

# Startredegørelse "Industriens Hus"

## Bilag I



Bilag til indstilling om redegørelse for igangsætning af forslag til lokalplan "Industriens Hus" med tilhørende forslag til kommuneplantillæg.



Luftfoto af området set mod sydvest (JW Luftfoto juni 2006).

### Baggrund

DI (tidl. Dansk Industri) som ejer Industriens Hus har fået tilgang af ca. 5000 nye medlemsvirksomheder gennem en sammenlægning af det tidligere Handel, Transport og Service (HTS) samt optagelsen af Foreningen af Rådgivende Ingeniører (FRI) det sidste år og repræsenterer nu ca. 11.000 medlemsvirksomheder. Disse sammenlægninger har forstærket DI's behov for mere plads.

DI udbød på opfordring fra Teknik- og Miljøforvaltningen deres ønske om udvidelse af Industriens Hus som parallelopdrag i december 2007. I det efterfølgende forløb indgik temamøder med de indbudte 4 tegnestuer (KHR, 3xN, EMA og Transform), hvor Københavns Kommune deltog sammen med DI, og i april blev nedsat en bedømmelseskomite med deltagelse af bl.a. overborgmester Ritt Bjerregaard og teknik- og miljøborgmester Klaus Bondam. Projektet fra Transform blev valgt til en videre bearbejdning.

DI har nu anmodet om en lokalplan, der muliggør en udvidelse af det nuværende 24.654 m<sup>2</sup> Industriens Hus med godt 16.000 m<sup>2</sup> med baggrund i projektet. Byggeønskerne forudsætter kommuneplantillæg og lokalplan, da der bl.a. bygges højere og tættere end forudsat i Kommuneplan 2005, og projektet har et omfang, der forudsætter lokalplan.

Forsidefoto: Det ny Industriens Hus mod Rådhuspladsen.

### Kvarteret



Industriforeningens bygning 1872.



og 1960'erne.



Parkbåndet.

Industriens Hus er nabo til Tivolislottet, H. C. Andersens Boulevard, Rådhuspladsen, Vesterbrogade, Tivoli og lidt længere væk Akseltorv, Hovedbanegården, Strøget og Glyptoteket.

Bygningen ligger på det tidligere fæstningsanlæg, som blev nedlagt i 1867. Efter en helhedsplan for fæstningsanlægget fra 1872 blev der anlagt et parkbånd omkring den gamle bykerne (Tivoli, Ørstedsparken, Botanisk Have og Østre Anlæg) med større monumentale bygninger (f.eks. Statens Museum for Kunst og Glyptoteket) og boliger, og i 1870 – 72 opførtes Industriforeningens Bygning af arkitekt Vilhelm Klein i anledning af Den store nordiske Kunst- og Industriudstilling.

Bygningen introducerede en ny og moderne tid med lige og brede anlagte gader og hovedbanegården på grænsen til middelalderbyen.

I 1980 blev Industriforeningens bygning afløst af det nuværende Industriens Hus tegnet af arkitekt Erik Møller.

*Rådhuspladsen* blev anlagt i 1905 og er ikke kun byens, men hele landets store scene. Her samles man til festligheder, ceremonier og demonstrationer.

Bebyggelsen omkring Rådhuspladsen er præget af monumentale bygninger i teglsten. De fleste bygninger er ornamenterede og har en bevæget og livlig afslutning mod himmelen med reklameskilte og filigran stativer.

Rådhuset flankeres mod syd/øst af Palads hotel i en afstand på ca. 40 m, mens Industriens Hus ligger relativt langt fra Rådhuset med ca. 70 m, og der er ca. 50 m til Tivoli-slottet.



H. C. Andersens Boulevard.

*Industriens Hus* afgrænses mod syd/øst af Tivoli-slottet fra 1892. Tivoli har gennem flere år haft et ønske om at opføre et hotel inde i haven, og i 2007 offentliggjorde de et forslag, som forudsatte, at slottet blev revet ned. Dette projekt er dog opgivet.



Vesterbrogade.



To eksempler på reklameskilte og filigranstativer.







