

8. Forslag til lokalplan "Industriens Hus" (2008-143929)

Borgerrepræsentationen skal tage stilling til offentliggørelse af planforslag, der muliggør en ombygning og udvidelse af Industriens Hus på Rådhuspladsen.

INDSTILLING OG Beslutning

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller, at Teknik- og Miljøudvalget over for Økonomiudvalget og Borgerrepræsentationen anbefaler,

1. at lokalplanforslag "Industriens Hus" vedtages med henblik på offentliggørelse og høring, *bilag 1*,

Økonomiforvaltningen indstiller, at Økonomiudvalget over for Borgerrepræsentationen anbefaler,

2. at forslag til tillæg til kommuneplan 2005 for "Industriens Hus" vedtages med henblik på offentliggørelse fælles med lokalplanforslaget, *bilag 1*.

Teknik- og Miljøforvaltningen og Økonomiforvaltningen indstiller, at Teknik- og Miljøudvalget og Økonomiudvalget over for Borgerrepræsentationen anbefaler,

3. at planforslagene er i offentlig høring i 2 måneder.
4. at dialogstrategien omfatter annoncering i dagspressen og i områdets lokalpresse samt afholdelse af et borgermøde i offentlighedsperioden, der afholdes som et orienteringsmøde.

Problemstilling

DI har behov for at udvide deres hovedsæde Industriens Hus på Rådhuspladsen. Tegnestuen Transform har udarbejdet et skitseprojekt til ombygning og udvidelse af huset på knap 17.000 m². Det eksisterende hus er ca. 24.500 m². Det ny Industriens Hus bliver således knap 41.500 m².

Bygningens beliggenhed ved Rådhuspladsen og Tivoli gør, at en ombygning og udvidelse kræver en særlig opmærksomhed.

Der er udarbejdet forslag til Kommuneplantillæg, da udvidelsen vil overskride de eksisterende rammer. Bebyggelses- og friarealprocenten ændres og bygningshøjden øges.

Startredegørelsen for Industriens Hus er godkendt i Teknik- og Miljøudvalget den 20. august 2008 og i Økonomiudvalget den 2. september 2008.

Løsning

Projektet. For at opfylde DI's behov forhøjes bebyggelsen langs Vesterbrogade og H. C. Andersens Boulevard fra henholdsvis 5 og 6 etager til 8 etager. Den eksisterende kvadratiske bebyggelse mod Tivoli nedrives sammen med tagterrasserne, og der opføres en ny længe mod Tivoli parallelt med Vesterbrogade, som nedtrappes etagevis fra 8 etager til 2 etager. De tre bebyggelser omkranser et glasoverdækket atrium. Herved tilføres der et areal på knap 17.000 m².

Projektet forholder sig arkitektonisk bevidst til omgivelserne og til det eksisterende Industriens Hus. Facaden på den bibeholdte eksisterende bebyggelse udskiftes med en ny klimaskærm, og som en

samlende ydre skærm opsættes en glasfacade. Den ydre glasfacade mod Rådhuspladsen rykkes ud i matrikelskel parallelt med H. C. Andersens Boulevard. Her etableres en 6 etagers høj foyer bag glasskærmen. Den ny facade markerer en afgrænsning af Rådhuspladsen i modsætning til nu, hvor pladsen er åben/uafsluttet mod H. C. Andersens Boulevard. Mod Tivoli respekterer den ny længe Pantomimeteatret ved at nedtrappe til 2 etager. Tagterrasserne begrønnes, så de danner et grønt bagtæppe bag teatret. Bearbejdningen af facaden mod Tivoli vil foregå i dialog med Tivoli og kommunen, hvor lokalplanforslaget giver mulighed for, at skærmen kan behandles kreativt med f.eks. begrønning, farve- eller lyssætning. Langs Vesterbrogade indrettes butikker i to etager med adgang fra gaden.

Lokalplanen skal sikre, at ombygningen og udvidelsen tilpasses Rådhuspladsen og Rådhuset, at de nye facader og butikker mod Vesterbrogade opgraderer Vesterbrogade som handelsstrøg og tilfører bylivet tilbud, der giver mulighed for oplevelse, bevægelse og møde mellem mennesker jf. visionen i ”Metropol for mennesker”, samt at facaden mod Tivoli kan danne et attraktivt bagtæppe for haven. Der er udarbejdet et sæt foto-visualiseringer, der viser, hvordan projektet vil tage sig ud fra Tivoli (*bilag 4*).

Kommuneplantillæg. I forslag til kommuneplantillæg fastlægges bebyggelsesprocenten til 450, friarealprocenten til 8 og bebyggelsen totale højde inklusive tekniketage fastsættes til 31 m.

Projektet er i overensstemmelse med udkast til Kommuneplanforslag 2009, som ud fra et bæredygtighedsperspektiv taler for en fortættet by ved stationsnære områder.

