



Til Teknik- og Miljøudvalget

28-05-2008

BILAG 4

Sagsnr.
2008-56034

Modtagne henvendelser i forbindelse med offentliggørelse af lokalplanforslaget "Frederiksgade II"

Dokumentnr.
2008-241201

Lokalplanforslaget "Frederiksgade II" har været i offentlig høring fra den 8. maj 2006 til den 29. juni 2006. I forbindelse med høringen er der modtaget 29 henvendelser, herunder 6 henvendelser fra offentlige myndigheder og råd. Der henvises til fortegnelsen sidst i notatet over de modtagne henvendelser, der gennemgås nedenfor og efterfølgende kommenteres af forvaltningen efter de rejste temaer.

Sagsbehandler
Jesper Thorkildsen

Københavns Stiftsøvrighed fremsendte den 29. juni 2006 med henvisning til planlovens § 29, stk. 4, jf. § 28 indsigelse mod lokalplanforslaget - et såkaldt "veto". Indsigelsen havde den virkning, at Københavns Kommune ikke kunde vedtage lokalplanen endeligt, før der var opnået enighed parterne imellem - eller hvis dette ikke kunne lade sig gøre - Miljøministeriet havde taget stilling i sagen.

Forvaltningen forhandlede på denne baggrund med Københavns Stiftsøvrighed, uden at der kunne opnås enighed parterne imellem. Forvaltningen indbragte den 9. juli 2007 sagen for Miljøministeriet.

Miljøministeriet har den 17. april 2008 ophævet Københavns Stiftsøvrigheds indsigelse af 29. juni 2006, hvorefter Københavns Kommune kan færdigbehandle sagen.

Vedrørende sagsforløbet i forbindelse med Stiftsøvrighedens indsigelse henvises til særligt notat herom (*bilag 4 til indstillingen*).

Henvendelser fra offentlige myndigheder og råd

1. Henvendelse af 8. juni 2006 fra Københavns Bymuseum

Bymuseet anfører, at den planlagte bygning på en besynderlig måde synes at omklamre den fredede bygning, Store Kongensgade 82, og at størrelsen på bygningen i det hele taget kommer til at gøre de tre små fredede bygninger (Store Kongensgade 78-82) endnu mere klemte end tilfældet er i forvejen

2. Henvendelse af 9. juni 2006 fra Hovedstadens Udviklingsråd

Hovedstadens Udviklingsråd har ingen indsigelse imod eller bemærkninger til lokalplanforslaget.

3. Henvendelse af 13. juni 2006 fra Akademiraadet ved Det Kongelige Akademi for de Skønne Kunster

Akademiraadet finder ikke, at Tony Frettons projekt formår at indskrive vor tid i den aktuelle historiske kontekst. Det synes tværtimod som om, de omfattende studier, der begrundet bygningens

Center for Bydesign

Njalsgade 13, 2. + 3. sal
Postboks 447
1505 Kbh. V

Telefon
3366 1320

Telefax
3366 7020

E-mail
jestho@tmf.kk.dk

EAN nummer
5798009495044

www.kk.dk

gestalt, proportionering, detaljering og materialevalg, lægger sig i vejen for en arkitektur med kunstnerisk identitet.

Akademiraadet kan således ikke anbefale det foreliggende planforslag med det beskrevne projekt. Raadet finder, at et så vigtigt kulturhistorisk opdrag fortjener bred belysning, og man anbefaler derfor udskrivning af en arkitektkonkurrence, gerne med international deltagelse, der kan afdække de mange muligheder, stedet inspirerer til.

4. og 5. Henvendelser af 14. juni og 29. juni 2006 fra Københavns Stiftsøvrighed

Københavns Stiftsøvrighed fremsender den 14. juni 2006 indhentede erklæringer af 9. maj og 12. juni 2006 fra henholdsvis den kongelige bygningsinspektør, Peter Holsøe, og Nationalmuseet.

Med brev af 29. juni 2006 fremsender Stiftsøvrigheden udtalelse af 15. juni 2006 fra menighedsrådet ved Frederiks Kirke bilagt en udtalelse af 1. juni 2006 fra Erik Møllers Tegnestue A/S, der er menighedsrådets tekniske rådgiver.

Med henvisning til de synspunkter, som er kommet til udtryk i de forskellige udtalelser, finder Stiftsøvrigheden, at den projekterede bygning vil virke skæmmende for kirken og dens omgivelser, hvorfor Stiftsøvrigheden gør indsigelse i henhold til § 29, stk. 4, jf. § 28 i planloven med den virkning, at kommunen ikke kan vedtage lokalplanen endeligt, med mindre der er opnået enighed parterne imellem, eller at Miljøministeriet træffer afgørelse i sagen.

Efter at have forhandlet med Stiftsøvrigheden måtte forvaltningen konstatere, at det ikke var muligt at komme til enighed. Forvaltningen indbragte derfor den 9. juli 2007 sagen for Miljøministeriet.

Efter omfattende forhandlinger med de berørte parter ophævede Miljøcenter Roskilde den 17. april 2008 Stiftsøvrighedens indsigelse.

Som nævnt er sagsforløbet i forbindelse med Københavns Stiftsøvrigheds indsigelse nærmere beskrevet i et selvstændigt notat (*bilag 4 til indstillingen*).

