

"FARMACEUTISK HØJSKOLE"

Startredegørelse

Redegørelse for udarbejdelse af forslag til tillæg til lokalplan nr. 289
"Farmaceutisk Højskole"

Bilag 1





Luftfoto af området set mod sydvest (JW Luftfoto oktober 2010)



Lokalplantillægsområdet og dets omgivelser. Området, der er vist med rødt, ligger i den nordlige del af bydelen Nørrebro.

Forsideillustration: Visualisering af indgang til Pharma Science Center set fra Nørre Allé.

Baggrund for startredegørelsen

Universitets- og Bygningsstyrelsen og Københavns Universitet har anmodet om, at der igangsættes et lokalplanarbejde, sådan at der kan opføres en tilbygning til Det Farmaceutiske Fakultet beliggende Nørre Allé 69-71 i Universitetsparken, der er en del af Nørre Campus. Det nye byggeri skal være centrum for fakultetets forskningsaktiviteter med nye laboratorier samt forsknings- og undervisningslokaler. 100-120 forskere og 30-60 studerende forventes at få deres gang i det nye "Pharma Science Center".

Arkitektfirmaet C. F. Møller har for Universitetet lavet et skitseprojekt, der består af en skulpturelt fremtrædende bygning i 5 etager med en højde på 22,5 til 25,4 meter, hvor tagets foldning er højest. Bygningen bliver sammenbygget med den eksisterende Bygning 17 ved hjælp af en glasbygning, der skal fungere som atrium. Atriet vil også fungere som et centralt forskertorv og vil have offentlig gennemgang. Mod syd vil der være en gangforbindelse i 3. sals højde til den eksisterende Bygning 13.

Området er omfattet af den eksisterende lokalplan nr. 289 "Farmaceutisk Højskole" fra 1997, som fastlægger området til offentlige formål, f.eks. universitet, andre højere læreanstalter og dertil knyttede funktioner mv. samt fastlægger en maksimal bebyggelsesprocent på 130. Opførelse af byggeriet kræver, at der bliver udarbejdet en ny lokal-

plan på grund af byggeriets omfang på ca. 4.700 m² etageareal. En ny lokalplan vil blive udarbejdet som et tillæg til lokalplan nr. 289, sådan at nye bebyggelsesregulerende bestemmelser for området omfattet af det nye byggeri vil erstatte bestemmelserne i lokalplan nr. 289, og sådan at der bliver fastlagt en ny bebyggelsesprocent på 160 for hele området omfattet af lokalplan nr. 289.

Området omkring Det Farmaceutiske Fakultet

Det Farmaceutiske Fakultet er placeret i den nordligste trekant af Universitetsparken, og er afgrænset af vejene: Nørre Allé, Jagtvej og Universitetsparken. Området rummer Det Farmaceutiske Fakultet samt ledige lokaler, der skal istandsættes til brug for dele af Det Naturvidenskabelige Fakultet. Egmont Kollegiet med tre forskudte etagehuse i røde mursten afslutter området mod nord. Bygningerne i Universitetsparken fremstår fortrinsvis som større, enkeltstående bygninger med enkelte mellembygninger i lavere højde. Mod Nørre Allé er universitetsbygningerne fortrinsvis placeret med gavlen mod vejen og mod Jagtvej med facadelængden langs med vejen. Materialerne er overvejende lyse natursten med andre facadebeklædninger på mellembygningerne, bl.a. glas, mørk natursten, kobber og røde mursten. Området fremstår med en grøn karakter, der spiller fint sammen med Fælledparken overfor.



Byggfeltet set fra Nørre Allé med Bygning 17 bagerst. De lave bygninger forrest skal nedrives.



Områdets nyeste byggeri fra 1999 er beliggende mod Jagtvej.



Den centrale grønning mellem Jagtvej og Nørre Allé.



Egmontkollegiet.



Det Farmaceutiske Fakultet set fra Nørre Allé med byggfeltet mellem Bygning 17 forrest og Bygning 13 bagerst.



Visualisering af indgang til Pharma Science Center set fra grønningen mellem Jagtvej og Nørre Allé.

