



Valby Lokaludvalg
Toftegårds Plads
2500 Valby

2. marts 2012
GR / 4526 0225
gr@datea.dk

Spinderiet i Valby – Forhåndsgodkendelse til lukning af den vestlige gavl

Hej Lisbeth

I henhold til aftale retter jeg hermed henvendelse til Valby Lokaludvalg dels på vegne af DADES A/S som er ejer af Spinderiet dels i henhold til aftale med Peter Højriis fra Københavns Kommune.

Årsagen til henvendelsen er, at vi har haft en dialog med Københavns Kommune om tilladelse til lukning af en eller flere indgange i Spinderiet, idet Spinderiet med den nuværende konstruktion ofte opleves som et meget koldt og blæsende sted, som ikke altid er behageligt at færdes i. Det betyder, at på de kolde og blæsende dage vælger kunderne andre indkøbssteder.

I foråret 2010 gennemførte ICP en Trackinganalyse i Spinderiet, som viser, at vi taber kunder til Frederiksberg Centret, Rødovre Centrum samt Fisketorvet, som alle ligger inden for en kort afstand til Spinderiet, og som alle er overdækkede og lukkede centre.

I forbindelse med udlejning af ledige lejemål får vi mange positive tilkendegivelser for arkitekturen, men mange lejere vælger Spinderiet fra, på grund af vindforholdene.

Vi får jævnligt klager fra vores lejere, som ikke har mulighed for at opstille gadevarer, idet disse blæser væk.

Det store Torv var oprindeligt tiltænkt som ude serveringsareal for Cafeerne, samt til Center Torv, hvor Centerforeningen kunne afholde deres aktiviteter, alle forhold, som skulle bidrage til at skabe et godt og attraktivt miljø i Spinderiet, og som skulle bidrage til at Valby borgerne handler lokalt.

Vi måtte meget tidligt efter åbningen opgive ude serveringen, idet ingen kunder havde lyst til at side i "orkanens øje". Med hensyn til aktiviteter har vi store udfordringer, idet det er umuligt at afholde aktiviteter på dage med regn og blæst.

Så det vi kan konstatere i dag, ca. 4½ år efter at Spinderiet er blevet indviet er, at vi har nogle udfordringer såfremt vi skal klare os i den meget skærpede konkurrencesituation, som Spinderiet befinder sig i.

Det er vores opfattelse, at skal vi lykkes med at sikre at Valby Bymidte er et stærkt og attraktivt indkøbssted, er det vigtigt at Spinderiet styrkes. Der er forhold vi selv har indflydelse på at kunne arbejde videre med. Men med hensyn til den største udfordring, som er blæsten, er det

vigtigt af vi kan få en dispensation for Lokalplan nr. 341 med tillæg nr. 1 "Det centrale Valby" til lukning af en eller flere indgange.

Derfor rettede vi henvendelse til Københavns Kommune, med henblik på at få tilladelse til lukning af en eller flere indgange/gavle i Spinderiet.

Københavns Kommune har fra starten været positivt indstillet på at hjælpe med at løse problemet, men var skeptisk overfor at lukke flere indgange end der er behov for. Derfor blev det på det første møde med Kommunen aftalt, at vi fik en vindekspert til at foretage nogle vurderinger af vindmiljøet i Spinderiet, samt fremkomme med forslag til forbedringer af vindforholdene i de overdækkede gågader.

Vi kontaktede vindekspert Svend Ole Hansen, som anbefalede, at den vestlige indgang/gavl lukkes helt bortset fra et permanent åbent indgangsparti på 3,6 m i bredden og 3,4 m i højden.

Vi vedlægger tegninger som viser placering af ny glasgavl samt gavlens udformning med det permanente åbne indgangsparti.

Københavns Kommune kan godkende denne løsning, og er indstillet på at sende en dispensationsansøgning i høring til Lokalplan nr. 341 med tillæg nr. 1 "Dette centrale Valby", § 4, stk. 8, hvoraf dette bl.a. fremgår at "Glasoverdækningen ikke må lukkes i enderne".

Vi har i den forbindelse aftalt med Peter Højriis, hos Københavns Kommune, at vi retter henvendelse til ejeren af bygning D samt til Valby Lokaludvalg, for indhentning af en forhåndsgodkendelse.

Vi skal derfor venligst bede Valby Lokaludvalg om snarest muligt at give os en tilbagemelding på, om udvalget kan tiltræde en lukning af gavlen/indgangen mellem bygning A og D som vist på de fremsendte tegninger.

Såfremt udvalget har spørgsmål til det fremsendte, er I meget velkomne til at kontakte mig.

Vi håber på en snarlig og positiv tilbagemelding.

Nærværende henvendelse fremsendes pr. e-mail på mailadressen: dse@okf.kk.dk.

Med venlig hilsen

DATEA
Centerafdelingen



Gitte Rindbøl
udviklingschef