6. Henvendelse af 28. juni 2006 fra Kulturmiljørådet for Københavns og Frederiksberg kommuner

Kulturmiljørådet mener som udgangspunkt, at lokalplanforslaget er sympatisk, da det har til formål at lukke et uheldigt hul i en husrække, der i mange år har skabt et rodet bybillede på grund af den tilfældige ad hoc anvendelse af det lille restareal, Frederiksgade 2.

Man finder det imidlertid beklageligt, at det tidligere fredede hus, Store Kongensgade 84, er nedrevet inden det blev muligt gennem

lokalplanlægningen at undersøge mulighederne for at indpasse det i det kommende byggeri.

Kulturmiljørådet mener ikke, at lokalplanen tager højde for det aktuelle områdes udformning, historie og overordnede helhed, og man har svært ved at forestille sig, at det kommende byggeri kan komme til at passe ind i de eksisterende omgivelser, da byggeriet både materiale- og formmæssigt synes at stride mod den eksisterende randbebyggelse.

Kulturmiljørådet mener endvidere, at lokalplanforslaget end ikke respekterer den byggeplan, som Tietgen søgte gennemført. Man finder det helt uforståeligt, at man ikke friholder selve kirkepladsen for bebyggelse, men derimod tillader Ørestadsselskabet at opføre metrorelaterede elevatorårne m.m. på pladsen. Disse funktioner burde indpasses i den kommende bebyggelse.

Endelig finder rådet, at det øvrige frirum omkring pladsen bliver overset i lokalplanforslaget, idet det i lokalplanmaterialet anføres, at det haveanlæg, som skal virke sammen med de øvrige haveanlæg ved bebyggelsen, ikke vil blive etableret, før den nuværende parkering måtte være ophørt.

Øvrige henvendelser

7. Henvendelse af 18. april 2006 fra Lars Vestergaard, Mimergade 10

Lars Vestergaard siger nej til byggeri på grunden. Den foreslåede bygning vil skjule de gamle bindingsværkshuse, som turisterne sætter pris på at finde i byen. Endvidere er der tale om en stor 5 etages bygning i beton og glas, som - selv om den, hvad angår gesimshøjde og volumen, er som de omkringliggende palælige bygninger - med sin stilart vil skriges i kontrast til såvel de gamle bygninger omkring Frederiks Kirke som til de flere hundrede år gamle huse i Store Kongensgade.

Lars Vestergaard sætter spørgsmålstegn ved, hvorfor hver eneste lille kvadratmeter i byen skal udfyldes med beton i flere etager, når der kunne være en lille plads med et træ, en bæk og en pølsevogn. Det er hullerne og uregelmæssighederne, der giver byen charme.

Lars Vestergaard har ikke noget imod, at en del af pladsen anvendes til metrostation.

8. Henvendelse af 27. april 2006 fra Foreningen til Hovedstadens Forskønnelse

Foreningen anser bebyggelse af denne vigtige og centralt beliggende grund for særdeles vigtig ikke mindst på grund af naboskabet til Marmorkirken og et af hovedstadens mest helstøbte kvarterer, Frederiksstaden.

Man giver udtryk for, at et byggeri kan gennemføres efter to principper - enten som en identisk pendantbebyggelse eller som en stedsspecifik bygning i unik arkitektur, hvor vor egen tids udtryksformer er formgivet, så de er i markant samspil med stedets historiske karakteristika.

Foreningen foretrækker det sidste princip og finder ikke, at det foreliggende projekt er tilstrækkeligt stedsspecifikt, og arkitekturen bærer præg af manglende sans for områdets vigtighed.

Den foreslåede bygning har et koldt, tungt og stift arkitektonisk udtryk, der hverken har slægtskab med lokalitetens eksisterende bebyggelser eller er sig selv på en igangsættende og dialogskabende måde. Bygningen kunne være et vilkårligt kontorhus.

Foreningen til Hovedstadens Forskønnelse opfordrer Fonden Realdania til at udskrive en offentlig arkitektkonkurrence.

9. Henvendelse af 5. maj 2006 fra Else og Pauli Wulff, Bredgade 51
Med udgangspunkt i enestående kvaliteter i Frederiksstaden og også Meldahls bebyggelse fra en mindre florissant periode forventer Else og Pauli Wulff et nybyggeri af høj arkitektonisk kvalitet, som kan matche Frederiksstadens. I stedet mener man, at der er tale om en ligegyldig, slap, karakterløs vandret afstribet kasse, der kunne findes i enhver kedelig engelsk provinsby.

Else og Pauli Wulff finder ikke, at der er sammenhæng mellem de intentioner, der omtales i lokalplanmaterialet, og det til grund herfor foreliggende projekt. Det anføres, at der er tale om et godt eksempel på nudansk sproglig manipulerende uhæderlighed.

Med henvisning til kvaliteterne i Meldahls bebyggelse mener man ikke, at noget tilsvarende kommer til udtryk i den projekterede bygning.

At bygningen udformes i et nutidigt formsprog er uden for diskussion, men det forhindrer på ingen måde, at den inspireres af konteksten, og der er derfor gode grunde til at fastholde bygningsdimension og de afgørende proportioner fra Meldahls pavillon på nordsiden. D.v.s. fastholde præcis differentiering mellem underdel (stue og kælder) og overliggende 3 etager, der bør fremtræde som en lodret helhed og ikke med dominerende vandret deling.

