

### 13. Lokalplan "Industriens Hus" (2009-52135)

Udvalgene skal på baggrund af de offentlige høringsresultater tage stilling til, om lokalplan og kommuneplantillæg kan vedtages endeligt uden ændringer.

#### INDSTILLING OG Beslutning

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

1. at lokalplan "Industriens Hus" vedtages endeligt

Økonomiforvaltningen indstiller, at Økonomiudvalget over for Borgerrepræsentationen anbefaler,

2. at det tilhørende tillæg til Kommuneplan 2005 vedtages

#### Problemstilling

Forslag til lokalplan "Industriens Hus" med kommuneplantillæg blev godkendt af Borgerrepræsentationen den 29. januar 2009 (2009-52135), jf. *bilag 1*, og har været udsendt i offentlig høring fra den 10. februar til den 14. april 2009.

Lokalplanen vil muliggøre en om- og tilbygning af Industriens Hus på knap 17.000 m<sup>2</sup>.

#### Løsning

Forvaltningen har i høringsperioden modtaget i alt 38 henvendelser (*bilag A*) og har i samarbejde med Lokaludvalget for indre by afholdt et orienteringsmøde. Referat af mødet er vedlagt som *bilag 2*, og evalueringsskema som *bilag 3*.

Henvendelsernes hovedtemaer er:

- Bygningen er for dominerende i forhold til Rådhuset og Rådhuspladsen
- Bygningen må ikke rykkes frem langs H. C. Andersens Boulevard og skjule Tivolislottet
- Bygningen er for dominerende i forhold til Tivoli
- Ambitionerne er ikke høje nok med hensyn til økologi og bæredygtighed
- DI bør flytte, hvis de ønsker at udvide og bygge moderne

Det nærmere indhold i de modtagne henvendelser og forvaltningens bemærkninger hertil fremgår af *bilag 6*.

Til de indkomne indsigelser har forvaltningen følgende bemærkninger.

#### *Forholdet til Rådhuspladsen og Rådhuset*

Om- og tilbygningen af Industriens Hus er i tråd med Metropolzoneprojektet, hvor der lægges op til en sammenhængende nyudvikling i området, en udvikling der også kan medføre indarbejdelse af

større bygningsvoluminer. I Metropolzoneprojektet er intentionen også at skabe bedre byrum og fortove, hvilket DI ønsker at bidrage til med deres omlægning og udvidelse af fortovet omkring den nye bygning.

Det større bygningsvolumen vurderes ikke, at ville påvirke Rådhuset nævneværdigt, fordi Rådhuset stadig både vil være det højeste hus og i kraft af sin tyngde, monumentalitet og volumen være den mest dominerende bygning på Rådhuspladsen.

Projektet med overvejende glasfacader er efter forvaltningens opfattelse af høj arkitektonisk kvalitet. Med sin store, industrielt fremstillede og velproportionerede glasfacade mod byens centrale rum forener huset industriel design og bygningskunst med Tivolis lette glasarkitektur, og tilfører samtidig en tiltrængt fornyelse af Dansk Industris facade mod Rådhuspladsen. En ny facade i glas vil fremstå mindre konkurrerende overfor Rådhuset, end en ny større facade i rød tegl.

#### *Fremrykningen af bygningen langs H. C. Andersens Boulevard*

Tidligt i den igangværende proces blev der givet mulighed for i arkitektkonkurrencen at skifte facadeflugt, så det muliggjorde en udbygning af den trekantede plads, der støder op til Rådhuspladsen. Udvidelsen af Industriens Hus introducerer således en ny indramning og afgrænsning, der er med til at definere og præcisere Rådhuspladsen og dermed opfattelsen af pladsen og dens kvalitet som byrum. Opstramningen af pladsen vil yderligere understrege Rådhusets centrale placering og fremhæve bygningen.

Tivolislottet får en mindre betydende rolle i gadebilledet, hvilket ikke vurderes som et væsentligt tab, da slottet ikke indeholder afgørende rumlige kvaliteter i forhold til oplevelsen af Rådhuset og Rådhuspladsen.

