

# REFERAT FRA BORGERMØDE

## FORSLAG TIL LOKALPLAN FISKETORVET II

**Dato** 22. januar 2024

**Sted** Fisketorvet i Kantinen

**Tid** kl. 19.00-21.00

### Mødedeltagere

I alt 26 personer

### Antal borgere

12

### Oplægsholdere

Vesterbro Lokaludvalg ved Thomas Egholm

Bygherre ved Helle García Korndal, URW og arkitekt Kristian Ahlmark, SHL

Teknik- og Miljøforvaltningen, Klima og Byudvikling ved Peter Høiriis Nielsen

## Oplæg

### Teknik- og Miljøforvaltningen, Klima og Byudvikling

Oplægsholder Peter Høiriis Nielsen

- Formålet med mødet er at orientere om planen og lytte til input og bemærkninger, samt oplyse, hvordan man indsender hørings svar.
- Peter fortalte om tiden, da den oprindelige lokalplan 202 fra 1992 for området blev igangsat. Der blev muliggjort butikcenter, kontorbyggerier og boliger ud mod havnen. Desuden blev der fastlagt opfyldninger og udgravninger af kanaler. Tillæg 1 blev udarbejdet i 2013 blandt andet for at muliggøre flere boliger mod havnen. Tillæg 2 kom i 2018 efter beslutning om, at Sydhavnsmetroen skal have en station på Havneholmen. Planen indeholdt en direkte adgang fra metro til Fisketorvet.
- Det aktuelle lokalplanforslag er udarbejdet bl.a. fordi Fisketorvet har opgivet at bygge hen over metrostationen. Lokalplanforslaget omfatter selve Fisketorvet.
- Anvendelserne i lokalplanforslaget er serviceerhverv og boliger. Boliger placeres på hjørnet mod havneholmen og der skal være mellem 3.200 og 9.300 m<sup>2</sup> boliger og 25 % af boligerne skal være almene boliger. Der er særlige bestemmelser for stueetager og udadvendte funktioner langs promenader. Der gives mulighed for øget areal til detailhandelsareal.
- Der vil blive etableret et nyt signalreguleret kryds og indkørsel til Fisketorvets parkering. Metropladsen bliver offentlig vej. Nybyggeriets



parkering kan etableres indenfor det nuværende Fisketorv ved at etablere et indskudt ekstra etagedæk. Over halvdelen af cykelparkering til nybyggeriet skal være overdækket – det vil sige, at de bliver etableret inde i Fisketorvet. Der kommer en ny indgang fra metropladsen til Fisketorvets cykelparkering.

- Metropladsen er godkendt med dispensation fra lokalplanens tillæg 2. Pladsen bliver meget grøn. Til metroen etableres 200 cykelparkeringspladser på terræn på pladsen.
- Lokalplanen muliggør 43.000 m<sup>2</sup> nybyggeri, hvilket er væsentligt mindre end de muliggjorte cirka 70.000 m<sup>2</sup> i den tidligere planlægning. Bygningshøjderne bliver op til 42 m, som der også var mulighed for i den gældende lokalplan. Mod metropladsen placeres en ny, lavere indgangsbygning.
- Facaderne vil indeholde kolonnader i stueetagen og tilbagetrækninger.
- Lokalplanen har bestemmelser for promenader, byrum og friarealer på taget. Der skal være træer i byrum. Mindst 60% af træerne skal være hjemmehørende og/eller frugtbærende arter.
- Skyggediagrammer viser, at der er begrænsede skyggeeffekter af nybyggeriet, hvor skygger mest falder på Fisketorvets tagparkering og Kalvebod Brygge.
- Lokalplan giver ikke handlepligt, så det er op til bygherren at beslutte at sætte byggeriet i gang, men hvis der bygges, så skal lokalplanen følges.

### **Bygherre (URW) og arkitekt (SHL)**

Oplægsholdere Helle García Korndal og Kristian Ahlmark

Bygherre, Helle García Korndal, URW:

- Helle García Korndal fortalte om Fisketorvets udvikling siden 2000.
- I dag ser Fisketorvet sig som del af Vesterbro og ønsker at vende sig ud ad og blive en del af bydelen. URW ønsker en ny lokalplan bl.a. for at fremtidssikre og udvikle Fisketorvet som et mødested med nye forsider mod naboerne. URW har arbejdet med at skabe flere grønne facader og tage samt sociale tiltag, der taler ind i ønsket om, at Fisketorvet blive et mødested i bydelen.
- Restaurationshjørnet er under ombygning og åbner til foråret. Der kommer mere åbne stueetager og en offentligt tilgængelig tagterrasse. Biografen får nyt navn og udtryk, som vil virke mere imødekommende. Langs promenaden kommer flere siddepartier, og der sker tiltag for at gøre miljøet tryggere, herunder bedre forhold for cykel- og gangtrafikken på kajen.
- Forventeligt vil der ske en opdatering af det kommunale havnebad.
- URW er glad for det nye projekt.

