

"NIELS BOHR SCIENCE PARK"

Startredegørelse

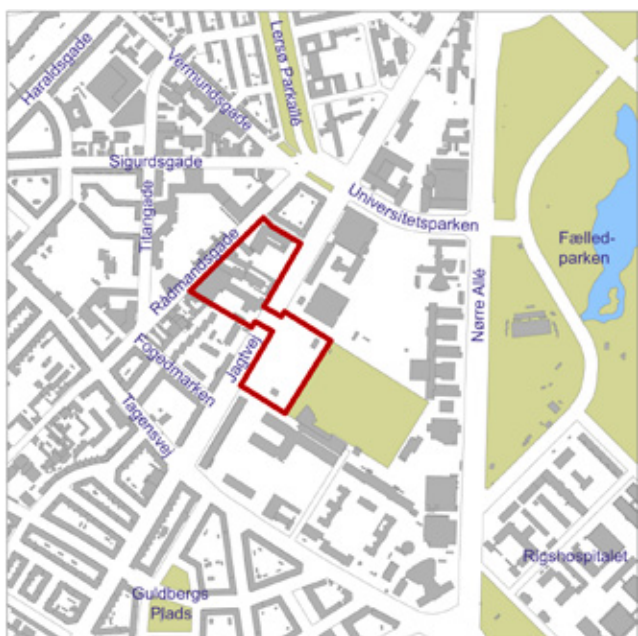
Redegørelse for igangsætning af forslag til lokalplan "Niels Bohr Science Park"
med tilhørende forslag til kommuneplantillæg

Bilag 1





Luftfoto af området set mod nord (JW Luftfoto juli 2010). Den tætte træbeplantning i midten af billedet skjuler den midlertidige parkeringsplads, hvor bygningskompleksets 1. etape opføres.



Lokalplanområdet og dets omgivelser. Lokalplanområdet, der er vist med rødt, ligger i bydelen Nørrebro.

Forsideillustration:
 Visualisering af bygningskomplekset set fra Universitetsparken. Nederst til højre den forelåede gang- og cykelforbindelse under Jagtvej.

Baggrund

Det Naturvidenskabelige Fakultet under Københavns Universitet har i dag til huse på en række forskellige adresser i København – med tyngden på Nørre Campus i Universitetsparken på Nørrebro. Som led i en styrkelse af forskningen og undervisningen på dette felt, ønsker Københavns Universitet at styrke fakultetet med det aktuelle projekt, der vil skabe mulighed for at samle fem institutter under fakultetet i et samlet bygningskompleks.

Projektet er endvidere et element i udviklingen af et større område omkring Universitetsparken benævnt Vidensbydel Nørre Campus. I Vidensbydel Nørre Campus indgår udover det aktuelle projekt også universitetets farmaceutiske og sundhedsvidenskabelige institutioner, Rigshospitalet, Panum, Professionshøjskolen Metropol og Copenhagen Bio Science Park m.fl. Tanken er, at Vidensbydel Nørre Campus i forbindelse med kommende milliardinvesteringer i området, skal udvikles til en aktiv og visionær bydel, hvor forholdet mellem universitet, erhvervsliv, byen og byens liv styrkes. Udviklingsplanen, der bygger på et vinderprojekt i en idékonkurrence, der blev vundet af COBE Arkitekter, forventes færdig i foråret 2011, men der er allerede med det aktuelle projekt om Niels Bohr Science Park taget det første skridt mod en realisering af visionen.

Det aktuelle projekt planlægges opført i to bygningsafsnit på hver sin side af Jagtvej – dels i Universitetsparken og dels i et erhvervsområde på modsatte side af Jagtvej. Med byggeriet vil de sidste byggefelt i Universitetsparkens randbebyggelse blive udfyldt og første skridt taget i retning af en videre udbygning af universitets aktiviteter vest for Jagtvej.

Projektet omfatter et samlet etageareal på ca. 45.000 m² inkl. kælder og indeholder funktioner til forskning, undervisning og formidling – herunder en række laboratorier og speciallaboratorier.

Som grundlag for udarbejdelse af projektet har der været afholdt en international projektkonkurrence, som blev afgjort den 30. juni 2010 med Rambøll, Arkitektfirmaet Vilhelm Lauritzen, Christensen og Co. Arkitekter og GHB Landskabsarkitekter som vindere.

Projektet har et omfang, der forudsætter udarbejdelse af lokalplan samt udarbejdelse af et kommuneplantillæg for området mellem Jagtvej og Rådmandsgade.