Plan



Industriens Hus 2008.



Haven bag Industriens Hus med guldhængepil.

Industriens Hus danner sammen med slottet en lille trekantplads, hvor restaurant Copenhagen Corner ligger. Mellem slottet og trekantpladsen krydser biler, der skal til det underjordiske p-anlæg eller det forsænkede areal bag bygningen med udvendige p-pladser og vareindlevering. Arealet er forsænket, da det er en del af den gamle voldgrav fra 1600-tallet med Tivolisøen som en reminiscens. Beplantningen med guldpil på det forsænkede areal og terrasserne har en visuel og historisk reference til Tivolisøens beplantning ved søbredden. Arealet benyttes ikke, som det er anlagt nu, hverken af offentligheden eller de ansatte i DI, og beplantningen på terrasserne har ikke den tidligere frodighed.

Hovedindgangen til DI's domicil er fra H. C. Andersens Boulevard, som er en af byens mest trafikerede strækninger, både med biler og cykler. Langs Vesterbrogade er der indrettet butikker med adgang primært fra den indeliggende arkade. Enkelte butikker vender mod gaden.

**Trafikalt.** Området ligger stationsnært med gode kollektive forbindelse med 300 m til Hovedbanegården og under 100 m til den centrale busholdeplads på Rådhuspladsen. I fremtiden vil der yderligere være adgang til en metrostation på Rådhuspladsen. Samlet set er beliggenheden meget central med god tilgængelighed for både cykler, kollektiv trafik og biler.

Der passerer ca. 36.000 fodgængere forbi på Vesterbrogade pr. døgn, og strækningen indgår i kommunens første samlede tilgængelighedsrute, hvor der skal sikres gangbaner for synshandicappede og gode udformninger for bevægelseshandicappede.

Området er beliggende i grøn parkeringszone, og der eksisterer ikke parkeringspladser på offentlig vej lige uden for området. Der er opstillet cykelstativer langs Vesterbrogade.



Lokalplanområdet og dets omgivelser.



### Lokalplanområdet

Lokalplanområdet omfatter den 9.186 m<sup>2</sup> store matrikel nr. 79 Vestervold Kvarter, der afgrænses af H. C. Andersens Boulevard og Rådhuspladsen mod nord/øst, Vesterbrogade mod nord/vest og Tivoli og Tivoli-slottet mod syd.

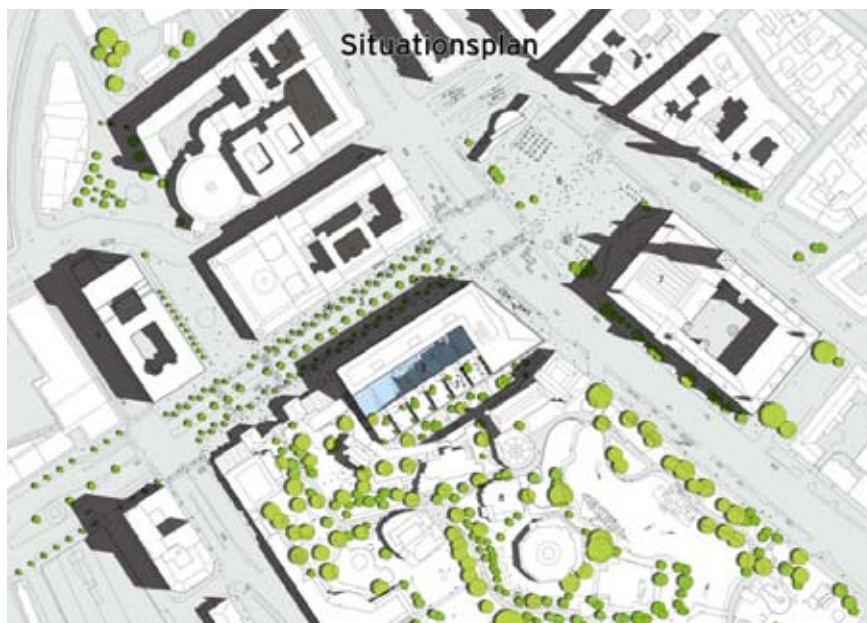
Det nuværende Industriens Hus blev efter flere tiltag opført i perioden 1978-80. Arkitekt Erik Møller tilstræbte, at bygningen om natten skulle fremstå levende og lys med reklamer og neonlys, som de øvrige facader omkring Rådhuspladsens, så det kun var Rådhuset, der fremstod mørkt med enkelte vinduer oplyst. Om dagen skulle Industriens Hus fremtræde med rolig og tung værdighed. Arkitekt Erik Møller hentede ikke meget ros for sin bygning.