Arkitekt, Kristian Ahlmark, SHL:

- Kristian Ahlmark, SHL startede også med at tale om tiden, da Fisketorvet blev bygget. Mange betragtede centret som 'Den strandede hval', men siden er området omkring Fisketorvet vokset til.

- Det nye projekt bygger på identiteten i området, for eksempel Cykelslangen, og ønsket er at gøre bagside til forside.
- Der er lagt stor vægt på at tilføje nyt og ikke rive ned.
- De varierede funktioner med boliger, kontorer, butikker og eventuelt hotel betyder, at Fisketorvet vil leve over døgnet.
- De nye bygningsfacader bliver 'skåret op', så Fisketorvets nye udtryk bliver mindre massivt end i dag. Mod Kalvebod Brygge har nabobygningerne hvert deres udtryk, og derfor prøver arkitekterne at skabe en mere rolig, ny facade på Fisketorvet. De nye facader bliver sammenhængende men forskellige. Farve-paletten bliver som typisk for Vesterbro.
- Der kommer flere åbne stueetager og en fodgængerpassage i en kolonnade hele vejen rundt i nybyggeriet samt en ny hovedindgang til Fisketorvet fra Metropladsen.
- Selve byggeriet bliver vanskeligt, da det er en besværlig og udfordrende byggegrund med meget lidt plads til rådighed. Byggeriet udføres derfor i etaper, og der bliver ikke sat for meget i gang på én gang, så Fisketorvet stadig kan fungere, mens der bygges.

### Vesterbro Lokaludvalg

Oplægsholder Thomas Egholm

- Thomas Egholm indledte med at fortælle, at der ikke er mange, der ved, at Fisketorvet faktisk var med til at finansiere Bryggebroen og takkede for, at Fisketorvet lægger kajplads til det kommunale havnebad.
- Lokaludvalget var oprindeligt kritiske overfor forslaget om boliger på Fisketorvets hjørne mod Havneholmen, da der mangler daginstitutioner i området. Men ny prognose viser et reduceret behov for børnepasning.
- Lokaludvalget ønsker flere fritidsaktiviteter i området. For eksempel klubaktiviteter for de lokale børn placeret i Fisketorvets stueetager.
- Lokaludvalget ønsker, at der bliver holdt fast i, at Fisketorvet finansierer en elevator til Dybbølsbro som i den oprindelige udbygningsaftale. Når centret er lukket om natten, fra 24 til 07, så mangler en niveaufri adgang mellem havneområdet og Dybbølsbro.

Kommentar fra bygherre: Det vil være muligt at gå den anden vej rundt via metropladsen, og den rute vil være mere tryk. Der bliver elevator mellem kolonnaden og metropladsen.

### Drøftelser

*Synspunkter fremsat af medlem af Borgerrepræsentationen Knud Holt Nielsen (Ø) er markeret med (\*).*

### Trafikale løsninger

- Hvor er indkørsel til parkering?  
Svar (bygherre): Den er under boligerne. Der kommer 1 spor ind og to spor ud.

- Flyttes varelevering?  
Svar (Teknik- og Miljøforvaltningen): Ny overdækket varegård med samme overkørsel som i dag.
- Hvad så med cyklister, kan de ikke længer køre gennem vareleveringsområdet?  
Svar (Teknik- og Miljøforvaltningen): Cyklister skal ud på cykelstien (rampen til Dybbølsbro). Løsning for cykeltrafikken på Dybbøls Bro er til politisk behandling med opgraderede muligheder for cyklister og mere smidig afvikling for at undgå konflikter mellem trafikanterne.
- Det nye lyskryds ved ind- og udkørsel til Fisketorvets parkering, vil det ikke forværrer kødannelsen? Hvorfor ikke beholde en rundkørsel?  
Svar (Teknik- og Miljøforvaltningen): En signalregulering er mere trafikikker end en rundkørsel, da trafikken kan reguleres i de forskellige retninger separat, og derfor undgår man konflikter mellem cyklister, gående og bilister.  
Svar (bygherre): I det nye projekt vil der komme bedre løsninger for parkeringen, så kødannelser minimeres. Men i særlige perioder kan det ikke undgås.
- Hvordan bliver den trafikale løsning fra perioden metroen åbner til adgangsbygningen ved metropladsen står færdig?  
Svar (bygherre): Det har vi en løsning på.
- Kommer der en fodgængerovergang på nordsiden af krydset ved Havneholmen/Kalvebod Brygge til metropladsen?  
Svar (Teknik- og Miljøforvaltningen): Ja, den stilles som krav i forbindelse med etableringen af Metro forpladsen.
- (\*) Trafikken på Vasbygade vil bryde sammen i 2035. Derfor er Ø kritiske overfor flere parkeringspladser.  
Svar (bygherre): Vi har reduceret byggeriet med cirka 30.000 m<sup>2</sup> i forhold til den tidligere lokalplan, så der kommer alt andet lige færre biler.
- (\*) Der er behov for mange cykelparkeringspladser ved metroen. Beboere fra den sydlige del af Islands Brygge vil komme på cykel til metro over bryggebroen, da der fortsat mangler en sydlig broforbindelse, så der kommer mange cyklister til Havneholmen Metro.  
Svar (Teknik- og Miljøforvaltningen): Metropladsen bliver offentlig vej og skal driftes af kommunen, der løbende vil vurdere behovet for cykelparkering.