Som en del af Frederiksstaden skal der stilles høje kvalitetskrav, som sikrer, at nybygningen tilføjer nye kvaliteter til bydelen. Det anføres, at en arkitektkonkurrence med sikkerhed ville kunne frembringe projekter med forståelse for stedets ånd og heraf afledte arkitektoniske kvaliteter.

Man finder det beskæmmende, at Realdanias arkitektoniske kvalitetsgreb kun viser sig på det verbale plan, og at se Plan & Arkitektur acceptere et så svagt projekt og i forsøget på at ”sælge” lokalplanforslaget til borgerne intet fremfører til dokumentation af påstandene om, at projektet skulle opfylde krav om ekstraordinær høj kvalitet. Man anmoder om, at kommunen trækker lokalplanforslaget tilbage.

10. Henvendelse af 6. maj 2006 fra Niels Warming, Frederiksgade 8
Niels Warming anfører, at der ikke er tale om en almindelig hjørneejendom i Store Kongensgade, men om begyndelsen af akse via Marmorkirken og Amalienborg til Operaen. Derfor må der stilles de største arkitektoniske krav til nybyggeriet. Der gives udtryk for, at byggeriet er bedre end tidligere projekter på grunden, men at det ikke er godt nok.

Det foreslås, at man beder Tony Fretton om at udarbejde et nyt projekt, der skal være en arkitektonisk perle, og hvis han ikke magter det, bør der udskrives en arkitektkonkurrence.

11. Henvendelse af 27. maj 2006 fra Henrik Vedel, Store Kongensgade 76

Henrik Vedel advarer mod opførelse af den foreslåede bebyggelse. Han mener, at den alene lever op til pavillonen nord for, men på ingen måde lever op til den øvrige bygningsmasse eller Marmorkirken og kirkepladsen. Endvidere er der tale om ”Danmarks berømteste akse”, som i alvorlig grad vil blive skæmmet af projektet. Den alvorligste anke mod byggeriet er dets enorme - helt ude af proportioner - højde, samt dets ekspanderende bredde langt ind på selve kirkepladsen, som vil få det historiske ”Tietgens Ærgrelse” til at forsvinde/drukne.

12. Henvendelse af 29. maj 2006 fra Lars Peter Ladefoged Jensen, Vesterbrogade 98B

Lars Peter Ladefoged Jensen mener ikke, at forslaget virker gennembearbejdet. Han finder, at der skal bygges på pladsen, så symmetrien genskabes, men det er ikke lige meget, hvad man plastrer på pladsen. Han henstiller, at der udskrives en arkitektkonkurrence.

13. Henvendelse af 29. maj 2006 fra Peter Heise, Classensgade 70

Peter Heise gør indsigelse mod lokalplanforslaget, fordi bebyggelsen ikke har fået den finhed og nænsomhed, som ville være naturligt det pågældende sted. Hertil kommer tanker om at etablere en metrostation, hvilket vil få dele af kvarteret til at skifte karakter.

14. Henvendelse af 1. juni 2006 fra Lis Marseen, Borgergade 42

Lis Marseen mener, at det vil være fuldstændigt malplaceret at bygge et hus som vist mellem de flotte gamle bygninger, der omkranser Marmorkirken. Der bør kunne opføres noget, som både er smukt og passer ind i stilen.

15. Henvendelse af 8. juni 2006 fra Jean-Charles Severin, Store Kongensgade 96

Jean-Charles Severin mener, at projektet virker kulisse- eller skeletagtigt og dødt "firseragtigt". Bygningen er grim, kedelig og uinteressant som et snoldet provinsbyggeri. Bygningen virker billig som opført i standardmaterialer fra et byggemarked. Bygningens disharmoni/kontrast bidrager ikke noget positivt til omgivelserne - dertil er kontrasten for lille og gammeldags.

Jean-Charles Severin er bekymret for, at stedet vil appellere til fulde folk som urinal i de mørke nattetimer, hvorfor han anbefaler, at der bliver krav om, at stueetagen skal anvendes til café. Samtidig bør kommunen opgive tanken om at placere en metrostation inde på Marmorkirkens grund eller formulere en yderst diskret og elegant nedgang til en sådan station, idet der er tale om et eksklusivt kvarter, som bør anerkendes, selv om der ikke er tradition herfor, da det også er en del af vor kultur.

Indsigeren mener, at bygningen virker uharmonisk og asymmetrisk i forhold til Meldahls bygning. Bygningen burde i det mindste have samme højde som Meldahls pavillon - men gerne en eller to etager højere for at give indtryk af et tårn. Der mangler nogle karakteristika ved byggeriet, som kan bidrage med et spændende og positivt indtryk, i et kvarter som består udelukkende af spektakulært byggeri.

Taget og terrassen er noget mismask uden klare linier og symmetri i forhold til Meldahls bygning, og facaden burde rykkes helt ud. Man burde give bygningen mere styrke og stræben og vise, at man vil noget med den.

Der er således tale om "en ommer".

16. Henvendelse af 8. juni 2006 fra Annette Chronstedt, Bredgade 63A

Annette Chronstedt mener, at bygningen fremstår som en mastodont. Den er massiv, uden ynde og ydmyghed over for sin kontekst. Den bærer kun alt for tydeligt præg af et profitabelt ønske om fuld udnyttelse, og er i hele sin monumentalitet fuldkommen out-dated rent arkitektonisk. Huset savner ethvert udtryk for vision og ejer ingen ømhed for omgivelsernes historiske skønhed.