Industriens Hus anvendes af DI til kontorformål, og en del af stueetagen er udlånt til forretninger, biograf og restaurant.

Det samlede etageareal er på 24.654 m<sup>2</sup> (ekskl. kælder), svarende til en bebyggelsesprocent på 268 og en friarealprocent på 12 (ekskl. kørselsarealer 850 m<sup>2</sup>), beregnet efter BR 08. Bebyggelsen er i 6 etager mod Rådhuspladsen og 5 etager mod Vesterbrogade.

Mod Tivoli blev der gjort store anstrengelser for, at bygningen ikke kunne ses og dermed forstyrre en eventyrlig oplevelse i haven. Bygningen er med sit formsprog meget bundet til sin tid og vurderes ikke at være bevaringsværdig.

Situationsplan.



### Projektet

Den 21. november 2007 blev paralleloppdraget for udvidelsen af Industriens Hus drøftet på Teknik- og Miljøudvalgets møde (TMU 658/2007). I indstillingen blev det oplyst, at en udvidelse gav muligheder for at styrke en væsentlig storbyfunktion samt skabe en miljørigtig bygning, tæthed og byliv. Det blev betinget i paralleloppdraget, at der skulle afleveres rumlige afbildninger til at belyse de kritiske punkter set fra Tivoli, så Tivolis kvaliteter blev sikret.

**Hovedintentionerne.** Bygherren ønsker at udvide og optimere sin bygning, så den kan rumme hele organisationen samtidig med, at der opnås et avanceret og identitetsskabende industrielt byggeri, som giver et overbevisende indtryk af DI som organisation for moderne, internationalt orienteret erhvervsliv. Bygningen skal i valg af materiale, teknologi og indretning fremstå som fornem eksponent for hvad, der kan præsteres indenfor miljø- og energimæssigt bæredygtigt byggeri.

Det nye Industriens Hus bidrager til en stærkere afgrænsning af Rådhuspladsen, og styrker dermed bybilledet samt gadeforløbet H. C. Andersens Boulevard.

Samtidig bryder bygningen med stedets materialeholdning, da der introduceres glasfacader og lyse materialer. Bygningen vedkender sig sin position og alder og deltager i byens historie på lige fod med de historiske ejendomme. Bygningen skal være sin rolle som nutidigt bygningsværk meget bevidst.

Skitseprojektet er bearbejdet så vidt, at det angiver hovedudformningen. Der vil efterfølgende ske en nøjere detaljering af projektet herunder det endelige materialevalg.

Bebyggelsen ønskes opført i 8 etager samt en tilbagetrukket tekniketage. Etagearealet øges med godt 16.000 m<sup>2</sup> til godt 41.000 m<sup>2</sup>, svarende til en bebyggelsesprocent på godt 450 og en friarealprocent på godt 3 ekskl. terrasser, foyer og atrium. Indregnes disse i friarealet udgør friarealprocenten 11.



Model af bygningen set fra Rådhuspladsen.



Foyeren.

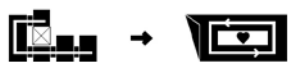


Højden på overkant af glasfacaden vil være ca. 28,7 m. Til sammenligning er hjørnehuset på den anden side af Vesterbrogade (Rich-huset) ca. 28,4 m til toppen af "hjørnetårnet" og toppen af Rådhusets "skydeskår" ca. 33 m.

*Hovedideen* består af 3 grundprincipper for form, struktur og facade.