Byggeønsker

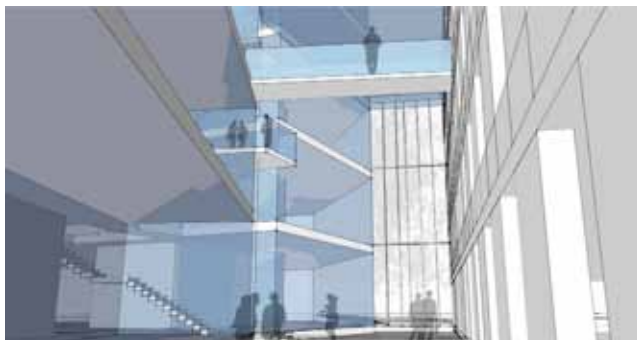
Den nye bygning kommer til at indeholde ca. 4.700 m² etageareal samt 860 m² kælder og vil komme til at spænde 14-23 meter i bredden (ekskl. atrium) og ca. 42-45 meter i længden. Den nordlige facade, dele af stueetagen samt atriet vil få en facade i glas. Øvrige facader ikklædes en kobberlignende beklædning (enten kobber eller tombak – sidstnævnte er en legering af kobber og zink) og underdeles af vandrette vinduesbånd med relief i facaden ved facadepladernes sammenføjninger. Huset som helhed får en skulpturel fremtoning med et knæk i grundplanet og et foldet tag i samme materiale som facaderne.

På 1. til 4. sal bliver der indrettet laboratorier og kontorer. Stueetagen tænkes indrettet delvist med udadvendte funktioner for at give huset en åbenhed i forhold til omgivelserne. Forskertorvet skal være et samlingspunkt,

der tænkes anvendt af hele fakultetet som et uformelt mødested f.eks. med coffee-spots mv. samt til udstillinger, aktiviteter for skoler og på Kulturnatten mv. Et øvelseslaboratorium tænkes placeret i stuen med indkig fra Nørre Allé. Her kan skoleklasser inviteres indenfor og se, hvordan der arbejdes. I tilknytning til øvelseslaboratoriet mod Nørre Allé etableres en mindre plads evt. med bænke og træer. I stueetagen placeres endvidere en større enhed til forsøg med dyr. Denne enhed er meget følsom overfor dagslys og må derfor ikke have indkig udefra. Grønne skrånende flader er derfor bygget op i én etages højde på husets sydlige side, sådan at dette landskab dels skærmer for indkig og dels virker som et grønt offentligt tilgængeligt element i passagen mellem tilbygningen og Bygning 13. Den eksisterende Bygning 17 skal indeholde en række "bløde" funktioner såsom frokoststue, møderum og kontorer.



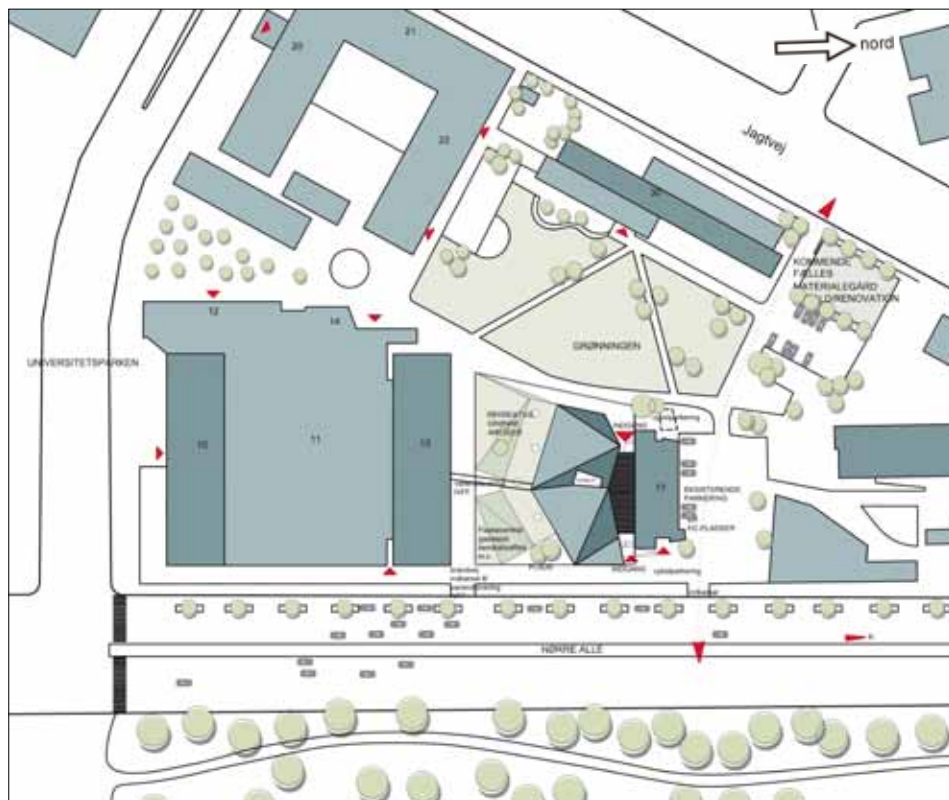
Rumlige skitser af forskertorvet, der udformes som en atriumgård.