Området

Bebyggelsen ønskes opført i to bygningsafsnit på hver sin side af Jagtvej. Bygningsafsnit 1 etableres øst for Jagtvej på en del af matrikel 5735, og bygningsafsnit 2 etableres vest for Jagtvej på matriklerne 4811, 4732 og 4991 – alle Udenbys Klædebo, København. Byggefelterne på matrikel 5735 fungerer i dag som midlertidig parkeringsplads. De øvrige matrikler er delvist bebyggede. Universitetsparken er tegnet af arkitekt Kaj Gottlob i samarbejde med landskabsarkitekt G. N. Brandt i perioden 1937-39. Tanken var at etablere en parkbebyggelse med en central grønning omgivet af individuelt udformede institutionsbygninger af høj arkitektonisk kvalitet. Ønsket var, dengang som i dag, at Universitetsparkens bebyggelsesstruktur kunne udvikle sig over tid med grønningen som et samlende midtpunkt. Med tiden er Universitetsparkens randbebyggelse således blevet fuldt udbygget af enkeltstående bygninger af varierende størrelse og arkitektonisk kvalitet. Kun mangler det aktuelle projektområde at blive bebygget.



Kig ad Jagtvej mod Vibenshus Runddel.



*Kig ad Jagtvej mod Vibenshus Runddel.
Til højre i billedet ses Rigshospitalets
Kollegium.*



Et kig ad Rådmandsgade mod nordøst. Industrikollegiet ses til venstre i billedet.



Et kig ad Rådmandsgade mod lokalplanområdet. Industrikollegiet ses til højre i billedet



Niveauforskel mellem Jagtvej og Universitetsparkens grønning.



Et kig fra Universitetsparkens grønning mod området i baggrunden, hvor det fremtidige byggeri vil blive opført.

De seneste nybygninger i Universitetsparken er Bio-center fra 2007 af KHR arkitekter, som er beliggende umiddelbart syd for NBSP bygningsafsnit 1, samt Green Lighthouse, som netop er færdiggjort, af arkitekterne Christensen & Co. Biocenter bygger i et stramt modernistisk formsprog videre på Universitetsparkens karakteristiske materialer præget af lys sandsten eller marmor i kombination med glas.

Området vest for Jagtvej er karakteriseret af en blandet bebyggelse – både i funktion, skala og materialer. Området er generelt kendetegnet ved store karreer og en gadestruktur med mange diagonale gader. Nord og syd for det aktuelle projekt findes boligbebyggelser i op til 5 etager, herunder den bevaringsværdige bebyggelse ”Fogedgården” fra 1943 af arkitekt Kai Fisker. Nordvest for det aktuelle projektområde ligger nyere byggerier som Industrikollegiet af arkitekterne Lundgaard & Tranberg fra 2002 og professionshøjskolen Metropol af KHR Arkitekter fra 2008 med sundhedsfaglige og tekniske uddannelser. Disse byggerier udgør starten på den omdannelse fra udtjent erhvervsområde til forsknings- og uddannelsesområde, som nybyggeriet vil videreføre. Materiale-karakteren af den omkringliggende ældre bebyggelse er af tegl – overvejende gule, men også med røde islæt.

Byggeønsker

Projektet består af to bygningsvoluminer i samme formsprog og materialevalg på hver side af Jagtvej med ca. 30.000 m² etageareal i Universitetsparken og ca. 15.000 m² etageareal vest for Jagtvej. De to bygningsafsnit er dels forbundet af en lukket broforbindelse over Jagtvej med begrænset offentlig adgang, dels en åben gang- og cykelforbindelse under Jagtvej med fuld offentlig adgang. I forbindelse med denne underføring etableres cykelparkering til betjening af bygningskomplekset.

I Universitetsparken er byggeriet placeret som en randbebyggelse mellem parken og Jagtvej. Terrænfaldet fra Jagtvej til Universitetsparkens grønning udnyttes i bygningen til at skabe to niveauer med forbindelse til



Visualisering af projektet set mod nordøst fra Jagtvej mod Vibenshus Runddel.



Visualisering af projektets 2. etape ved den foreslåede gang- og cykel-forbindelse under Jagtvej.

hhv. Jagtvej og grønningen. I dette område placeres projektets fælles og udadvendte funktioner. På etagerne herover findes institutarealer, som rum- og oplevelsesmæssigt bindes sammen af et stort gennemgående atrium.