Stedet har i sin helhed så megen karakter, at de profitable løsninger for en gangs skyld bør skrottes til fordel for tænkning i helhedssyn, visioner og fremtid. Lær af havnen og alle de andre nutidige fejltagelser.

17. Henvendelse af 31. maj 2006 fra Lise Brink Andersen, Ny Adelgade 12

Lise Brink Andersen forstår ikke, hvorfor arkitekter i dag ikke er i stand til at udarbejde et bygningsforslag, som smelter ind i omgivelserne. Hun gør indsigelse imod, at en ordinær, ganske uskøn intetsigende bygning skal placeres i et område med så smukke gamle bygninger. Tegn dog en bygning med krummelurer, smukke gammeldags vinduer/døre osv., så vil I ikke være dem, der ødelægger det gamle København.

18. Henvendelse af 1. juni 2006 fra Jens Fink-Jensen, Lundebjerggårdsvej 148, Skovlunde

Jens Fink-Jensen glæder sig meget over, at bebyggelsen omkring Marmorkirken endelig efter så mange år med det usle uafsluttede hjørne bliver afsluttet. Der bliver tale om et byggeri, der i størrelse og materialer på en nutidig måde spiller op til den eksisterende bebyggelse på kirkepladsen. Det vil blive et gigantisk løft for Amalienborg-kvarteret, når byggeriet bliver realiseret.

19. Henvendelse af 1. juni 2006 fra Claus Hemmingsen, Fiolstræde 36A

Claus Hemmingsen meddeler, at byggeriet er grimt, uinspireret og talentløst. Det er præget af en 90' er arkitektur, som allerede har ødelagt Kalvebod Brygge, og som nu tilsyneladende skal ødelægge Frederiksstaden.

20. Henvendelse af 15. juni 2006 fra Kjeld Andreasen, Sønder Boulevard 94

Kjeld Andreasen gør indsigelse imod byggeriet i den udformning, som præsenteres i lokalplanforslaget. Det respekterer ikke omgivelserne i tilstrækkelig grad, f.eks. er den vandrette facadeopdeling meget uheldig, og byggeriet virker stift og bastant. Kjeld Andreasen opfordrer Realea til at trække projektet tilbage og udskrive en arkitektkonkurrence.

21. Henvendelse af 16. juni 2006 fra Kenneth Schou, Frederiksgade 12

Kenneth Schou mener ikke, at det kan være rigtigt at opføre en sådan stor og moderne bygning på et sådant historisk sted. Bygningen passer ikke ind i omgivelserne.

22. Henvendelse af 15. juni 2006 fra bestyrelsen for ejerforeningen Frederiksgade 6

Med henvisning til den udsendte folder giver ejerforeningen udtryk for, at det er beskæmmende, at bygherren har formået at føre Teknik- og Miljøudvalget bag lyset med en stærkt manipulerende projektbeskrivelse.

Man gør indvendinger imod bygherrens projektbeskrivelse, der står uimodsagt, og som, man mener, er ukorrekt.

Man finder ikke, at bygningen tager udgangspunkt i Meldahls nybarokke facader. Der finder ingen aftrapning af etagehøjderne sted, idet Tony Fretton stabler etagerne oven på hinanden i en ensartet modulhøjde, med åbninger i facaden, der oven i købet synes at blive højere i de øvre etager. Faginddelingen er decideret i modstrid med Meldahls, der overvejende bruger tofagsvinduer og lisener, der skaber en vertikal dynamik, der giver bygningerne deres karakteristiske ambitiøse stræben mod Frederik Kirkes kuppel.

Foreningen mener, at det mest graverende er projektets manglende referencer til det eksisterende byggeris hovedgesims, hvorved projektet fatalt forsømmer at skabe det volumen i gaderummet, der opstår mellem de eksisterende hovedgesims og kirkens hovedgesims. Begge bygværker krager ind over gaden og skaber en enestående intimitet i gaderummet. Et forhold som det projekterede byggeri helt ignorerer.

Hvis beslutningen om at bygge fastholdes, må man forvente et større sandhedskrav fra de besluttende myndigheder, der her risikerer både at gøre sig selv til grin over for en magtfuld bygherre og gøre uoprettelig skade på et enestående bymiljø.

23. Henvendelse af 7. juni 2006 fra advokatfirmaet Michael Rasmussen, på vegne af ejerne af Store Kongensgade 73 og 80-82
Advokatfirmaet gør indsigelse på vegne af RRB ApS, der ejer ejendommene matr. nr. 62 Sankt Annæ Vester Kvarter, Store Kongensgade 73, og ejendommen matr. nr. 254 Sankt Annæ Øster Kvarter, Store Kongensgade 80-82.

RRB ApS er utilfreds med, at den nye bygning væsentligt vil overstige højden på den fredede ejendom Store Kongensgade 80-82, og at der åbnes mulighed for at bygge direkte i bagskellet af ejendommen, hvilket er i strid med byggeloven og helt usædvanligt i en forretningsgade med randbebyggelse. Endvidere vil nybygningen medføre et helt utilfredsstillende indsyn på tagterrassen på ejendommen Store Kongensgade 80-82. RRB ApS gør endvidere indsigelse med den foreslåede bebyggelsesgrad, der er helt overdimensioneret, herunder i forhold til Store Kongensgade 80-82. RRB ApS er således af den opfattelse, at en bebyggelse som foreslået i lokalplanforslaget i det hele vil være i strid med selskabets grundlæggende rettigheder, og dermed i strid med lovgivning, der ikke kan tilsidesættes uden selskabets samtykke.