1. grundprincip: *Form*. Bygningen opskaleres og relateres til Rådhuspladsen. Formen er inspireret af de store monumentale bygninger som Københavns Rådhus, Axelborg og Glyptoteket med indre gårdrum. Facaden mod Rådhuspladsen rykkes ud i matrikelskel og tættere mod Rådhuset og Rådhuspladsen og definerer stærkere det sydlige hjørne på pladsen. På vejarealet foran bygningen vil der stadig være plads til at opmarchere køretøjer for prominente gæster.



2. grundprincip: *Struktur*. Bygningens struktur ændres fra en J-form til en samlende O-form om et atrium. Atriet (55 m langt, 18 m bredt og op til 26 m højt) overdækkes og samler og relaterer alle bygningens delområder.



3. grundprincip: *Facader*. Der ønskes væsensforskellige facader mod de 3 væsensforskellige urbane situationer - Tivolis iscenesatte magi, Rådhuspladsens monumentale byrum og Vesterbrogades brede gaderum.



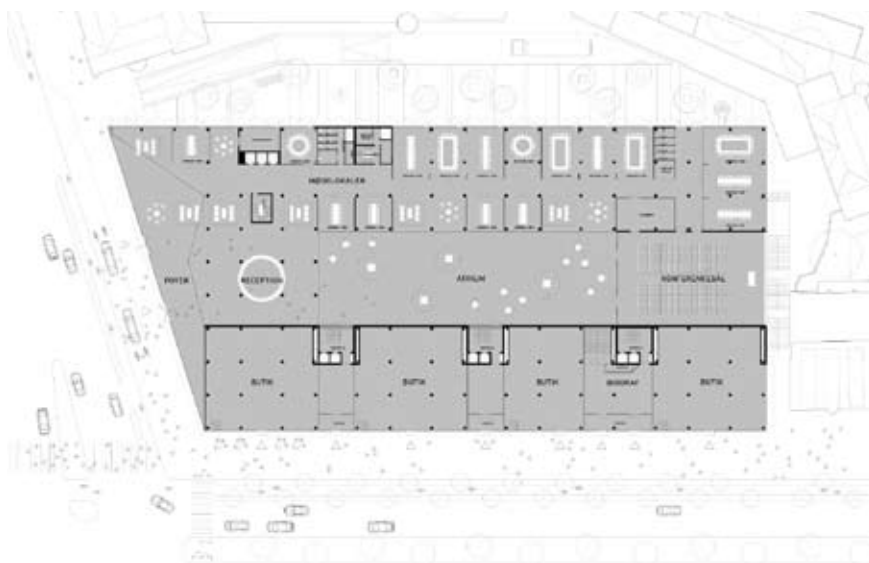
På tværs af atriet placeres gangbroer

*Facaden mod Tivoli*. Mod Tivoli nedskaleres bygningen fra 8 til 2 etager for at mindske brydningen med illusionen om i haven at befinde sig langt væk fra storbyen og hverdagen. På taget af den nedskalerede bygning indrettes tagterrasser, hvortil de ansatte har direkte adgang med udsigt over hele Tivoliparken. Udarbejdelsen af facaden vil ske i dialog med Tivoli.

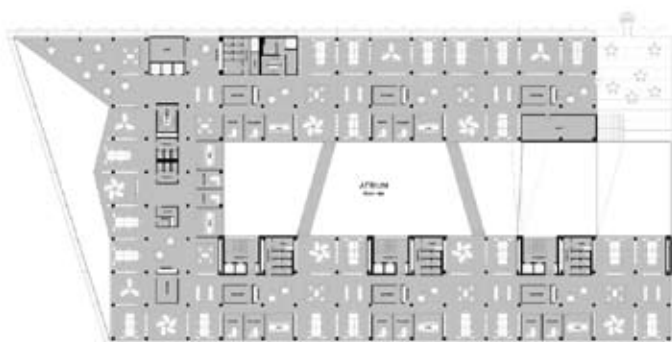
*Facaden mod Rådhuspladsen*. Udover at definere det i dag svagt markerede hjørne, udgør den bevægede facadefront en portal og skaber et rumligt og funktionelt overlap mellem by og bygning. DI's foyer bliver en del af Rådhuspladsen, og samtidig engagerer bygningen sig i pladsens liv og bidrager rumligt og funktionelt til en præcisering af Rådhuspladsen som byrum.