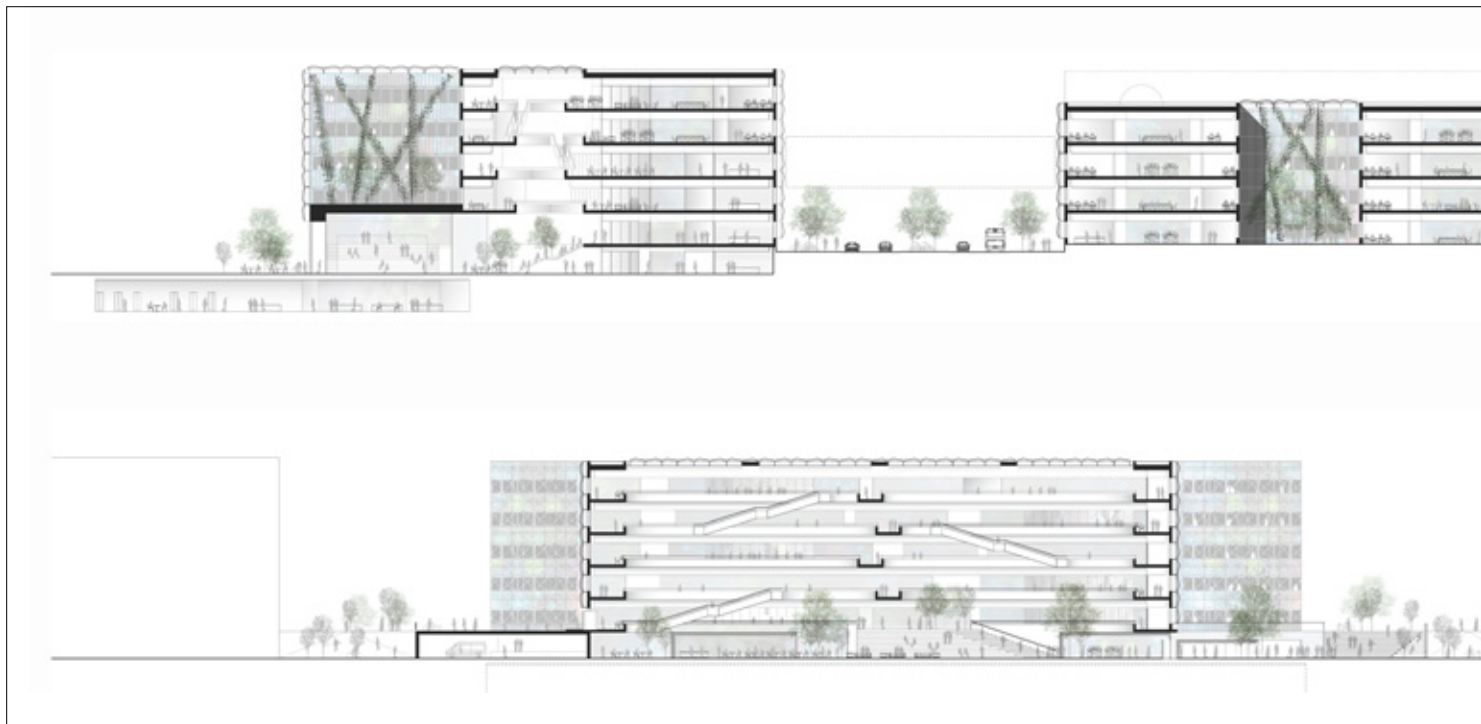
Særligt vibrationsfølsomme forskningsfaciliteter placeres i kælderniveau uden for hovedbygningen mod Universitetsparkens grønning. Disse funktioner ligger generelt under terrænniveau, men tegner sig i terrænet som landskabeligt behandlede skråninger, der bruges til at trække dagslys ned til forskningsarealerne.

Vest for Jagtvej er bebyggelsen placeret vinkelret på Jagtvej, så den spænder ud til Rådmandsgade. Universitets- og Bygningsstyrelsen ejer i dag de ejendomme, som er nødvendige for projektets gennemførelse, men en række naboejendomme med hjemfaldspligt til Københavns

Kommune vil over en årrække muliggøre den videre udvikling af dette område.

Bygningsvoluminerne på begge sider af Jagtvej har den samme grundkonfiguration med store indhak i den indre bygningskrop, der rummer en række indre haverum. Voluminerne samles af en omgivende glasfacade opbygget med en prismeformet struktur, som samtidig udadtil skaber nogle enkle og klart aflæselige voluminer.

Landskab. De to dele af bygningskomplekset forbindes under Jagtvej af en bred offentlig gang- og cykelforbindelse, som foreslås oplyst med dagslys fra en stor lyskakt i Jagtvejs midterrabat. Langs denne forbindelse etableres på begge sider af Jagtvej et langt trappeforløb, der dels forbinder parkniveau med Jagtvejsniveau, og dels tilbyder sig som mødested og uformelt samlings-



sted. Sammen med trappen vil det markante strøg, der udmunder i Universitetsparkens grønning, skabe en både visuel og fysisk sammenhæng mellem de to sider.

Det er tanken, at landskabstrækkene skal indgå i en overordnet "grøn" forbindelse mellem Fælledparken, grønningen i Universitetsparken, friarealerne ved bygningsafsnit 2 og videre til rekreative områder vest for Rådmandsgade, bl.a. i karreen bag Industrikollegiet.

Gang- og cykelforbindelse under Jagtvej

I forbindelse med en realisering af den foreslåede gang- og cykelforbindelse under Jagtvej, er det under drøftelse med bygherre, under hvilken form en sådan forbindelse kan etableres.

Skyggediagrammer

Projektet er under fortsat bearbejdning. Skyggediagrammer vil blive udarbejdet i forbindelse med planforslagene.

Trafikale forhold

Planområdet ligger ca. 500 meter fra de kommende metrostationer ved Vibenshus Runddel og i Haraldsgade. Der kører mange busruter langs Jagtvej. Området er velbeliggende i forhold til det overordnede vejnet (Jagtvej, Tagensvej, Lersø Parkallé og Lyngbyvej).