24. Henvendelse af 16. juni 2006 fra Foreningen til Gamle Bygningers Bevaring

Foreningen til Gamle Bygninger Bevaring finder det prisværdigt, at kommunen foreslår en bebyggelse det pågældende sted, og at der lægges op til et byggeri af ekstraordinær høj kvalitet. Man finder det dog tankevækkende, at der udarbejdes så præcise retningslinier på

baggrund af et foreliggende skitseprojekt. Man mener, at det ville være mere relevant, hvis kommunen først udarbejdede lokalplanforslaget med efterfølgende udarbejdelse af skitseforslag.

Foreningen kan godt følge kommunens tanker om, at der lægges op til et byggeri i et moderne formsprog. Med de tre stærke komponenter på stedet - Marmorkirken med en bygningsmæssig monumentalitet og åndelig signalværdi, Meldahls enstonige bebyggelse, der skaber pladsoplevelsen, men i sig selv er lidt tung, og de gamle maleriske byhuse med gårdmiljøer, der er direkte naboer til byggegrunden, kunne miljøet fortjene et specifikt modspil i form af en bygning, som selv har en markant signalværdi uden dog at være prangende. Man forestiller sig en nybygning, som eksempelvis kunne have et skulpturelt formsprog - eller en bygning, hvor materialevirkningen var spændende - evt. glas eller stål. Et lidt "tvistet" hus kunne være en gevinst for helheden og kunne forløse det noget pompøse og storladne, men også lidt stive og kedelige i helheden af og forhåbentlig i højere grad åbne folks øjne for stedets egenart.

Foreningen vil på denne baggrund gøre indsigelse mod det foreliggende forslag, som virker alt for intetsigende og anmassende over for den byrumsmæssige meget markante og specielle plads. Man foreslår, at der opføres noget, som hverken Meldahl eller Tietgen ville have fundet på.

25. Henvendelse af 29. maj 2006 fra Kirsten Petersen, Vordingborggade 6

Kirsten Petersen anfører, at hun blev forskrækket, da hun så et billede af det hus, som tænkes opført på hjørnet ved Marmorkirken. Kirsten Petersen henviser til et indlæg af Foreningen til Hovedstadens Forskønnelse bragt i Politiken den 29. maj 2006. Artiklen gengiver synspunkterne refereret ovenfor i henvendelse nr. 8 fra foreningen.

26. Henvendelse af 28. juni 2006 fra Lisbeth Vedel, Store Kongensgade 76

Som nabo til hjørnegrunden ærgrer Lisbeth Vedel sig over planerne om at gennemføre et byggeri, der som bygningstype minder om Boltens Gård eller Scala. Beliggenheden op til Marmorkirken forpligter i højere grad end en beliggenhed i en husrække på Islands Brygge.

Lisbeth Vedel anbefaler, at man venter med at tage stilling til anvendelsen af grunden, indtil den kan vurderes i sammenhæng med metroprojektet. Hun opfordrer til, at man frigiver grunden til kunstnere at lave friluftstudstilling eller andet givende på. Det ville ikke virke tomt, hvis der ikke bygges, men skal der bygges, skal det være en "øjenfryd".

27. Henvendelse af 28. juni 2006 fra Peter Hyllested og Annette Heman, Store Kongensgade 76

Peter Hyllested og Annette Heman gør primært indsigelse mod det foreslåede byggeri, fordi

- det vil skæmme Marmorkirken og lukke den inde - det vil fremstå som en kulisse omkring bygningerne Store Kongensgade 76-82 og bindingsværkshuset på kirkepladsen - det står i misforhold til Marmorkirken og Meldahls byggeri i Frederiksgade - det lider af disharmoni på grund af en ekstra etage i forhold til Meldahls byggeri - det grundlæggende er blottet for nytteværdi - og det skaber frygt for en uigenkaldelig, ulyksalig afslutning på Frederiksstadens akse til Operaen.

Sekundært mener indsigerne, at

- byggeriet næppe vil være attraktivt for ejere og lejere, medens metrobyggeriet finder sted - og at det er vanskeligt at se den røde tråd fra bygherrens generelle målsætninger til det foreslåede byggeri.

Man foreslår, at man én gang for alle lader grunden få fred ved at lade den henstå ubebygget som anlæg eller metronedgang - eller at man sikrer et optimalt projekt gennem en international arkitektkonkurrence.

28. Henvendelse af 28. juni 2006 fra Bernard B. Bekker, Cape Town, Sydafrika

Bernard B. Bekker anfører, at han som udvikler besøgte København, og at han med interesse har fulgt debatten om byggeriet på hjørnet ved Marmorkirken. Han kan ikke lade være med at komme med sine kommentarer. Han mener, at den foreslåede bygning er en typisk moderne kontorbygning, som den kan ses alle vegne, og som er ude af harmoni med kirken og de omliggende huse. Den påtænkte bygning vil gøre dette hjørne for kompakt. Det ville være mere passende at holde rummet frit for at skabe et åndehul for kirken.

29. Henvendelse af 29. juni 2006 fra Søren Vincent Svendsen, Jens Kofods Gade 4

Søren Vincent Svendsen, der ejer ejendommen Store Kongensgade 76, beder om, at der i forbindelse med opførelse af den ny bygning tages højde for indbliksgener, der rammer beboerne i baghuset, Store Kongensgade 76.