## Bygningshøjder

- Hvad er højden på boligerne og hvor tæt på vejen bygges de – hvad får de af betydning for naboerne – hvorfor skal der bygges så højt?  
Svar (arkitekt): Der er behov for at bygge højt, da der ikke er meget plads på grunden. Hvis man ønsker almene boliger, skal der bygges et vist volumen.
- Hvor højt er Fisketorvet i dag?  
Svar (Teknik- og Miljøforvaltningen): Fisketorvet er cirka 20 m højt i dag, dog 24 m på restaurationshjørnet. Til sammenligning er Kaktustårnene 65 m og Trafiktårnet 41,5 m.
- Hvorfor miljøkonsekvensvurderes rent administrativt, når der er nyt, 40 m højt boligbyggeri?

Svar (Teknik- og Miljøforvaltningen): I den oprindelige miljøkonsekvensvurdering indgå byggeri i 42 meters højde som fastlagt i kommuneplanen. Det nye boligbyggeri er af begrænset omfang, og kun en mindre del er 40 m højt.

### **Byrum, promenader og udadvendte aktiviteter i stueetagen**

- Hvordan forholder boligbyggeriet sig til promenaden?  
Svar (bygherre): Der vil være den samme plads til promenade som før.
- Hvad med resten af facaderne ned langs promenaden? Der savnes noget nyt/forbedring her.  
Svar (bygherre): Der laves ikke om på facaderne langs kanalen.
- Det lover godt med kolonnader og begrønning.
- Opholdsarealer på promenade kræver trafik-separering, så man kan sidde i fred for cykler. Kan man forestille sig en opdeling af arealet, så cykler får deres egen bane?  
Svar (bygherre): Ja det kan man godt.  
Svar (Teknik- og Miljøforvaltningen): Der kan arbejdes med at dæmpe cyklisternes fart på promenaden med for eksempel inventar og beplantning.
- (\*) Kommunen planlægger ikke for tilstrækkelige fritidstilbud i nye byudviklingsområder som Enghave Brygge, så der er et efterslæb. Enhedslisten prøver at få løftet det bedre i Jernbanebyen.  
Svar (Teknik- og Miljøforvaltningen): Der kommer en park på Enghave Brygge samt park og andre fritidsaktiviteter på Godsbaneterrænet (Jernbanebyen).

### **Tidsplan, byggeplads og ønske til specialbutikker**

- Hvad med byggepladser, hvor kan de etableres? for eksempel på metropladsen?  
Svar (bygherre): Metropladsen kan ikke benyttes til byggeplads. Men det kan løses. Mandskabsvogne kan fx være på parkerings-taget.
- Hvorfor starte med adgangsbygningen og ikke boligerne, så byggepladsaktivitet ud for eksisterende naboer overstås først?  
Svar (bygherre): Det er oplagt, at der er behov for en ny indgang til Fisketorvet fra metropladsen, og derfor bygges adgangsbygningen først.
- Hvad med vejen Havneholmen, genoprettes den, når boligerne er bygget?  
Svar (bygherre): Vejen bliver oprettet, når anlægsarbejderne er færdige.
- Kommer der specialbutikker - der er mange pengestærke beboere i området, men de har ingen steder at gå hen?  
Svar (bygherre): Måske i fremtiden.
- Hvornår åbner restaurationshjørnet?  
Svar (bygherre): Foråret (måske påsken).

### **Opsamling og afslutning**

Afslutningsvis gjorde Teknik- og Miljøforvaltningen opmærksom på, at synspunkter frembragt og drøftet på borgermødet fremgår af referatet af mødet, der vil blive vedlagt i indstillingen til politisk behandling. Hvis man ønsker at give sin mening til kende, kan man indgive et skriftligt høringssvar via Københavns Kommunes høringsportal, Bliv Hørt. Sidste frist for høringssvar er den 29. januar 2024.