Hovedadgang for biler til bygningsafsnit 1 sker fra Jagtvej fra det nordgående spor. Den nuværende tilkørsel fra Jagtvej nord for bygningsafsnit 1 ensrettes og vil fremover fungere som indkørsel til hovedindgangen med afsætning, taxaholdeplads og handicapparkering ved ankomsstrøget i parkniveau. Fra ankomstpladsen benyttes vej i Universitetsparken til Lersø Parkallé. Herfra er

der også adgang til den eksisterende P-plads i Universitetsparken. Hovedadgangen for biler til bygningsafsnit 2 sker fra Rådmandsgade, hvor der etableres ankomstplads med afsætning, taxaholdeplads og handicapparkering ved indgangen. Cykelparkeringen ved byggeriet fastlægges efter normen for cykelparkering fra den gældende kommuneplan på 0,5 cykelparkeringsplads pr. elev/studerende og ansat, og at denne etableres i en passende dosering ved hovedadgangene til Niels Bohr Science Park.

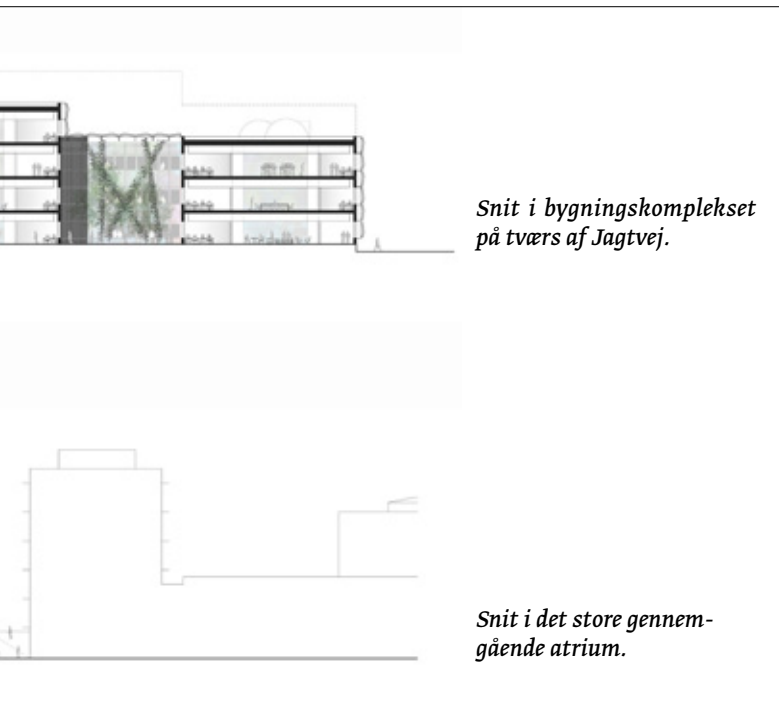
Der vil i forbindelse med forslag til et kommuneplantilæg blive fastsat en parkeringsnorm efter en nærmere analyse af nuværende og fremtidige parkeringsbehov, der er under udarbejdelse af Universitets- og Bygningsstyrelsen. Det forventes, at parkeringsbehovet vil være i størrelsesordenen 1 parkeringsplads pr. ca. 300 m² etageareal. Parkeringsnormen forventes gentaget i lokalplanen med nærmere bestemmelser om placering mv. Et forslag til parkeringsnorm vil blive fremlagt med planforslagene.

Projektet i relation til anden planlægning

Projektet skal tilgodese de grundlæggende værdier for Københavns byudvikling i Kommuneplan 2009, heraf særligt 'Den dynamiske by', 'Den bæredygtige by' og 'Byen for alle', samt respektere kommunens vedtagne mål om byliv og arkitekturpolitik.

Den dynamiske by.

Funktionsmæssigt supplerer det aktuelle projekt de eksisterende universitets- og uddannelsesinstitutioner i kvarteret. Københavns Universitet skønner, at bebyggelsen vil danne de fysiske rammer for op til 4.000 studerende, 800 undervisningsaktive forskere, 260 ph.d.-studerende og 200 tekniske og administrative medarbejdere.



Snit i bygningskomplekset på tværs af Jagtvej.

Snit i det store gennemgående atrium.

Den bæredygtige by

Lokalplanområdet er centralt placeret i byen i forhold til cykeltrafik, og kommende metrostationer. En placering af studie- og arbejdspladser i området er derfor i overensstemmelse med stationsnærhedsprincippet og ønsket om at reducere transportsektorens CO₂-bidrag.

Byen for alle

Projektet er i tråd med kommuneplanens mål om at skabe blandede bykvarterer med et bredt udbud af boliger og arbejdspladser samt øvrige byfunktioner. Projektet indeholder ikke boliger, men i området vest for Jagtvej findes mange store boligbebyggelser og mange arbejdspladser.

Byliv

De mange nye studerende og forskere m.fl., der vil få deres daglige gang i området, vil særligt i dagtimerne fortætte og understøtte bylivet i området. Friarealerne til den kommende bebyggelse vil tilføre et i dag noget forsømt byrum nogle miljømæssige og rekreative kvaliteter til gavn for både brugerne af bygningskomplekset og naboer m.fl.