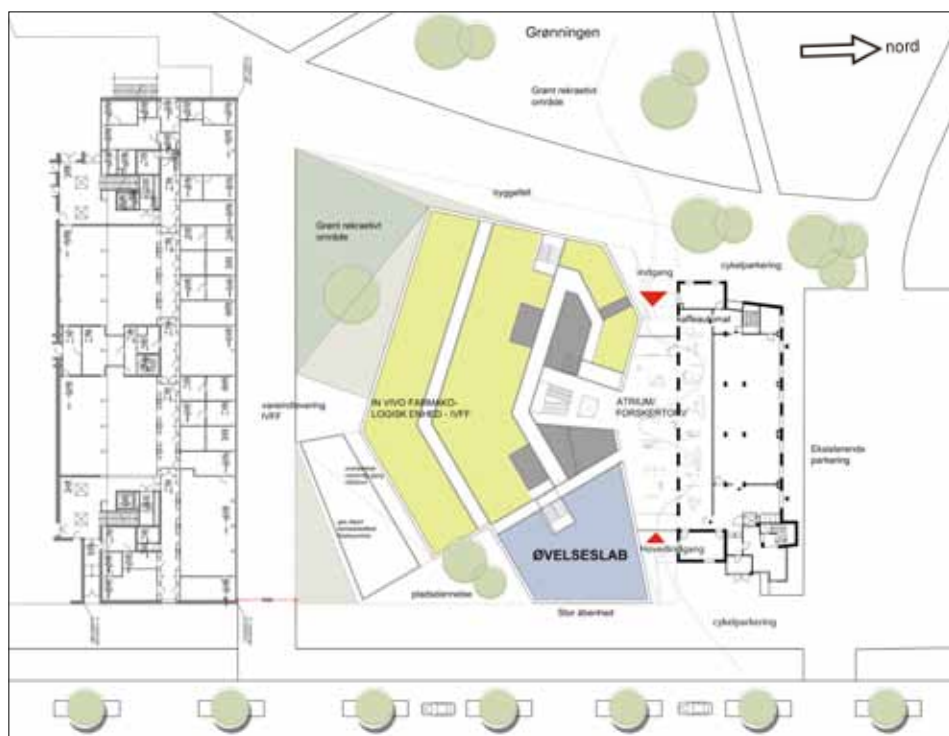
Planmæssig og arkitektonisk vurdering

Universitetsparken er udbygget i perioden 1938-99. Projektforslaget bygger videre på den plan, som oprindeligt blev udtænkt for Universitetsparken, hvor hovedidéen var at placere bygninger langs de omgivende veje, således at et centralt grønt bælte kunne friholdes. I en ny udviklingsstrategi for Nørre Campus, "Vidensbydel Nørre Campus", der er resultatet af en arkitektkonkurrence i

2010, er det én af intentionerne for Universitetsparken, at bygningerne mod grøntningen mellem Jagtvej og Nørre Allé skal fremstå synlige med hver deres tidstypiske træk uden buskads og krat. Dette princip understøtter den nye bebyggelse. Der peges også i udviklingsstrategien på at sikre åbenhed ved passager og visuelle forbindelser mellem gade og grøntning. Der er sikret gennemgang fra gade til grøntningen bl.a. via atriet, og



Situationsplan, der viser Pharma Science Centers fremtidige beliggenhed mellem de eksisterende bygninger 13, 17 og 30



Stueplan over projektet, der bl.a. viser Pharma Science Centers fremtidige forbindelse til den eksisterende Bygning 17 via et atrium/forskertorv.

bygningen fremstår med en åbenhed i facader og funktioner i stueetagen. Den grønne skrånning syd for den nye bygning giver en visuel kobling til grønningen. Det er væsentligt i den videre projektudvikling at have fokus på udearealernes bearbejdning, herunder at sikre en naturlig sammenhæng, både funktionelt og arkitektonisk, mellem bygning og uderum. Arealet på tilbygningens sydlige side og de skrånende grønne flader skal udvikles landskabsmæssigt, sådan at arealets karakter af bagside modvirkes. Der skal indtænkes cykelparkering tæt på indgangene, og den lille pladsdannelse skal have kvaliteter med indkig mv., sådan at arealet ikke bliver "tilovers".

