

### Industriens Hus

Dato: 10. oktober 2007

Kommunens retningslinier/krav til projekt for Industriens Hus

#### Planforhold

- Ejendommen er i kommuneplanen udlagt til serviceareal (S2-område), såsom administration, liberale erhverv, butikker, hoteller og erhvervs- og fritidsundervisning, grundskoleundervisning samt håndværk og andre virksomheder, der naturligt kan indpasses i området. Maksimal bebyggelsesprocent 150, maksimal bygningshøjde 24 m.
- Ejendommen indgår i lokalplan nr. 178 "Vesterbrogade", som er en strøglokalplan
- Projektet til udvidelse af Industriens Hus forudsætter en ny lokalplan med tilhørende tillæg til kommuneplanen.

#### Opgavens omfang og ydre fremtræden

- Bebyggelsen mod Rådhuspladsen kan udvides i højden med 2 etager og 3 etager mod Vesterbrogade. (Bilag med Volumenstudier billede 1 og 2)
- Mod H. C. Andersens Boulevard kan bebyggelsen udvides parallelt med vejen til matrikelskel, hvilket betyder, at det eksisterende trekantareal mellem Vesterbrogade og H. C. Andersens Boulevard kan bebygges. (Bilag billede 2)
- Projektet skal udarbejdes med vægt på, at der opnås et helhedsgreb i relation til omgivelserne og det kommende nye bybillede, hvor Rådhuset som den mest betydningsfulde bygning og samspillet til den øvrige bebyggelse omkring Rådhuspladsen opretholdes.
- Ved et overbevisende begavet projekt vil en fortolkning af højdegrænserne blive vurderet, men en ekstra etage kan ikke accepteres.
- Den indeliggende bygning på grunden mod Tivoli kan ikke forhøjes i hele sit volumen, men tagafslutningen mod Tivoli kan bearbejdes evt. med en terrassering eller et slankt "tårn" under hensyntagen til Tivoli.
- Tivoli ligger nu som en oase i byen, hvor man kun meget få steder bliver forstyrret i sin tro på, at man er i en verden uforstyrret af byen udenfor. Står man ved Pantomimeteatret kan man ikke se Industriens Hus, selvom det ligger lige bagved. Henover Grøften kan Industriens Hus anes, men dækkes delvist af træer, som dels vokser i Tivoli og dels af piletræer som vokser på Industrien Hus egen grund. Facaden mod Tivoli skal bearbejdes så den tilfører haven en helhedsoplevelse og ikke en afgrænsning. Her skal specielt forholdet til Pantomimeteatret respekteres, samt de øvrige kritiske punkter i Tivoli med kik til Industriens Hus. (Bilag 2, 3, 4 og 5)
- Der skal klart redegøres for, hvilke konsekvenser en udvidelse af højden og drøjden vil få for udtrykket mod Rådhuspladsen og inde fra Tivoli.
- De eksisterende stuearealer bør nytænkes og revurderes med fokus på Rådhusarkaden
- Projektet skal have fokus på overgangene mellem Tivolislottet på den ene side og Bryggeriet og hovedindgangen på den anden side af Industriens Hus.

- Der skal arbejdes på at optimere de trafikale forhold herunder evt. alternativ nedkørsel til p-kælderen og p-plads forhold. Det skal eftervises, at der i projektet kan anlægges 1 p-plads pr. 100 m<sup>2</sup>, men det er ikke nødvendigvis kommunens endelige krav, det kan muligvis nedsættes.

#### Supplerende betingelser for aflevering

- Model
- ”Illustrationer”
  - Der viser helhedsgrebet i forhold til Rådhuspladsen og Rådhuset.
  - Der viser de kritiske steder i Tivoli, hvor forhøjelsen af Industriens hus markant vil ændre udtryk mod Tivoli.