Projektet udnytter terrænfaldet fra Jagtvej til Universitetsparken til at skabe to niveauer med forbindelse til hhv. Jagtvej og parken. I dette område placeres den overvejende del af projektets fælles og udadvendte funktioner.

I udformningen af byrummene og den offentlige gang- og cykelforbindelse under Jagtvej, skal der lægges vægt på at fremme trygheden i området samt mulighederne for at signalere de overordnede sammenhænge kvartererne imellem.

Arkitekturpolitik

Københavns Kommunes arkitekturpolitik har fire hovedmålsætninger, nemlig styrkelse af byens egenart(er) gennem både bevaring og udvikling, fremme af god og bæredygtig arkitektur, udvikle nye byrum og urbane landskaber, samt udvikle og fremme processer, der sikrer arkitektonisk kvalitet og bæredygtige løsninger.

Ved at projektet er udvalgt gennem en arkitektkonkurrence, er der sikret en bred forankring og enighed om bebyggelsens arkitektoniske kvaliteter.

Projektets byggeafsnit 1 opføres i det sidste ledige byggeområde i Universitetsparkens randbebyggelse, som derved vil være fuldt udbygget. Universitetsparkens "egenart", der blev skitseret af arkitekt Kaj Gottlob i 1930'erne som en parkbebyggelse med en central grønning omgivet af individuelt udformede institutionsbygninger, vil således være fuldbragt. Vest for Jagtvej opføres byggeafsnit 2, som derved repræsenterer det første skridt i retning af en udbygning af universitetsfunktioner på denne side af Jagtvej.

Bæredygtighedsværktøjet

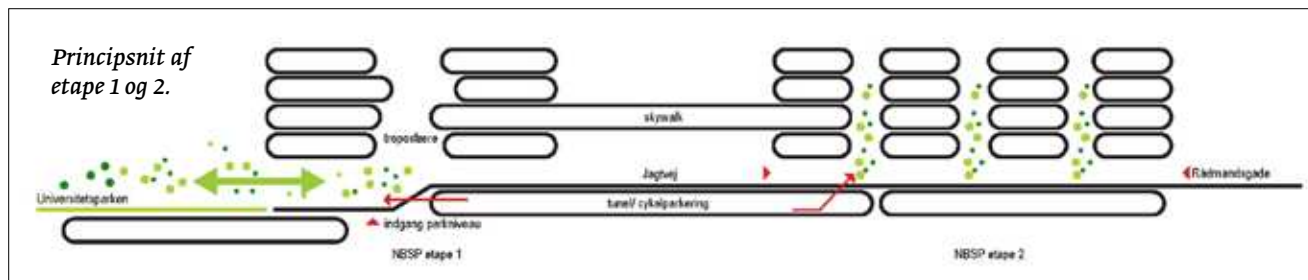
Det aktuelle projekt er ikke stort nok til, at bæredygtighedsværktøjet skal anvendes. Bæredygtighedsværktøjet skal kun anvendes for projekter over 50.000 m² etageareal.

Udviklingsplanen for området forventes færdig i foråret 2011, men der er allerede med det aktuelle projekt taget det første skridt til en realisering af visionen. Det forventes, at der de kommende år vil blive investeret et to cifret milliardbeløb i nye og bedre bygninger i forbindelse med Vidensbydel Nørre Campus.

Områdefornyelse

Projektets byggeafsnit 2, der er beliggende vest for Jagtvej, er også beliggende inden for initiativet om områdefornyelse af Haraldsgadekvarteret, der er et område "præget af store problemer af erhvervsmæssig, integrationsmæssig og fysisk karakter". Områdefornyelsens målsætning er bl.a. at igangsætte en positiv "udviklings-spiral" gennem en koordineret indsats, der skal løfte kvaliteten af gaderum, byrum og fællesarealer.

Det aktuelle projekt, herunder særligt den foreslåede tunnelforbindelse under Jagtvej, vurderes at kunne komplettere disse intentioner ved at tilbyde en tættere tilknytning kvartererne imellem.



Miljøforhold

MPP (Miljøvurdering af Planer og Programmer). Hvis planarbejdet sættes i gang, vil forvaltningen foretage en screening med henblik på at vurdere, om der skal udarbejdes en miljøvurdering i henhold til lov om miljøvurdering af Planer og Programmer.

VVM (Vurdering af Virkninger på Miljøet). Da det aktuelle projekt er "statsejet", er det Miljøcenter Roskilde, der skal screene projektet for behovet for udarbejdelse af VVM. En konklusion på screeningen fremlægges med lokalplanforslaget.

Jord. Viden om evt. jordforurening i lokalplanområdet samt hvilke tiltag dette vil medføre, vil indgå i udarbejdelsen af planforslagene.

Vand. Krav til vandafledning mv., bl.a. jf. Københavns Kommunes Spildevandsplan 2008, vil indgå i udarbejdelsen af planforslagene.

Støj. Hverdagsdøgntrafikken på Jagtvej er ca. 20.000 biler. Trafikstøjniveauet ved bebyggelsens facade ud mod Jagtvej er beregnet til Lden 70-75 dB.