Den foreslåede bebyggelse fremstår med fine arkitektoniske kvaliteter. Ved valget af materialet kobber eller tombak (legering mellem kobber og zink) i facaden opnås en materialekarakter af høj kvalitet og med en god patinerung. Facaden tegnes af fine detaljeringer i sammenføjninger og glaspartier, der sammen med husets knækkede form er med til at bryde den ellers kompakte bygningskrop. I den videre projektudvikling er det væsentligt at fastholde disse kvaliteter.

Huset sammenbygges med den noget lavere eksisterende Bygning 17, der har en højde på ca. 16 meter. Bygning 17 fremstår mod Nørre Allé med to gavle i lyse natursten adskilt af en mellembygning overvejende i glas. Det centrale atrium samler de to bygninger til en funktionel helhed og kobler nyt med gammelt. Tilbygningens skulpturelle form af glas- og kobberpartier tilfører nye kvaliteter til det eksisterende bygningsanlæg og danner, sammen med atriet i glas, en god arkitektonisk sammenhæng med Bygning 17.

I byggefeltet findes nogle sammenbyggede skure og 1-etages bygninger, der foreslås nedrevet for at give plads til den nye bygning. Desuden findes i byggefeltet en central affaldshåndtering, som genplaceres i en ny varegård på det øvrige campusområde. To af de 1-etages bygninger indgår i den eksisterende lokalplan i en bevaringsværdig helhed. Disse bygninger er ikke vurderet med en bevaringsværdi i SAVE-registret, og vurderes ikke at have en arkitektonisk værdi, der kan begrunde bevaring. Den nye bebyggelse udføres med en kvalitet i uderum og arkitektur, der sikrer den arkitektoniske helhed i området.