Promenade langs Vesterbrogade med det udvidede fortov



Stueplan.



2. etage.



8. etage.





Rådhuspladsen med det nuværende og påtænkte Industriens Hus.

*Facaden mod Vesterbrogade. Butikkerne åbnes mod gadefacaden i 2 etager, som styrker Vesterbrogade som en attraktiv urban boulevard.*

Bygningens 3 væsensforskellige facadetyper sammenholdes af en ydre skærm, der består af en diagonalt proportioneret glasskærm. Skærmen løser funktionelle opgaver. De mange lag af spejlinger skaber dybde, og en detaljering omkring facadeskærmen 'mimer' de lette konstruktioner, der bærer de mange reklamer omkring pladsen. Diagonalgriddets takkede afslutning mod himmelen giver bygningen en kontur, som kan ses som en reference til Rådhusets historicistiske skydeskår.

Det overvejes at overføre det karakteristiske 'tapet' af lysreklamer til den nye facade, da det er blevet et 'brand' for Rådhuspladsen og Industriens Hus. Herudover har de den effekt, at de visuelt opbygger hjørnet af bygningen – der kulminerer i det højt placerede DI logo, der fungerer som ejendommens "hjørnetårn" og samtidig en fin pendant til Rich-bygningen.

Den nuværende teglfacade udskiftes til en ny facade, der følger bygningens eksisterende modul, og er bygningens egentlige klimaskærm.

Kælderen indeholder fortsat parkering, biograf, depoter og er den primære vareadgang for hele Industriens Hus og dets lejere. Stueetagen indeholder - foruden butikker i to etager mod Vesterbrogade - møderum, atrium og konferencerum med adgang fra H. C. Andersens Boulevard. 1.-6. etage indrettes med kontorer og møderum, køkken og kantine med panoramaudsigt over Rådhuspladsen. Køkkenet placeres mod Vesterbrogade og varebetjenes via eksisterende elevator med forbindelse til varelevering i kælderen. Nye gangbroer forbinder bygningen på tværs.

Der er ikke umiddelbart regnet med udbygning af p-kælderen, da DI ikke har et ønske om yderligere p-pladser.

*Bæredygtighed.* DI ønsker en bygning med en klar og synlig miljøprofil. Tiltagene indebærer blandt andet ny energirigtig facade, som tager højde for den høje støjbelastning fra Vesterbrogade og H.C. Andersens Boulevard, maksimal udnyttelse af dagslys via atrium og funktionelle husdybder.

### Projekter i området

*Metropolzoneprojektet* dækker området omkring Rådhuspladsen, Tivoli, Axeltorv og Hovedbanegården. Projektet har igangsat en række initiativer på baggrund af en bred vifte af forslag, som fremkom fra en række danske og internationale arkitekter og byeksperter, som fik til opgave at nytænke Københavns hjerte. Der udarbejdes bl.a. en helhedsanalyse, der redegør for de byrumsmæssige og trafikale forhold i Metropolzonen og sammenhængen med den øvrige by. Helhedsanalysen skal bruges til at vurdere de trafikale og byrumsmæssige konsekvenser af planlagte byrumsprojekter, for at sikre et alsidigt byliv og samspil med de øvrige byrumfunktioner.

Vesterbrogade/Vesterbro Passage forventes udpeget som et af de kommende Metropolzone-projekter. Det er en af de vigtigste fodgængerforbindelser i byen, og en udbygning af Industriens Hus i samspil med omdannelsen af denne gadestrækning vil give et stort byrumsmæssigt væsentligt kvalitetsløft og være af betydning for hele kvarteret.