Intentioner i lokalplanen

Lokalplanen skal sikre arkitektonisk kvalitet såvel for bygninger som for byrum og fremme opfyldelse af kommunens mål for byliv ved udformningen og anvendelsen af uderum, stueetager og offentligt tilgængelige forbindelser. Lokalplanen skal endvidere fremme målene for miljø ved at prioritere bæredygtighedshensyn mv., ved at der stilles krav om videst mulig etablering af grønne tage, affaldshåndtering samt om lokal afledning af regnvand. Ny bebyggelse skal kunne klassificeres som lavenergiklasse 1.

I lokalplanen forudsættes der fastlagt bestemmelser om bebyggelsens ydre fremtræden i overensstemmelse med projektet og forvaltningens synspunkter mv. Der vil blive lagt vægt på, at arkitektur og bæredygtighedsiltag er integrerede dele af facadeudformningen i overensstemmelse med konkurrenceforslagets 2-delte facadestruktur, der udnytter ventilationsluften optimalt mv.

Der fastsættes en parkeringsnorm efter en nærmere analyse af nuværende og fremtidige parkeringsbehov, der er under udarbejdelse af Universitets- og Bygnings-

styrelsen og vil blive fremlagt med lokalplanforslaget og forslag til kommuneplantillæg. Det forventes, at parkeringsbehovet vil være i størrelsesordenen 1 parkeringsplads pr. ca. 300 m² etageareal.

Cykelparkering skal etableres i forbindelse med bebyggelsens hovedindgang(e) med mindst halvdelen af pladserne overdækket og med god tilgængelighed.

Lokalplanen vil fastlægge områdets anvendelse til offentlige formål som universitet og forskerpark mv., med krav om at udadvendte "virksomhedsfunktioner", såsom foyer, kantine, mødefaciliteter mv. primært skal placeres i nederste etage, hvor der er visuel kontakt til udearealerne. Der skal fastlægges et maksimalt bygningsomfang og en maksimal bygningshøjde inden for kommuneplanens rammer.

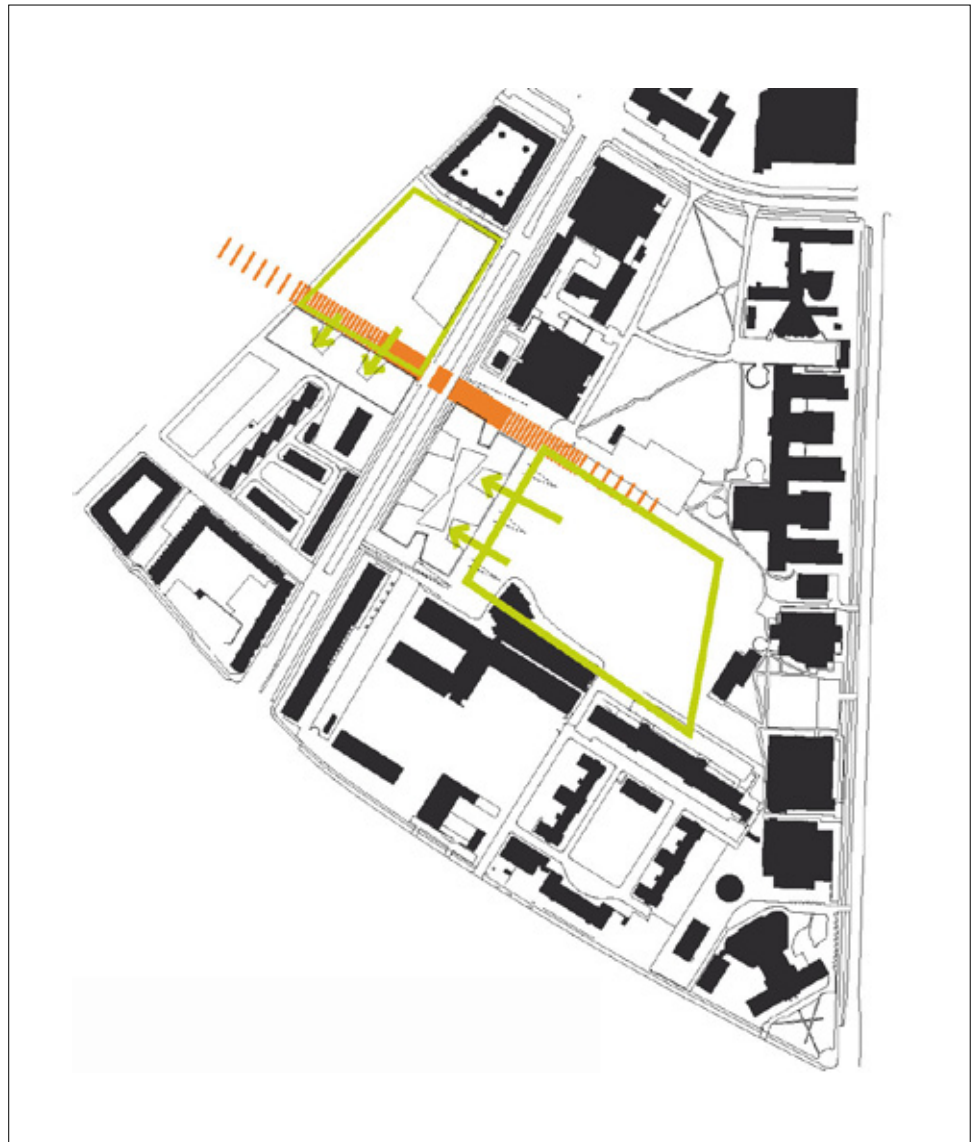
Friarealer på terræn skal anlægges som offentligt tilgængelige arealer og anlægges med sigte på bl.a. at understøtte intentionerne i områdefornyelsen af Haraldsgadekvarteret.