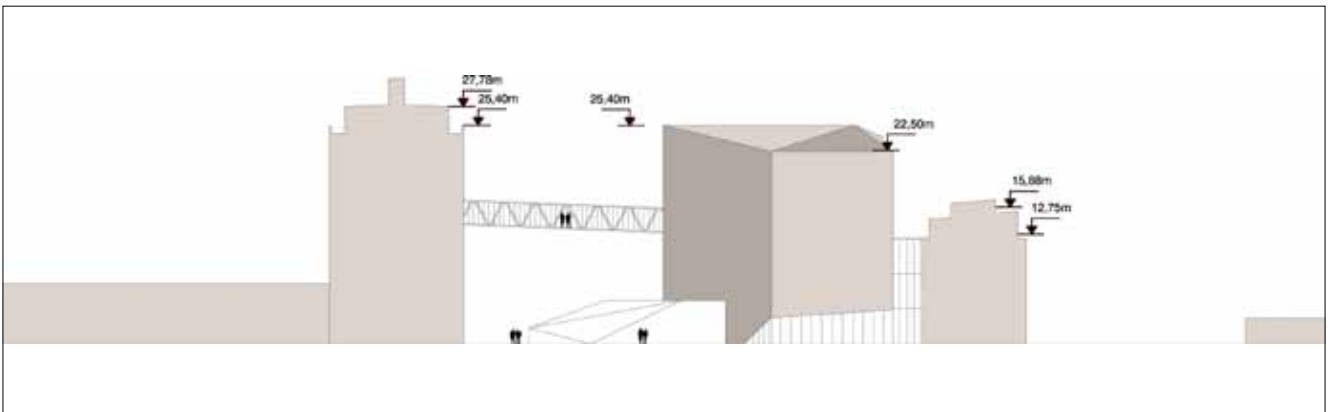
Facaden set fra Nørre Allé



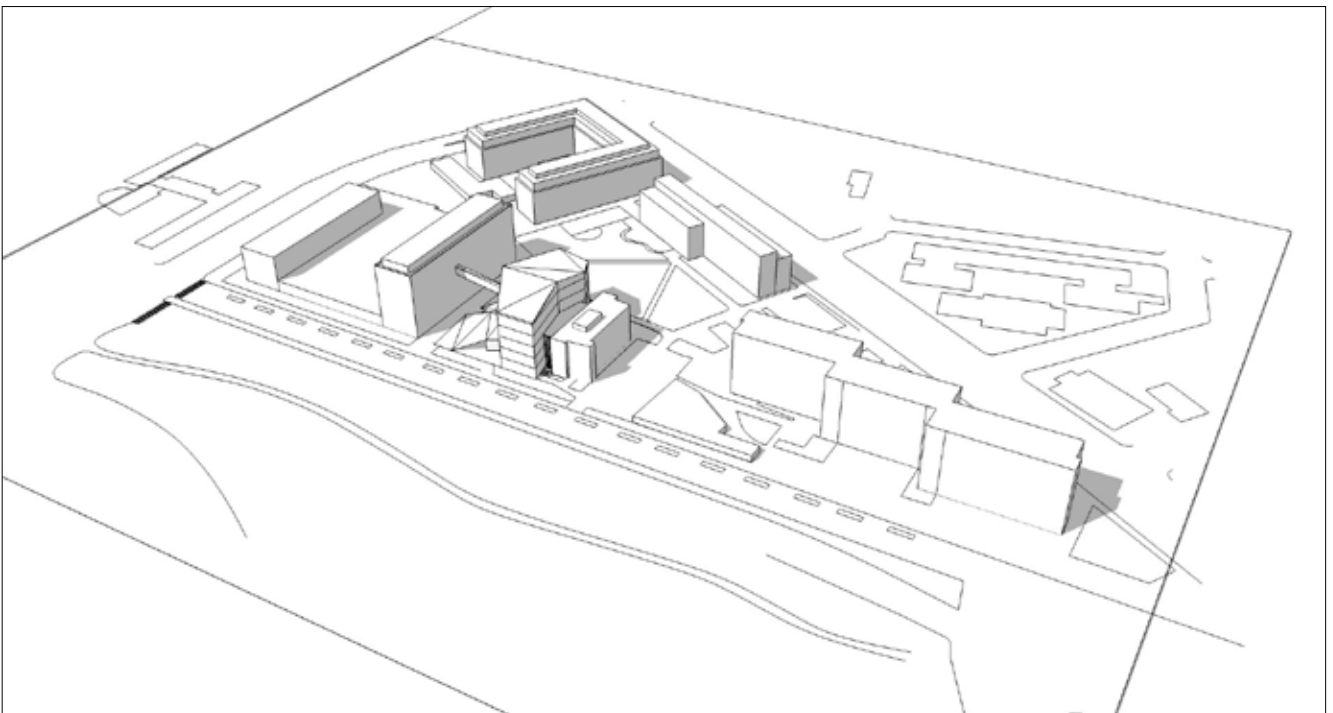
Facaden set fra Bygning 13



-  Grænse for lokalplanområde
-  Grænse for delområde
-  Bygninger, der nedrives
-  Bygninger, der indgår i en bevaringsværdig helhed i lokalplan 289