Forvaltningens bemærkninger til de modtagne henvendelser

Nedenfor kommenterer forvaltningen de fremkomne synspunkter opdelt efter de hovedemner, som bemærkningerne kan rubriceres under.

Skal der opføres byggeri på den tomme grund?

Som det fremgår, er der delte synspunkter om, hvorvidt der overhovedet skal bygges på den pågældende grund. Der er begejstring

for projektet og glæde over, at der nu endelig sker en udfyldning af det sår i gadebilledet, som den ubebyggede grund udgør. Andre er enige i, at der skal bygges, men man er ikke enig i, at det sker med det aktuelle projekt, idet man har andre meninger om, hvorledes et byggeri skal udformes. Endelig er der synspunkter, som giver udtryk for, at der ikke opføres en bygning på den pågældende grund, men at der skabes et lille åndehul.

Ideen med at afslutte Meldahls bebyggelse er ikke ny. Den gældende lokalplan nr. 181 "Frederiksgade 2" fra 1991 muliggør således opførelse af en i proportionerne tilsvarende bygning på grunden på hjørnet af Store Kongensgade og Frederiksgade. Det aktuelle lokalplanforslag skal ses i forlængelse heraf og er alene udarbejdet fordi nabobygningen, Store Kongensgade 84, efterfølgende er revet ned og nu indgår i byggeønskerne.

Byggeriet er i overensstemmelse med rammerne i Kommuneplan 2005, hvorfor kommunen som udgangspunkt er forpligtet til at udarbejde en lokalplan, når en bygherre ønsker at opføre en lokalplanpligtig bebyggelse, som er i overensstemmelse med kommuneplanen, jf. § 13, stk. 3, i lov om planlægning.

Forvaltningen mener, at det vil blive en gevinst for det markante område i Frederiksstadens, at det umotiverede hul i husrækken, der hidtil har været ucharmerende og lidet opmuntrende, nu endelig bebygges således, at symmetrien på kirkepladsen skabes, og at rammerne omkring akse fra Store Kongensgade over Frederiks Kirke og Amalienborg til Operaen nu færdiggøres.

Skulle lokalplanen lægge op til, at der ikke bygges det pågældende sted, men etableres en lille anlæg eller åndehul, ville der være tale om et så voldsomt indgreb i den private ejendomsret, at ejeren af ejendommene ville kunne forlange dem overtaget af kommunen mod erstatning, jf. § 48 i lov om planlægning.

Den arkitektoniske udformning af den kommende bebyggelse

Gennemgangen af de modtagne henvendelser viser, at der er stor interesse for den arkitektoniske udformning af det kommende byggeri. De forskellige henvendelser viser også, at der er delte meninger om den projekterede bebyggelse og især om, hvorledes kravene til nybyggeri skal være.

Forvaltningen er af den opfattelse, at det udarbejdede projekt er udtryk for en arkitektonisk set kvalificeret løsning på en vanskelig og kompleks opgave.

For så vidt angår materialevalget, har bygherren udarbejdet en projektmappe af 6. september 2006 på baggrund af de modtagne henvendelser. I projektmappen er nærmere redegjort for

materialevalget i byggeriet. Det anføres, at der vil blive tale om præfabrikerede betonelementer som facademateriale. Betonen vil i overflade og detaljeringsgrad være fin og bestå af knust sten i den samme generelle farvetone som den omgivende puds på Meldahls byggeri. Stueetagen - den klassiske sokkel - beklædes med sandsten af samme type, som er anvendt på Amalienborg og flere andre ejendomme i kvarteret. Tagetagen får en mørk stenbeklædning med en smule marmorering i stil med skifertaget på Meldahls pavillon samt med lysere stenbeklædning på siderne af vinduerne. Bygherren har oplyst, at de dekorative elementer skal forstås som det materialesammenstød mellem beton, sandsten og brystningspaneler, som vil give en variation i facaden.

Forvaltningen mener, at der er tale om lødige materialer, og at der er tale om et moderne byggeri i et nutidigt formsprog, som låner elementer fra barokken og i særlig grad fra klassicismen, hvilket er helt legalt ud fra et arkitektonisk synspunkt. Der er tale om en moderne tolkning af et historisk byrum.

Forvaltningen er ikke enig i synspunkter om, at der på stedet bør opføres en pastiche.

Udskrivning af en arkitektkonkurrence

Flere henvendelser peger på, at der bør udskrives en arkitektkonkurrence.

Indledningsvis skal nævnes, at det ikke er en kommunal opgave at udskrive arkitektkonkurrencer i forbindelse med et konkret byggeprojekt på en privat ejendom, og kommunen har ikke hjemmel til at kræve, at en bygherre udskriver en arkitektkonkurrence med henblik på bebyggelse af en privat grund.

Bygherren Realea har oplyst, at resultatet af en arkitektkonkurrence af gode grunde ikke kendes på forhånd, og kvaliteten af det endelige resultat er derfor også ukendt. For at sikre kvaliteten i det endelige byggeri har bygherren valgt en arkitekt, der i sit arbejde har vist, at han kan løse opgaver af denne karakter. Bygherren anfører videre, at ejendommen har været forsøgt bebygget i mere end 100 år, og der er sikkert tegnet over 100 forskellige forslag til, hvordan man bebygger grunden. Det siger derfor sig selv, at uanset hvad der måtte blive bygget på "Tietgens Ærgrelse", vil det ikke være muligt at stille alle tilfreds.