Kommuneplan 2009

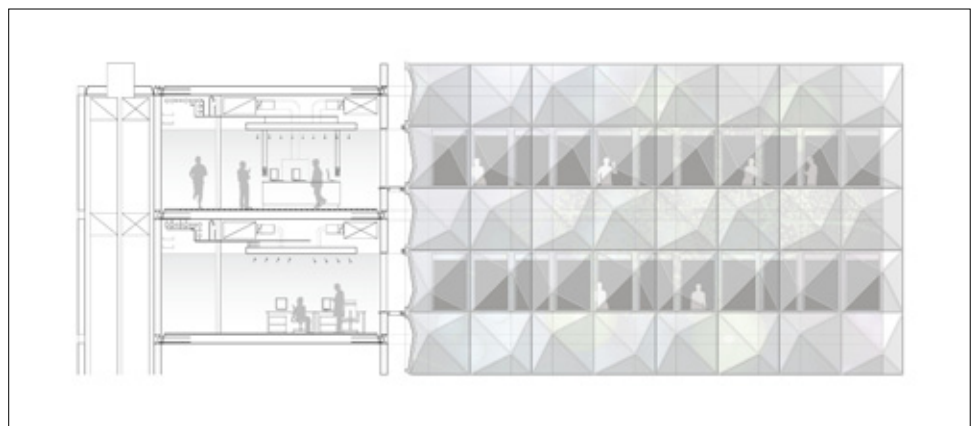
I Kommuneplan 2009 er Universitetsparken fastlagt til O5*-område til offentlige formål som universitet og forskerpark mv. Stjernemarkeringen angiver, at den maksimale bebyggelsesprocent er 180. Området vest for Jagtvej er fastlagt til S2-område til serviceerhverv såsom administration og liberale erhverv mv. Bebyggelsesprocenten er fastsat til 150. Parkeringsnormen i begge områder er 1 plads pr. 100 m².

Tillæg til Kommuneplan 2009

En realisering af det aktuelle projekt forudsætter udarbejdelse af et kommuneplantillæg for området mellem Jagtvej og Rådmandsgade, der ændrer områdets ramme fra serviceerhverv (S2) til offentligt område for universitet og forskerpark mv. (O5). Bebyggelsesprocenten forbliver uændret på 150. Bygningshøjden må ikke overstige 24 meter. Der vil blive fastsat en parkeringsnorm efter en nærmere analyse af nuværende og fremtidige parkeringsbehov, der er under udarbejdelse af Universitets- og Bygningsstyrelsen og vil blive fremlagt med lokalplanforslaget og forslag til kommuneplantillæg. Det forventes, at parkeringsbehovet vil være i størrelsesordenen 1 parkeringsplads pr. ca. 300 m² etageareal.

