløse unge. Det bemærkes, at Teknik- og Miljøforvaltningen har vurderet parkeringsdækningen på én parkeringsplads pr. 100 m² etageareal for passende, da det kun er få gange om året der forventes afholdt større stævner eller lignende. I de mellemliggende perioder vil parkeringsarealerne ligge øde hen. Det er således en afvejning af et antal parkeringspladser i forhold til relativt få spidsbelastningsperioder, der har dannet baggrund for den aktuelle bestemmelse. Vedrørende parkeringsarealernes udformning bemærkes, at eksisterende parkeringsarealer ikke kan kræves ændret (eksisterende lovlig anvendelse), men at det forventes, at der i forbindelse med nye parkeringspladser etableres felter i fast belægning med græs og grus, samt at hele området bliver afvandet. Endvidere etableres belysning mod Borups Allé og langs bastionvæggen. Vedrørende den planlagte nedlæggelse af tilkørslen til tennishallen bemærkes, at nedlæggelsen er et led i at etablere bedre sammenhæng mellem lokalplanområdet og Bellahøjmarken. Det bemærkes endvidere, at nedlægges parkeringspladser skal de genetableres i de markerede områder. Vedrørende udformningen af den åbne plads vil forvaltningen i konkretiseringsfasen være specielt opmærksom på, at pladsen ikke bliver mørk og utryg. Indsigelsen giver ikke anledning til ændring af lokalplanforslaget.

Bispebjerg Lokalråd er overordnet meget tilfreds med planerne om et stort svømmestadion med internationale mål, men ønsker yderligere et eller to udendørsbassiner - eventuelt i en senere etape. Alternativt ønsker rådet, at taget på den nye svømmehal kan skydes til side. Det bemærkes, at Teknik- og Miljøforvaltninger har fået oplyst af Kultur- og Fritidsforvaltningen, at der i budgettet pt. ikke er mulighed for nogen af delene. Endvidere er Bispebjerg Lokalråd af den holdning, at den aktuelle svømmehal ikke har en spændende arkitektur og at den er uden internationale (arkitektoniske) ambitioner. Det bemærkes, at

projektet er valgt af et bredt dommerpanel gennem en arkitektkonkurrence, og der er truffet beslutning om at udarbejde lokalplan på baggrund af dette projekt. Indsigelsen giver ikke anledning til ændring af lokalplanforslaget.

Bygherres arkitekt har i forbindelse med konkretisering af svømmehalsprojektet foretaget en række justeringer af projektet, der kun kan gennemføres ved en række ændringer af en række bestemmelser i lokalplanforslaget. Det drejer sig om følgende seks ændringer:

- 1. I forbindelse med udendørsbelysning ønskes muliggjort, at der kan anvendes armaturer med lyskilder som metalhalogen eller lignende. Det bemærkes, at Teknik- og Miljøforvaltningen foreslår, at lokalplanforslaget ændres, så det ønskede kan muliggøres.*
- 2. Jordarbejder i forbindelse med det nye parkeringsområde ved Borups Allé giver, at bastionen visse steder bliver op til 6,5 meter høj inklusive værn (projektet overholder fortsat højdegrænseplanet). Endvidere ønskes det muliggjort, at bastionen får en åbning til serviceadgang samt mindre åbninger til ventilation. Det bemærkes at det ønskede, ikke ændrer på formålet og intentionerne med lokalplanen. Teknik- og Miljøforvaltningen foreslår, at lokalplanforslaget ændres, så det ønskede kan muliggøres.*
- 3. Den nye svømmehal frigøres fra det eksisterende anlæg og rykkes mod øst. Facaden på den nye bygning vil ligge 46,5 meter fra facaden på den eksisterende bygning (sternen yderligere 3,5 meter herfra). Denne overskridelse er afstedkommet af statiske problemer med at fundere den nye svømmehal oven i den eksisterende bygnings bærelinier. Ved at flytte den nye svømmehal mod øst kan man fundere mere frit i "ny jord". Denne adskillelse af bygningerne afstedkommer desuden en arkitektonisk klarhed ved at definere overgangen mellem nyt og gammelt med et fysisk uderum forbundet med en "muffe". Derudover opnås en bedre brandmæssig adskillelse mellem den nye svømmehal og den eksisterende bygning. Det bemærkes, at det ønskede ikke ændrer på formålet og intentionerne med lokalplanen. At ændre byggefeltet så den nye svømmehal kan etableres som solitær bygning, giver som nævnt en arkitektonisk klar løsning som Teknik- og Miljøforvaltningen kan tilslutte sig. Endvidere justeres byggefeltet mod nord, da svømmehallen i konkretiseringsfasen er blevet lidt mindre og bygherre/arkitekt endvidere ønsker at inddrage bygningen længst mod nord i det eksisterende anlæg samt materialegården i den offentlige plads. Da den offentlige plads således bliver større, vil Teknik- og Miljøforvaltningen foreslå at lokalplanforslaget inklusive lokalplantegning nr. 1 ændres, så det ønskede kan muliggøres.*
- 4. Det er et arkitektonisk ønske, at gitterkonstruktionen kan fornemmes gennem sternens glasbeklædning og at sternen også i*

