

#### 14. Startredegerelse for Lokalplan "Industriens Hus" med kommuneplantillæg

Udvalgene skal godkende, at der igangsættes udarbejdelse af lokalplan og kommuneplantillæg for hjørnet af Vesterbrogade og Rådhuspladsen med henblik på at udvide den eksisterende bebyggelse.

#### INDSTILLING OG Beslutning

**Fejl! Ukendt betegnelse for dokumentegenskab.** (TMF) indstiller, at Teknik- og Miljøudvalget godkender,

1. at der udarbejdes forslag til lokalplan "Industriens Hus" på baggrund af de intentioner, der fremgår af vedlagte startredegerelse, bilag 1.

Økonomiforvaltningen (ØKF) indstiller, at Økonomiudvalget godkender,

2. at der samtidig udarbejdes forslag til tillæg til Kommuneplan 2005, der ændrer rammerne for området med hensyn til bebyggelsesprocent og bebyggeshøjde, som det fremgår af vedlagte startredegerelse, bilag 1.

#### Problemstilling

På baggrund af tilgang af nye medlemsvirksomheder har DI (tidl. Dansk Industri) brug for en udvidelse af Industriens Hus på hjørnet af Rådhuspladsen og Vesterbrogade med godt 16.000 m<sup>2</sup>. Den samlede bebyggelse på den 9.186 m<sup>2</sup> store grund bliver herefter på ca. 41.000 m<sup>2</sup>. Udvidelsen kræver lokalplan og kommuneplantillæg på grund af projektets omfang og karakter, herunder tæthed og højde. DI har bedt forvaltningen om at udarbejde en lokalplan nu, som tilgodeser deres udvidelsesønsker.

På BR-møde den 1. december 2005 (639/05) blev TMF og ØKF pålagt at iværksætte en præciserende afklaring af ønskerne til Tivoli-karreens - herunder Industriens Hus - udvikling og deraf følgende behov for udarbejdelse af lokalplan og kommuneplantillæg. Formålet med en lokalplan var at skabe retningslinier for områdets fremtidige udviklingsmuligheder. De nødvendige drøftelser med Tivoli og DI blev herefter igangsat i lyset af, at karreen udgør en central del af den såkaldte Metropolzone, der bl.a. har til formål at styrke bylivet i hele området.

En lokalplan for Industriens Hus alene vurderes at kunne udarbejdes nu, idet de aktuelle projekter for Tivoli indgår i den videre bearbejdning.

Det aktuelle projekt er markant og vil få indflydelse på hele området.

o

#### Løsning

DI har på baggrund af et parallelopdrag (TMU 658/2007) fundet frem til, at tegnestuen Transform skal stå for projektet til opførelse af udvidelsen. Overborgmester Ritt Bjerregaard og teknik- og miljøborgmester Klaus Bondam indgik i bedømmelseskomiteen. Parallelopdraget blev udarbejdet i samarbejde med TMF, Center for Bydesign og ØKF, Center for Byudvikling, hvor udvidelsens kritiske punkter specielt blev ønsket belyst - f.eks. mødet med Rådhuspladsen og Rådhuset samt mødet ind mod Tivoli.

Det er forvaltningernes vurdering, at skitseprojektet med udgangspunkt i Metropolzone-ideerne på arkitektonisk og byplanmæssig kvalificeret vis forholder sig til opgaven. DI har som intention, at

bygningen i valg af materiale, teknologi og indretning skal fremstå som fornem eksponent for, hvad der kan præsteres indenfor miljø- og energimæssigt bæredygtigt byggeri.

Projektet har forudsat en udvidelse af fortovet langs Vesterbrogade, hvilket sammen med opretholdelse af butikker og andre publikumsorienterede funktioner langs Vesterbrogade vil være af afgørende betydning for projektet, bylivet og hele området. Projektet bør derfor snarest ses i sammenhæng med en omlægning af den aktuelle del af Vesterbrogade.

Sammenstillingen mellem den nylig offentliggjorte Tivoli-kant og udvidelsen af Industriens Hus vil indgå i det videre arbejde, så der opnås en arkitektonisk overbevisende komposition. Ligeledes vil dialogen mellem DI og Tivoli blive fulgt vedrørende facaden mod Tivolihaven.

Anvendelsen vil stadig være serviceerhverv med bl.a. kontorer, butikker og evt. biograf.

## **Økonomi**

### ***Udbygningsaftale***

Bygherren ønsker, at der udarbejdes en frivillig udbygningsaftale i henhold til planlovens § 21

b. Udbygningsaftalen forventes at indeholde følgende punkt:

- Fortovet omkring bygningen sikres den fornødne kvalitet.

### **Videre proces**

Når startredegerelsen er drøftet i udvalgene, gennemføres en intern høring af forvaltningerne. Forslag til lokalplan og kommuneplantillæg forventes at kunne forelægges for Teknik- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget og Borgerrepræsentationen i starten af 2009.

Claus Juhl

/Hjalte Aaberg

## **bilag**

[TMU, Bilag 1 - Startredegerelse for Lokalplan "Industriens Hus" med kommuneplantillæg](#)