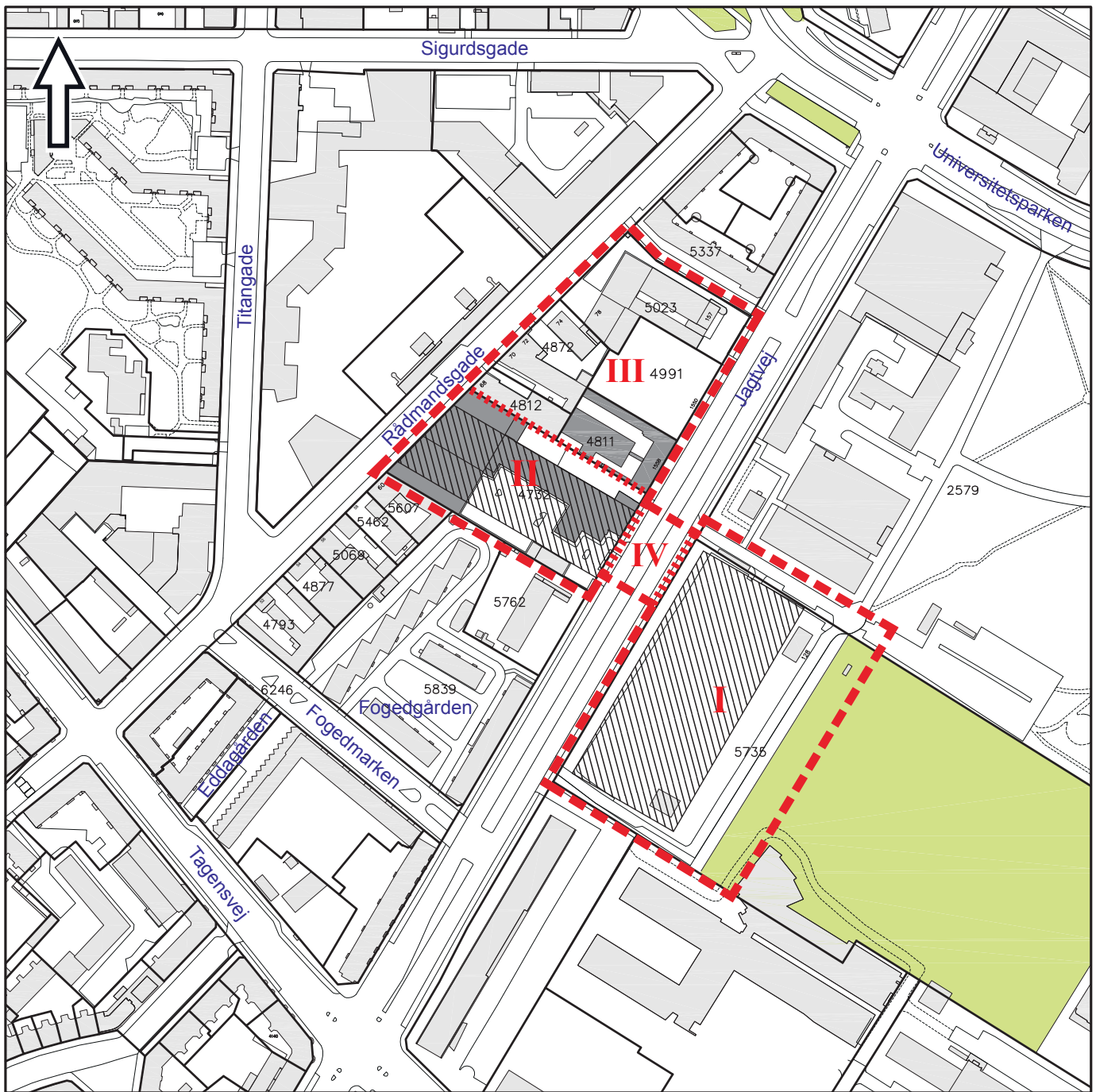


Parken trækkes ind i bygningerne og forbindes af det samlede hovedstrøg

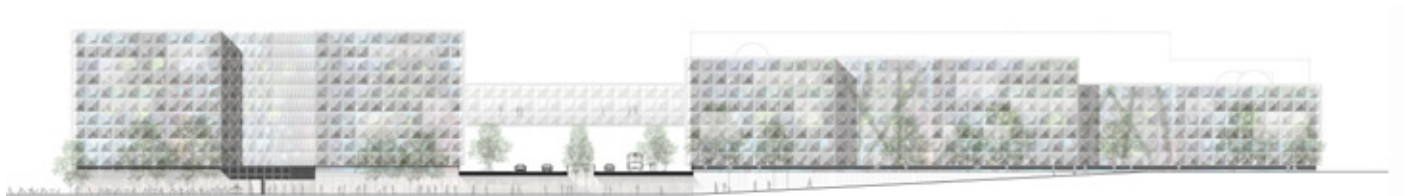


Snit og facadedetalje.

Lokalplante­gning



- Grænse for lokalplanområde
- Grænse mellem underområder **I**, **II**, **III** og **IV**
- ▨ Byggefelter
- Bebyggelse, der forudsættes nedrevet



Etape 1

Jagtvej

Etape 2

Visualisering af facader mod nord

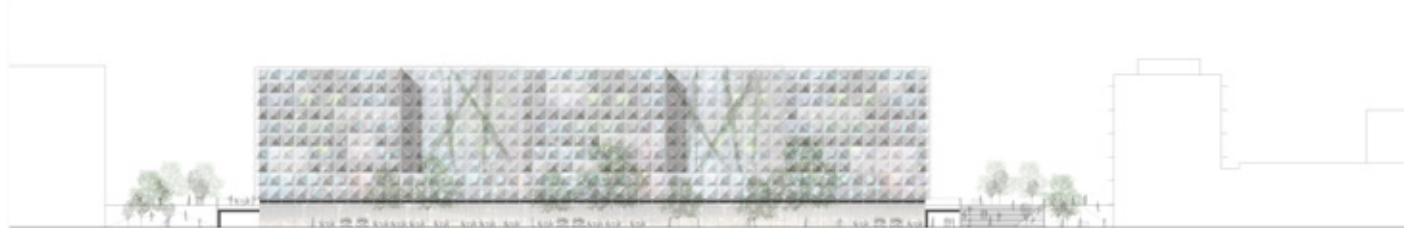


Etape 2

Jagtvej

Etape 1

Visualisering af facader mod syd



Visualisering af facade mod øst



Visualisering af facade mod vest



Visualisering af facader mod øst og vest



KØBENHAVNS KOMMUNE
Teknik- og Miljøforvaltningen