*Byrumshandlingsplanen.* Vesterbrogade/Vesterbro Passage er i Handlingsplan for Københavns Byrum udpeget som en potentiel plads - et byrum, der kan forbinde Rådhuspladsen og Hovedbanegården med bedre forhold for de mange fodgængere. Strækningen har stor fodgængertrafik - fodgængertællinger viser, at der færdes ca. 36.000 fodgængere pr. døgn. Gehl Architect har i en analyse fra 2006 peget på de problematiske forhold for fodgængere, men samtidig også det store potentiale, der ligger i de mange daglige forbigående.

*Tivoli* har lige offentliggjort projekt "Tivoli-kanten" hvor de ønsker at bygge fra Industriens Hus langs Tivoli til Koncertsalen i Tietgensgade i 2 faser, hvor fase 1 går fra Industriens Hus til Restaurant Nimb. Sammenstillingen mellem Tivolis kantprojekt og udvidelsen af Industriens Hus vil indgå i det videre arbejde, så der opnås en arkitektonisk overbevisende komposition.

### Gældende planforhold

*Kommuneplan 2005.* Det aktuelle lokalplanområde er i kommuneplanen fastlagt til et område for serviceerhverv (S2-område). Området kan anvendes til administration, liberale erhverv, butikker, hoteller og erhvervs- og fritidsundervisning, grundskoleundervisning samt håndværk og andre virksomheder, der naturligt kan indpasses i området. Den maksimale bebyggelsesprocent må ikke overstige 150 og bygningshøjden må ikke overstige 24 m. Friarealet til boliger og erhverv skal udgøre henholdsvis 40 pct. og 10 pct. af etagearealet. I de særlige rammer for detailhandel ligger lokalplanområdet inden for bydelscentret i City. Her må butiksarealet øges med 20.000 m<sup>2</sup>. Arealet af de enkelte dagligvare- og udvalgsvarebutikker må ikke overstige henholdsvis 3.000 m<sup>2</sup> og 1.500 m<sup>2</sup>.

*Lokalplan nr. 178 "Vesterbrogade"* er en strøggadelokalplan, der regulerer facadebebyggelsen. Heri fastlægges den nederste etage til publikumsorienterede serviceerhverv, såsom butikker, restauranter og lignende. Den nederste etage må ikke anvendes til liberale erhverv, såsom pengeinstitutter, advokat- og ejendomsmæglervirksomhed, forsikringskontorer, klinikker og lignende. Derudover fastlægger lokalplanen bestemmelser for facadebebyggelsens ydre fremtræden.

*Kommuneplanstrategien 2007 "Den tænkende storby"*. I strategien vedrørende den bæredygtige by, er det sat som mål og initiativ at skabe en tættere by for at sikrer plads til nye arbejdspladser i de stationsnære områder. Der ønskes desuden en begrænsning af biltrafikken via færre parkeringsmuligheder i byen. En udvidelse af Industriens Hus giver mulighed for at skabe en miljørigtig bygning, tæthed og byliv.

### Arkitektonisk og byplanmæssig vurdering

Bygningens hovedide har baggrund i en klar analyse af omgivelserne og funktionskravene. Skitseprojektet er således efter forvaltningens vurdering tilpasset de forskellige skala- og udfordringsmæssige udfordringer fra omgivelserne, herunder hensynet til Rådhuset og Rådhuspladsen med omgivende bebyggelse samt til de store trafikåre, gadelivet og Tivoli. Skitseprojektet gør op med ideen om, at den eksisterende bygning udgøres af en række af sammenstykkede enkelthuse, hvad den reelt ikke er. Der foreslås derfor en opskalering, der bringer den ny bygning på niveau med de store monumentale bygninger i området såsom Rådhuset og Glyptotektet. Herudover griber udvidelsen Rådhuspladsen og forstærker hjørnet mod syd/vest samt præciserer vejforløbet af H. C. Andersens Boulevard.