DI har tilkendegivet, at bebyggelsen ønskes opført som for energiklasse 2 og i øvrigt skal fremstå som fornem eksponent for, hvad der kan præsteres indenfor miljø- og energimæssigt bæredygtigt byggeri i forlængelse af Miljømetropolens vision for 2015.

Høring

Forvaltningen har i forbindelse med den interne høring af startredegerelsen og høring vedrørende miljøvurdering modtaget kommentarer fra Københavns Bymuseum, Indre By lokalråd og Kulturarvsstyrelsen (*bilag 2*).

Københavns Bymuseum og *Kulturarvsstyrelsen* er kritiske overfor projektet. De mener som udgangspunkt, at den ny bebyggelse i materialevalg og størrelse vil skæmme Rådhuspladsen og svække Rådhusets dominans. Fra Tivoli vil den opleves meget voluminøs.

Indre By Lokaludvalg finder som udgangspunkt, at projektet er spændende, men har en række bemærkninger til forslaget detaljer som f.eks. højden i forhold til Tivoli-slottet.

Som bemærkning til de indkomne høringssvar finder forvaltningen, at projektet har et volumen og en arkitektur, der både forholder sig til den særlige placering som nabo til Rådhuspladsen og til Tivolis poetiske/artistiske have med international bevågenhed.

Økonomi

Ifølge Metropolzoneprojektets helhedsanalyse er hjørnet ved Industriens Hus det mest befærdede i byen. Analysen peger på, at forholdene for fodgængere og cyklister bør forbedres på denne strækning af Vesterbrogade.

I forbindelse med projektet er der tegnet et skitseforslag til omlægning af de offentlige arealer langs H. C. Andersens Boulevard og Vesterbrogade. Langs Vesterbrogade udvides fortovet, og der plantes en træække, hvorimellem der placeres cykelparkering, og der etableres cykelsti. Langs H. C. Andersens Boulevard udvides fortovet så vidt muligt, da trafikafviklingen også skal tilgodeses og afvikles så sikkert som muligt.

Udvidelsen af fortovet forventes at optage den mertrafik af gående, der kan forventes ved udvidelse af bebyggelsen og nedlæggelse af arkaden.

Udbygningsaftalen. Planlovens § 21 åbner mulighed for, at en grundejer frivilligt kan indgå en aftale med kommunen om at bidrage til udbygning af infrastrukturen. Københavns Kommune har modtaget en anmodning fra DI om en aftale. Dialogen mellem parterne har udmøntet sig i et udkast til en aftale (*bilag 6*), hvorefter DI forpligter sig til:

- At omlægge arealet langs Vesterbrogade. Lokalgaden nedlægges og fortovet udvides. Derudover etableres der cykelparkering med træbeplantning og en cykelsti.
- At omlægge arealet langs H.C Andersens Boulevard. Fortovet langs Industriens Hus udvides, og der anlægges en cykelsti. Mellem cykelstien og kørebanen etableres en holdeplads samt højresvingsbane for bilister til henholdsvis parkeringskælder og lokalgaden langs Tivoli.

I forbindelse med vedtagelse af startredegørelsen for lokalplan ”Tivoli” (2008-125357) den 26. november 2008 ønskede Teknik- og Miljøudvalget, at de frivillige udbygningsaftaler for DI og Tivoli koordineres. Dette vil ske i den videre proces. Nyt fortov, cykelsti og cykelparkering langs Vesterbrogade skal koordineres med arealet foran Tivoli langs Vesterbrogade.

Udbygningsaftalen vedtages samtidig med planernes endelige vedtagelse.

Udbygningsaftalen indebærer ikke kommunale udgifter.

Videre proces

Planforslagene er i offentlig høring i to måneder fra primo februar 2009 til primo april 2009. Indstilling om endelig vedtagelse forventes forelagt Borgerrepræsentationen på sidste møde den 11. juni 2009 før sommerferien.

dialogstrategi

Forvaltningen anbefaler, at der tilrettelægges et orienteringsmøde i løbet af høringsperioden.

bilag fremlagt på rådhuset, vær. 35, 1. sal

Kopi af høringssvar

Claus Juhl

Hjalte Aaberg

bilag

[1. \(PDF\) "Industriens Hus" Forslag til lokalplan med kommuneplantillæg](#)

[2. "Industriens Hus" Forslag til lokalplan - Tilgængelighedsvurdering](#)

[3. \(PDF\) "Industriens Hus" Forslag til lokalplan - Høringssvar](#)

[4. \(PDF\) "Industriens Hus" Forslag til lokalplan - Visualiseringer af projektet set fra Tivoli](#)

[5. \(PDF\) "Industriens Hus" forslag til lokalplan - Analyse af perspektiv - Højderelationer til Rich-bygningen](#)

[6. Fortroligt](#)

Teknik- og Miljøudvalgets beslutning den 14.01.2009

Indstillingen blev anbefalet.