#### *Forholdet til Tivoli*

I den nye udformning, vil Industriens Hus være synligt både i sommer- og vinterhalvåret. Dette forudsætter en facade, som respekterer Tivolis eventyrverden og fantasirige lyssætning. Det vil være naturligt at Tivoli a/s inddrages i dette videre udviklingsarbejde. Det endelige forslag til facader skal i lighed med det øvrige projekt godkendes af Center for Bydesign.

Da det eksisterende Industriens Hus blev opført, blev der fra kommunens side gjort meget ud af via begrønning, at huset ikke måtte opleves fra haven. Det aktuelle projekt repræsenterer således et bevidst skifte bl.a. på baggrund af, at Tivoli nu holder åbent i vintersæsonen, hvor huset alligevel er synligt. Forvaltningen vurderer, at der kan udvikles en attraktiv facade mod Tivoli.

#### *Økologi og bæredygtighed*

Bygherren har udtrykt ønske om at være eksponent for det bedste inden for bæredygtigt byggeri, og har tilkendegivet et højt ambitionsniveau. I kommuneplanen 2005 er der ikke krav om lavenergi, og i den kommende kommuneplan 2009 udpeges alle de nye større byudviklingsområder til nye lavenergiområder. For en om- og tilbygning af et eksisterende byggeri på denne lokalitet er lavenergiklasse 1 ikke realistisk, idet der er tale om genanvendelse af eksisterende konstruktioner, ligesom mulighederne for at anvende naturlig ventilation er begrænset på grund af støj og forurening fra trafikken. At byggeriet opnår status som lavenergiklasse 2 anses derfor for tilfredsstillende.

#### *DI bør flytte*

DI ønsker ikke at flytte, men derimod at blive boende på Rådhuspladsen. Forvaltningen vurderer som udgangspunkt, at der kan nyudvikles på dette hjørne med et større volumen. På den baggrund forholder kommunen sig planmæssigt og arkitektonisk til det byggeønske DI har fremsat.

De indkomne kommentarer og ændringsforslag giver således ikke forvaltningen anledning til at foreslå ændringer i planforslagene.

Liste over navn og adresse på henvendelser fremgår af *bilag 4*, og der er udarbejdet en skematisk oversigt over hovedindholdet i alle henvendelser, jf. *bilag 5*.

## **Økonomi**

Planerne har ingen kommunaløkonomiske konsekvenser.

### *Udbygningsaftalen*

Planloven (§ 12) åbner mulighed for, at en grundejer frivilligt kan indgå en aftale med kommunen om at bidrage til udbygning af infrastrukturen. Københavns Kommune har indgået en aftale (*bilag 8*), hvorefter DI forpligter sig til:

1. At omlægge arealet langs Vesterbrogade. Lokalgaden nedlægges og fortovet udvides med cykelparkering og der plantes træer. Ny cykelsti anlægges på mindst 2,5 meter,
2. At omlægge arealet langs H.C. Andersens Boulevard. Der anlægges fortov og cykelsti på mindst 3 meter. Mellem cykelsti og kørebane etableres en holdeplads samt højresvingsbane for bilister til henholdsvis parkeringskælder og lokalgaden langs Tivoli.

Omlægningen af Vesterbrogade skal koordineres med strækningen langs Tivoli og med et eventuelt kommende Metropolzoneprojekt for Vesterbrogade.

## **Videre proces**

Når Teknik- og Miljøudvalget og Økonomiudvalget har truffet beslutning, forelægges sagen for Borgerrepræsentationen.

Såfremt Borgerrepræsentationen vedtager lokalplan og kommuneplantillæg foretager forvaltningerne den endelige bekendtgørelse i henhold til planloven.

## **bilag til gennemsyn**

- A. Kopi af indsigelser

Claus Juhl

Hjalte Aaberg

## **bilag**

[Bilag 1 - Forslag til lokalplan med kommuneplantillæg "Industriens Hus".](#)

[Bilag 2 - Referat fra borgermøde om Industriens Hus d. 17. marts 2009](#)

[Bilag 3 - Evaluering af borgermødet.](#)

[Bilag 4 - Liste over modtagne henvendelser.](#)

[Bilag 5 - Indsigelser i skemaform.](#)

[Bilag 6 - Redegørelse for synspunkter modtaget i høringsperioden og bemærkninger hertil](#)

[Bilag 7 - Tilgængelighedsvurdering](#)

[Bilag 8 - Fortroligt](#)