Husets nuværende adgangsforhold får et betydeligt løft ved etablering af en seks etager høj foyer mod Rådhuspladsen. Resultatet er en serie af rum bestående af for det første byens og landets vigtigste plads, Rådhuspladsen – for det andet den nye høje foyer, der er et inderum, men visuelt også kan opleves som et byrum – og for det tredje det store atrium, der kan opfattes ude fra pladsen, inden man træder ind i bygningen, og som, når man kommer tættere på, åbner sig op og giver overblik over husets indre.

Facaderne har gode proportioner i forhold til de forskellige omgivelser. Mod



Tivoli søges haven respekteret ved aftrapning af facaden, og der er inviteret til en dialog med Tivoli i den videre proces. Indretning af butikker og andre publikumsorienterede funktioner i to etager mod Vesterbrogade vil sammen med ændring af vejudformningen give Vesterbrogade et tiltrængt og tidssvarende løft, som harmonerer bedre med den centrale beliggenhed. Nedlæggelsen af arkaden og adgang til butikkerne m.v. fra Vesterbrogade vil fremme og være en forbedring for bylivet.

Der udestår en yderligere bearbejdning af facaderne – især mod Vesterbrogade, hvor de dobbelhøje butikker er med til at skabe variation, men hvor facaden som helhed savner modulering.

Det ny Industriens Hus vil fremstå højere end gesimsen på Rådhuset, men lavere end Rådhusets "skydeskår", der således nu flankeres af høje bygninger på begge sider. Det vurderes ikke, at højden vil være ødelæggende for Rådhuset p.g.a. af afstanden.

Der er lagt op til en omlægning af Vesterbrogades profil, som falder fint sammen med de tanker, der er gjort i forbindelse med Metropolzoneprojektet og Byrumshandlingsplanen. Bylivet i forbindelse med projektet vil afhænge af, at der også sker en bearbejdning af Vesterbrogade, da et højere hus samt de mere udadvendte aktiviteter fordrer et bredere fortov, som det også ses i Paris og Berlin. Forbedringerne for fortovsarealet ved Industriens Hus bør derfor snarest vurderes i forbindelse med et projekt for omdannelse af Vesterbrogade.

Overvejelserne om ændring af Tivoli-kanten langs Vesterbrogade går også i retning af mere udadvendte funktioner, der fordrer et bredere fortov og en ændring af Vesterbrogades udformning.

I 1965, da der blev udskrevet arkitektkonkurrence på samme grund, blev den udskrevet sammen med nabogrunden Tivoli-slottet, som følge af dette hjørnes betydning for byen. Dette er stadig gældende, og der vil derfor fortsat være fokus på den videre udvikling af nabogrunden, hvor Tivoli-slottet nu vil fremstå endnu mindre og i kontrast til det ny Industriens Hus.

De biltrafikale konsekvenser af projektet vurderes at være begrænsede med yderligere ca. 300 bilture, bl.a. som følge af områdets høje tilgængelighed med andre trafikmidler.

### Forslag til kommuneplantillæg

Det aktuelle projekt er ikke i overensstemmelse med kommuneplanens rammer. Der skal derfor udarbejdes et tillæg til kommuneplanen. Lokalplanområdet foreslås opretholdt til serviceerhverv, S2-område. Men med en \*-bemærkning om, at der for ejendommen matr. nr. 79 Vestervold Kvarter, København, gælder, at den maksimale bebyggelsesprocent er 450 og den maksimale bygningshøjde er 30 m. Der arbejdes med i kommuneplan 2009 at se på en mulighed for skærpelse af de gældende parkeringsnormer. Området ligger inden for stationsnært kerneområde i forhold til Hovedbanegården og den planlagte Metrostation på Rådhuspladsen, hvilket kan tale for et ændret krav til p-pladser.



