



**Referat af Borgermødet for lokalplanforslag ”Landgreven”**

Dato: Onsdag den 1. september 2010

Tid: 19:00 - 21:00

Sted: Sølvgade Skole, Idrætssalen

Mødedeltagere: Bent Lohmann, Indre By Lokaludvalg; Morten Wigh Felsen, CBD; Kim Spiegelberg Stelzer, CBD; Erik Schunck, CBD; Frederik Munk, CBD; Flemming Ibsen, Arkitekt fra Vandkunsten

Mødeleder: Bent Lohmann, Formand for Indre By Lokaludvalg

Antal fremmødte: 5 borgere

23-09-2010

Sagsnr.  
2010-139856

Dokumentnr.  
2010-649956

Sagsbehandler  
Frederik Munk

**Introduktion v. Kim Spiegelberg Stelzer**

KIM redegjorde for at mødet afholdes fælles med lokaludvalget, og at mødet blev afholdt til opfyldelse af planloven. Herefter blev mødets gennemførelse overdraget mødets ordstyrer Bent Lohmann, Indre By Lokaludvalg.

**Bent Lohmann, Indre By Lokaludvalg**

BENT startede herefter mødet med at byde de fremmødte borgere velkommen og foreslog, at alle skulle introducere sig selv, da der var relativt få fremmødte borgere. Efter introduktionen blev lokalplanforslaget præsenteret.

*Af hensyn til referatets læsevenlighed er alle spørgsmål placeret til sidst i dokumentet, selvom nogle af dem forekom under oplæggene.*

**Oplæg af Morten Wigh Felsen, Center for Bydesign**

MORTEN forklarede, at Kommuneplanen 2009 giver tilladelse til 2 ekstra etager på borgerhuset. Han forklarede yderligere, at årsagen til lokalplanen er, at der skal være offentlig mulighed for at komme med bemærkninger, da arealet forøges med en sådan størrelse at en lokalplan er fundet nødvendigt. Morten argumenterede for, at der ikke er mange beboere i karréen, og at dette forsøges forøget gennem denne lokalplan for dermed at få mere byliv til området.

**Center for Bydesign**

Njalsgade 13, 5. sal  
Postboks 447  
2300 København S

**Oplæg v. Flemming Ipsen, Arkitekt fra Vandkunsten**

FLEMMING fortalte, at Vandkunsten normalt kun laver boligbyggeri og specielt socialt boligbyggeri. Han forklarede, at bygherren i dette projekt ønsker at renovere bygningen, da dens tilstand er dårlig. Han forklarede yderligere, at det eksisterende hus er atypisk for området i sit monotone og bombastiske udtryk, hvorfor Vandkunsten har haft mange tanker om byggeriet. Flemming argumenterede for, at facaden

Telefon  
3366 3217

E-mail  
fremun@tmf.kk.dk

EAN nummer  
5798009495044

bør renoveres, og at stueetagen bør åbnes op så den kan give lidt tilbage til byen. Huset er overdimensioneret i sin struktur i forhold til sin nuværende funktion, hvorfor der er mulighed for, at bygge ekstra etager på. Gennem sin præsentation, viste Flemming, at der er indtænkt terrassering af taget, så de ekstra etager bliver sværere at få øje på fra vejen. Flemming sluttede sin præsentation med at argumentere for, at Borbergade bør fornyes, bl.a. ved at åbne huset op i form af flere butikker, cafeer osv. hvis der kan findes midler til det.

Efter præsentationerne var der tid til spørgsmål. De omhandlede primært:

- Boliger og Erhverv
- P-pladser og trafik
- Byggeriet
- Byliv og byens profil

### **Spørgsmål:**

- Boliger og Erhverv

Der var spørgsmål angående bygherrens intentioner om at bygge boliger og erhverv. Helt konkret ville nogle af borgerne gerne vide, om det er meningen at der bygges boliger eller erhverv. Morten Wigh Felsen svarede, at det er meningen der skal være erhverv, men at der også er givet tilladelse til boliger i lokalplanforslaget såfremt ejeren ønsker det. I forlængelse af dette spørgsmål, blev der spurgt yderligere ind til, hvordan erhvervsbebyggelse hænger sammen med kommunens strategi om at tilføre mere liv til området? Morten Wigh Felsen svarede, det hænger sammen med at området er stationsnært hvorfor det i Fingerplan 2007 er udlagt til S-område, som betyder at der gives plads til både boliger og erhverv. En borger spurgte helt konkret, om der overhovedet kunne forestilles boliger i byggeriet? Flemming Ipsen svarede, at Vandkunstens speciale er boliger, men at bygherren forestiller sig potentielle konflikter mellem erhvervsdrivende og private boliger, i form af parkering osv. Det er derfor usandsynligt. En af de fremmødte kommenterede afsluttende, at man som lejer ikke kan have nogen argumenter imod byggeriet, bortset fra generel gene ved ombygningsperiode osv., samt at det ville være en stor styrke hvis der kom flere boliger.