Forholdet til kirkepladsen og det kommende metrobyggeri

Lokalplanforslaget omfatter ejendommene matr. nr. 256 og 257 Sankt Annæ Øster Kvarter, København, Frederiksgade 2 og Store Kongensgade 84 - de ubebyggede grunde. Lokalplanen har til formål,

at muliggøre opførelse af en bygning, der i et moderne arkitektonisk formsprog markerer den manglende afslutning på bebyggelsen omkring Frederiks Kirke i overensstemmelse med de oprindelige intentioner med hensyn til pladsens helhedspræg.

Lokalplanforslaget omfatter således ikke kirkepladsen, og det tager hverken stilling til pladsens udformning og indretning i øvrigt eller til placering af den kommende metros linieføring, stationsplacering og -udformning.

Indsigelser, der behandler disse emner, vil således ikke kunne tages til følge, da det ikke ved en ændring af lokalplanforslaget i forbindelse med behandlingen af de modtagne henvendelser vil være muligt at ændre dette for at imødekomme synspunkterne.

Det kan i øvrigt nævnes, at Folketinget efter lokalplanforslagets offentliggørelse har vedtaget lov om en Cityring, der fastlægger den principielle placering af metroens linieføring og stationsplaceringen. Transport- og Energiministeren bemyndiges til at fastsætte nærmere regler herom og godkende den endelige linieføring samt udformningen og placeringen af stationer m.v.

Ifølge bemærkningerne til loven indebærer loven, at planlægning i henhold til planloven skal foregå på grundlag af dels ministerens regler om udformning af stationer, kontrol- og vedligeholdelsescentre, skakte m.v. dels lovens bilag 1 om Cityringens linieføring samt Transport- og Energiministerens godkendelse efter lovens § 4. Dette indebærer, at kommuneplanlægningen efter planloven skal foregå inden for rammerne af loven om en Cityring inkl. bilag 1 og ministerens regler efter stk. 1, der således går forud for planlovens bestemmelser.

Vedrørende etablering af have ud mod Kirkepladsen skal - som det fremgår af redegørelsen til lokalplanforslaget - bemærkes, at arealet i dag anvendes til parkering, og at brugerne har en tinglyst ret hertil. Fjernelse af parkeringen ville forudsætte, at kommunen skulle ekspropriere denne ret med henblik på en realisering af lokalplanen. Et sådant indgreb kan forvaltningen ikke anbefale. Nedlægges parkeringen, skal der etableres et grønt anlæg det pågældende sted.

Forholdet til nabobygningerne

Med hensyn til indvendingerne fra ejeren af naboejendommen, Store Kongensgade 80-82, skal nævnes, at denne ejendoms baghus er opført i nord- og østskel til lokalplanområdet. Der er ikke vinduer i skellene. Bebyggelsen mod nordskellet stødte indtil nedrivningen af Store Kongensgade 84 op til denne ejendoms baghus. På taget af baghuset er etableret en tagterrace.

I Indre By er der utallige eksempler på, at bebyggelse er sammenbygget i såvel side- som bagskel. Der er således ikke tale om noget usædvanligt i byen.

Hovedreglen i byggeloven er, at der skal holdes afstand til naboskel, med mindre der tillades sammenbygning i skel, hvilket f.eks. er en forudsætning for, at der kan opføres sluttet bebyggelse mod gaderne, hvilket er det almindeligste i de indre dele af kommunen.

Bestemmelserne i byggeloven om bebyggelsens placering kan tilsidesættes i en lokalplan.

Forvaltningen mener således ikke, at der er tale om tilsidesættelse af naboejerens rettigheder, når det i lokalplanen tillades at opføre bebyggelse i skel mod Store Kongensgade 80-82 i lighed med, at baghuset på klagerens ejendom også er opført i skel mod ejendommen i lokalplanområdet.

Hvad angår bebyggelsens højde, er der tale om en væsentlig fravigelse af de hidtidige forhold. Det er netop lokalplanens formål, at afslutte bebyggelsen mod kirkepladsen i overensstemmelse med de oprindelige intentioner med hensyn til pladsens helhedspræg. Der er således tale om, at lokalplanen muliggør bebyggelse i dimensioner, der svarer til, hvad der er tilfældet for kirkepladsen generelt. Bygningshøjden fraviger endvidere ikke, bygningshøjden på bebyggelsen mod Store Kongensgade nord for lokalplanområdet - eller syd for de fredede ejendomme, Store Kongensgade 78-82.

I rammerne for lokalplanlægningen i Kommuneplan 2005 er der ikke fastsat bebyggelsesregulerende bestemmelse for bebyggelse i bl.a. Indre By, da der i lokalplanlægningen skal tages udgangspunkt i det eksisterende miljø. Det er således i overensstemmelse med såvel kommuneplanen som praksis at tillade væsentlige bebyggelsestætheder og højder i Indre By.

I forbindelse med den kommende byggesagsbehandling vil spørgsmålet om eventuelle indbliksgener blive varetaget, herunder også eventuelle indbliksgener på ejendommen Store Kongensgade 76. Forvaltningen er dog af den opfattelse, at afstanden mellem Store Kongensgade 76 og nybyggeriet er ganske stor, og at indbliksgener ikke overstiger, hvad man må acceptere i de indre bydele.

I øvrigt skal nævnes, at de aktuelle byggemuligheder principielt set ikke adskiller sig fra, hvad der er tilfældet i den gældende lokalplan nr. 181.