dagslys vil fremstå med en vis transparens for at opnå visuel dybde. Efter forsøg med sternens materialitet og udformning er det vurderet, at opalglas ikke i tilstrækkelig grad vil lade lys og skygge passere, hvorfor det ønskes muliggjort at arbejde med råglas i U-profiler. På den baggrund anmodes om en formulering som ”stern skal udføres med translucent glas”. Teknik- og Miljøforvaltningen kan tilslutte sig ønsket og foreslår, at lokalplanforslaget ændres, så det ønskede kan muliggøres.

5. *Et sortmalet profil vil bidrage til det spinkle udtryk, som ønskes i både stern og facade. På den baggrund ønskes formuleringen af dette punkt også at omfatte malet aluminium.* Teknik- og Miljøforvaltningen kan tilslutte sig ønsket og foreslår, at lokalplanforslaget ændres, så det ønskede kan muliggøres.
6. *Det ønskes muliggjort at etablere fire stk. ϕ 1,4 meter ventilationsskorstene i op til 9 meters højde (kote 36.500) i mellem den nye svømmehal og den eksisterende bygning. Bestemmelsen ønskes for både placering uden for bygning og overskridelse af højdegrænseplanet.* Det bemærkes, at Teknik- og Miljøforvaltningen foreslår, at lokalplanforslaget ændres, så det ønskede kan muliggøres. Dog bemærkes, at den ønskede kotehøjde ligger nær det på tegning nr. 2 angivne højdegrænseplan. På den baggrund foreslår Teknik- og Miljøforvaltningen, at det på lokalplan nr. 2 angivne højdegrænseplan også skal gælde for ventilationsskorstene.

Samlet giver henvendelserne anledning til, at Teknik- og Miljøforvaltningen foreslår lokalplanens bestemmelser ændret/justeret på følgende punkter:

Ad. 1.)

§ 6 stk. 3d. Udendørsbelysning skal udføres med afskærmede armaturer med glødelamper eller anden lyskilde med tilsvarende lys.

Ændres til

§ 6 stk. 3d. Udendørsbelysning skal udføres så uønsket blanding undgås. Der kan anvendes lyskilder som glødelamper, metalhalogen eller lign.

Ad. 2.)

§ 7 stk. 3. Ved den på lokalplantegning nr. 1 med principiel placering viste signatur kan der etableres en bastionvæg med en højde på højst 5 meter inklusive værn. Bastionvæggen skal udformes i spuns, formstøbt beton eller lignende efter Teknik- og Miljøforvaltningens nærmere godkendelse og må ikke fremstå med åbninger.

Ændres til

§ 7 stk. 3. Ved den på lokalplantegning nr. 1 med principiel placering viste signatur kan der etableres en bastionvæg med en højde på højst 6,5 meter inklusive værn. Bastionvæggen skal udformes i spuns,

formstøbt beton eller lignende efter Teknik- og Miljøforvaltningens nærmere godkendelse og kan fremstå med enkelte diskrete åbninger.

Ad. 3.)

Lokalplantegning nr. 1 ændres (*bilag 1*).

Ad. 4.)

§ 6 stk. 1f. Stern skal udføres med opalglas med en højde på højst 4 meter.

Ændres til

§ 6 stk. 1f. Stern kan udføres med en højde på op til 4 meter og skal udføres med translucet glas.

Ad. 5.)

§ 6 stk. 1j. Synlige tagrender og nedløb samt inddækninger skal udføres i zink eller kobber.

Ændres til

§ 6 stk. 1j. Synlige tagrender og nedløb samt inddækninger skal udføres i zink, kobber eller aluminium malet i en mørkegrå nuance eller sort.

Ad. 6.)

§ 6 stk. 1k. Tekniske installationer skal placeres inden for bygningens volumen f.eks. i kælder og/eller indenfor tagets profil. Tekniske installationer skal udformes således, at de fremtræder som integreret dele af bygningens arkitektur.

Ændres til

§ 6 stk. 1k. Tekniske installationer skal placeres inden for bygningens volumen f.eks. i kælder og/eller indenfor tagets profil. Tekniske installationer skal udformes således, at de fremtræder som integrerede dele af bygningens arkitektur. Ventilationsskorstene kan placeres på terræn udenfor bygningens volumen efter Teknik- og Miljøforvaltningens nærmere godkendelse.