- P-pladser og trafik

Der var også spørgsmål angående trafikken i området, og specielt hvordan den øgede efterspørgsel efter p-pladser kunne løses. En borger spurgte hvordan det helt konkret kan undgås, at få mere biltrafik med dette lokalplanforslag. Morten Wigh Felsen svarede, at der i kommuneplanen står, at der ikke må laves flere p-pladser på terræn. Morten forklarede, at det er op til bygherren at redegøre for p-pladsmulighederne. Morten fortalte, at området er stationsnært hvorfor

det forventes at de fleste nye brugere vil benytte sig af offentlige transportmidler. I forlængelse af dette spørgsmål, kommenterede en borger, at det ligeledes er vigtigt at give parkeringsplads til de serviceerhverv som får byen til at fungere så som teknisk service, affaldshåndtering, varelevering mv. Bent Lohmann svarede, at dette bør tages med i den generelle parkeringsstrategi. Bent Lohmann fortalte yderligere, at lokaludvalget har givet udtryk for, at der ikke bør bygges to etager ekstra og at der, såfremt der bygges to etager, skal sørges for p-pladser og at der skal tænkes på miljøet. Til slut spurgte en borger ind til planerne om et stort parkeringshus i Turbinehallerne, hvortil Morten Wigh Felsen svarede, der er mange forslag, men at intet konkret endnu.

- Byggeriet

De fremmødte borgere var bekymrede for, om reoveringen af bygningen ville blive til noget, eller om bygherren kun ville bygge to ekstra etager, og undlade at reovere det eksisterende byggeri. Til denne bekymring svarede Flemming Ipsen, at der ikke kan loves noget, men at det var arkitektens overbevisning, at bygherren har ambitioner om at reovere bygningen, da ideen om flere etagemeter var en idé udsprunget af ønsket om at reovere facaden. Følgende dette svar, blev der spurgt om, hvor lang tid bygningen vil stå indpakket i stillads, hvortil Flemming Ipsen svarede, at der har været tale om en tredeling af processen, men at der ikke er noget konkret endnu.

Angående bygningen, kommenterede en af borgerne, at bygningen er høj i forvejen, og at der derfor ikke er brug for at gøre den til den højeste. Til denne kommentar svarede Morten Wigh Felsen, at bygningen ligger på en meget bred gade. Der blev yderligere stillet spørgsmål om lejerne ville opleve en fremtidig huslejestigning som følge af reoveringen, hvortil Bent Lohmann svarede, at dette var meget forskelligt men at husleje forhold omkring reovering fremgår af den enkelte lejers lejekontrakt.

- Byliv og byens profil

Til slut blev der diskuteret byliv samt byens profil i forbindelse med byggeriet. Der blev bl.a. spurgt om det var bygherrens ønske med en offentlig passage gennem bygningens gårdareal. Morten Wigh Felsen svarede, at det var kommunen der ønskede den, men at bygherren havde frabedt sig den. Der blev foreslået, at hele vejarealet langs bygningen på Borberggade blev indtænkt f.eks. ved at øge fortovsbredden, hvilket giver bedre muligheder for åbne aktiviteter i stueetagen. Flemming Ipsen svarede, at Vandkunsten faktisk havde indtænkt muligheden, men at det desværre var uden for tegnestuens beføjelser. Han sluttede med at argumentere for, at en generel reovering af Borberggade ville spille godt ind i sammenhængen med et evt. projekt på turbinehalsgrunden.

Genboere ved Gothersgade fandt det beklageligt, at bygningens højde blev øget på bekostning af deres udsigt til blå himmel, ligesom der var

bekymring om hvordan byens "taglandskab"/profil blev ændret. Flemming Ipsen redegjorde for, at udskiftning af taget til to tagetager ikke vil være særligt synligt i gadebilledet, og at tagudformningen på denne i forvejen meget synlige bygning arkitektonisk ved den rigtige udformning kan være en gevinst i oplevelsen af det fremtidige taglandskab.