Øvrige forhold

Nedrivning af Store Kongensgade 84

Vedrørende nedrivning af Store Kongensgade 84 kan oplyses, at fredningen af bygningen blev ophævet i 1996. I januar 2006 blev bygningen revet ned. Da der var tale om en mindre ikke fredet bygning, var der ikke tale om en nedrivning af et sådant omfang, at der var tale om lokalplanpligt.

Anvendelse af stueetagen til café

På baggrund af forslag om anvendelsen af stueetagen til café kan nævnes, at stueetagen i lokalplanforslaget er fastlagt til publikumsorienterede serviceerhverv såsom butikker, restauranter og lignende. Stueetagen må ikke anvendes til liberale erhverv såsom pengeinstitutter, advokat- og ejendomsmæglervirksomhed, klinikker og lignende. Anvendelsen svarer til den anvendelse, der i lokalplan nr. 130 "Store Kongensgade" er fastlagt for stueetagen af bebyggelse ud mod Store Kongensgade. Det er således muligt sammen med øvrige udadvendte funktioner at anvende stueetagen til café.

Lokalplan "Frederiksgade II" - liste over modtagne henvendelser

Henvendelser fra offentlige myndigheder og råd

- 1: Henvendelse af 8. juni 2006 fra Københavns Bymuseum, Absalonsgade 3, 1658 København V
- 2: Henvendelse af 9. juni 2006 fra Hovedstadens Udviklingsråd, Gammel Køge Landevej 3, 2500 Valby
- 3: Henvendelse af 13. juni 2006 fra Akademiraadet ved Det Kongelige Akademi for de Skønne Kunster, Kongens Nytorv 1, Postboks 9042, 1022 København K
- 4 og 5: Henvendelser af 14. og 29. juni 2006 fra Københavns Stiftsøvrighed, Nørregade 11, 1165 København K
- 6: Henvendelse af 18. juni 2006 fra Kulturmiljørådet for Københavns og Frederiksberg kommuner, Absalonsgade 3, 1658 København V

Øvrige henvendelser

- 7: Henvendelse af 18. april 2006 fra Lars Vestergaard, Mimergade 10, 2200 København N
- 8: Henvendelse af 27. april 2006 fra Foreningen til Hovedstadens Forskønnelse, Knabrostræde 9, st. tv. 1210 København K
- 9: Henvendelse af 5. maj 2006 fra Else og Pauli Wulff, Bredgade 51 st.tv., 1260 København K
- 10: Henvendelse af 6. maj 2006 fra Niels Warming, Frederiksgade 8 4.th., 1265 København K
- 11: Henvendelse af 27. maj 2006 fra Henrik Vedel, Store Kongensgade 76, 5., 1264 København K
- 12: Henvendelse af 29. maj 2006 fra Lars Peter Ladefoged Jensen, Vesterbrogade 98B, 1.th., 1620 København V
- 13: Henvendelse af 29. maj 2006 fra Peter Heise, Classensgade 70, 3.th., 2100 København Ø
- 14: Henvendelse af 1. juni 2006 fra Lis Marseen, Borgergade 42, 4.th., 1300 København K
- 15: Henvendelse af 8. juni 2006 fra Jean-Charles Severin, Store Kongensgade 96, 4.th., 1264 København K

- 16: Henvendelse af 8. juni 2006 fra Annette Chronstedt, Bredgade 63 A, 1260 København K
- 17: Henvendelse af 31. maj 2006 fra Lise Brink Andersen, Ny Adelgade 12, 1., 1104 København K
- 18: Henvendelse af 1. juni 2006 fra Jens Fink-Jensen, Lundebjerggårdsvej 148, st.tv., 2740 Skovlunde
- 19: Henvendelse af 1. juni 2006 fra Claus Hemmingsen, Fiolstræde 36A, 1171 København K
- 20: Henvendelse af 15. juni 2006 fra Kjeld Andreasen, Sønder Boulevard 94, 4.th., 1720 København V
- 21: Henvendelse af 16. juni 2006 fra Kenneth Schou, Frederiksgade 12, 2.tv., 1265 København K
- 22: Henvendelse af 15. juni 2006 fra bestyrelsen for ejerforeningen Frederiksgade 6, 1265 København K
- 23: Henvendelse af 7. juni 2006 fra advokatfirmaet Michael Rasmussen, Stockholmsgade 37, 2100 København Ø, på vegne ejeren af ejendommene Store Kongensgade 73 og 80-82,
- 24: Henvendelse af 16. juni 2006 fra Foreningen til Gamle Bygningers Bevaring, ved formand Susanne Havning, Stakkeledet 2, 2970 Hørsholm
- 25: Henvendelse af 29. maj 2006 fra Kirsten Petersen, Vordingborggade 6, 2100 København Ø
- 26: Henvendelse af 28. juni 2006 fra Lisbeth Vedel, Store Kongensgade 76, 5., 1264 København K
- 27: Henvendelse af 28. juni 2006 fra Peter Hyllested og Annette Heman, Store Kongensgade 76, 4., 1264 København K
- 28: Henvendelse af 28. juni 2006 fra Bernhard B. Bekker, Leeukloop Drive, 0001 Cape Town, Sydafrika
- 29: Henvendelse af 29. juni 2006 fra Søren Vincent Svendsen, Jens Kofods Gade 4, st.th., 1268 København K