Eksisterende rammer i Kommuneplan 2005

Forslag til nye kommuneplanrammer

### Intentioner i lokalplanen

Området fastlægges til serviceerhverv, herunder kontorer, butikker, biograf, hoteller og restaurant. For ombygningen og udvidelsen af Industriens Hus vil der blive lagt vægt på:

- At projektet udarbejdes i en arkitektur i samspil med det eksisterende byggeri, men med respekt for sin egen tid og udfordringer.
- At facaden mod Tivoli skal bearbejdes i dialog med Tivoli og med respekt for Tivolis traditionelle værdier, og der skal i udvikling af projektet overvejes de nævnte grønne referencer mellem Tivolisøen og DI's anlæg. Der vil være fokus på tilpasningen mellem DI's projekt og Tivolis Kantprojekt, samt den fremtidige udnyttelse af grunden med Tivoli-slottet.
- At facaden mod H. C. Andersens Boulevard bearbejdes med respekt for Rådhuspladsen og Rådhuset som den vigtigste bygning på pladsen. Intentionen om et "åbent" hus skal fastholdes, således at foyeren mod Rådhuspladsen vil rumme besøgsorienterede funktioner og fungere som et udstillingsvindue for DI og dermed bidrage til bylivet i området. Tilkørselsforholdene mod H. C. Andersens Boulevard skal beskrives, så oversigtsforholdene for trafikanter til og fra parkeringskælderen sikres så stor sikkerhed som muligt.
- At facaden mod Vesterbrogade med butikker i to etager modelleres og rafineres i detaljen i et nutidigt formsprog samtidig med, at udfordringen tages op med den mere klassiske facaderække på den anden side af gaden. Facaden skal teknisk kunne modstå vind og vejrlig, så det er attraktivt af færdes ved foden af bygningen ved butikkerne. Der skal arbejdes med den ind- og udvendige belysning, således at bygningen præsenterer sig bedst og bevidst uden at overskygge Tivoli, Pladsen eller de øvrige bygninger.
- At bygningen i valg af materiale, teknologi og indretning fremstår som fornem eksponent for hvad, der kan præsteres indenfor miljø- og energimæssigt bæredygtigt byggeri. Vejtrafikstøj skal minimeres. Projektet skal være i overensstemmelse med Københavns Kommunes retningslinier om miljøorienteret byggeri. Teknikhuset skal placeres, så det ikke er synligt fra gadeniveau, og at den tredje facade på teknikhuset behandles arkitektonisk, da den er synlig fra rådhusårnet.

- At der skal findes en løsning på p-pladsproblematikken og cykelparkeringen skal være let tilgængelig og nem at finde. Den meget centrale beliggenhed gør det oplagt, at der arbejdes med særligt gode forhold for cyklister fx i form af let tilgængelig underjordisk / overdækket parkering i forbindelse med bade-/ omklædningsfaciliteter og evt. et cykelværksted. Der bør etableres cykelparkering svarende til 1,5 plads pr. 100 m<sup>2</sup>. svarende til 240 pladser for de nye ekstra m<sup>2</sup>, således at der er cykelparkering for alle DI's cyklende medarbejdere.

### **VVM-redegørelse og Miljøvurdering**

I henhold til lov om Miljøvurdering af Planer og Programmer har forvaltningerne på det nuværende, foreløbige grundlag vurderet, at udvidelse af Industriens Hus gennem tilbygning til og påbygning på den eksisterende kontorbygning ikke at have væsentlig indflydelse på omgivelserne, hverken mod nævnte H. C. Andersens Boulevard, Vesterbrogade eller ind mod Tivoli.

Indstillingen er ikke omfattet af Teknik- og Miljøforvaltningens eller Økonomiforvaltningens positivlister over sager, der skal miljøvurderes.

Plan & Arkitektur (nu CBD) hørte den 25. januar 2005 Kulturarvsstyrelsen, Kulturmiljørådet for Københavns og Frederiksberg Kommuner samt Fredningsnævnet for København i spørgsmålet om eventuel miljøvurdering af de daværende planer omfattende hele Tivoli-karreen. Kulturarvsstyrelsen og Kulturmiljørådet har i e-mails af henholdsvis 17. februar 2005 og 21. februar 2005 meddelt at være enig i, at miljøvurdering er uforholdsmæssig. Fredningsnævnet har ikke udtalt sig i sagen. Når der måtte være taget stilling til igangsættelse af lokalplanarbejdet vil Forvaltningen høre de relevante myndigheder med henblik på, at der ikke udarbejdes en miljørapport i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer.