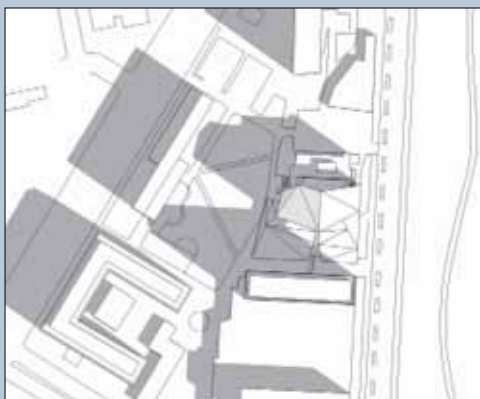


Principsnit, der viser bygningshøjder



Volumenmodel

Skyggeforhold



21. marts
kl. 9.00



21. juni
kl. 9.00



21. marts
kl. 12.00



21. juni
kl. 12.00



21. marts
kl. 14.00



21. juni
kl. 14.00

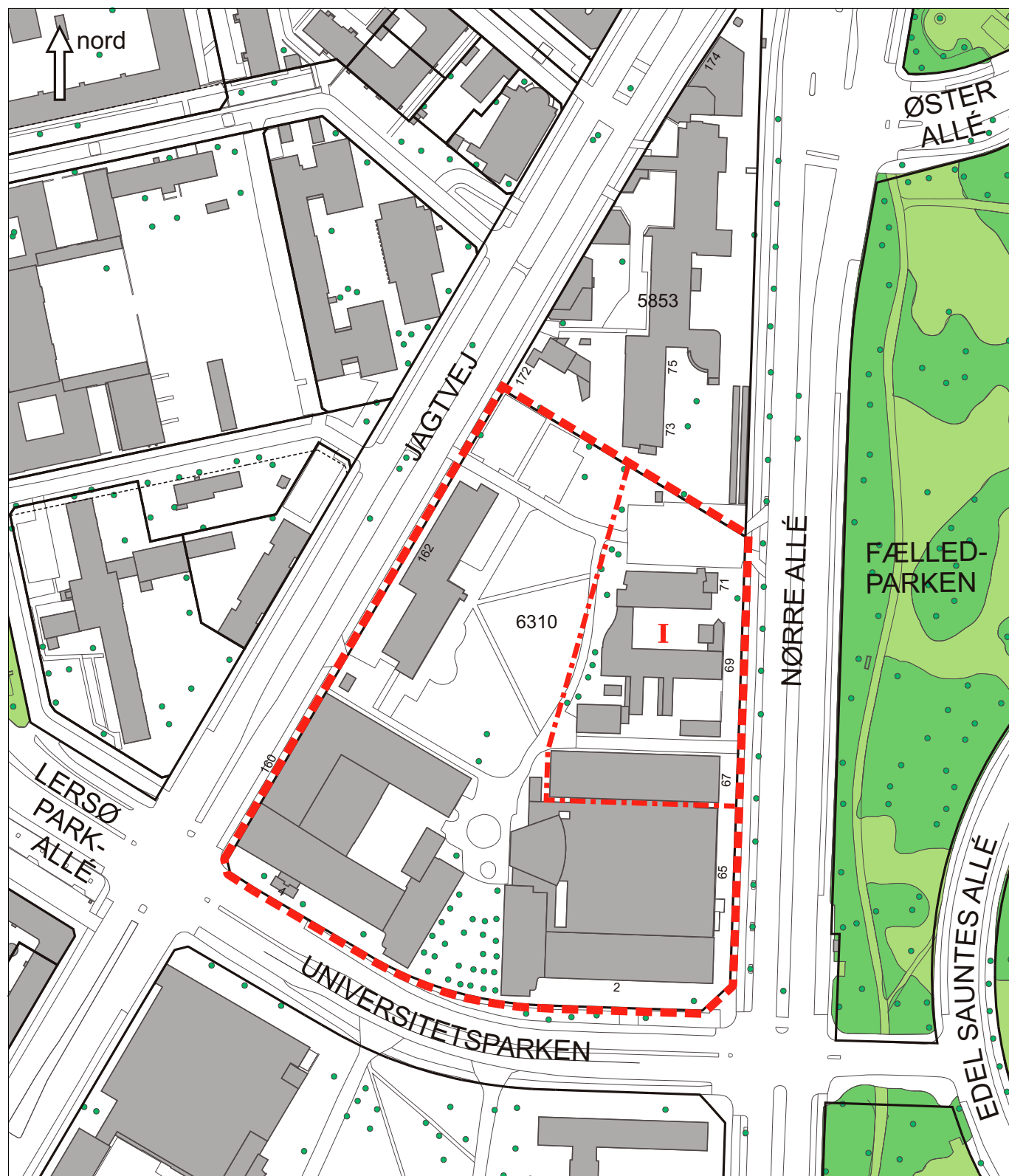


21. marts
kl. 16.00



21. juni
kl. 16.00

(Udkast til) lokalplantegning



1:2000 0 20 40 60 80 100 m

■ ■ ■ ■ ■ Grænse for lokalplanområde

■ ■ ■ ■ ■ Grænse for delområde

Projektet i relation til anden planlægning

Værdier i Kommuneplan 2009:

I Kommuneplan 2009 er der en række værdier, der konkretiserer kommuneplanens vision om "Den tænkende storby". I "Den tænkende storby" er bæredygtighed, mangfoldighed og nytænkning de bærende værdier i Københavns Udvikling. Dette projekt relaterer sig til værdierne på følgende måde:

Den dynamiske by - "Pharma Science Center" skal være det nye centrum for fakultetets forskningsaktiviteter. Med udviklingen af campusområdet bliver det lettere for virksomheder og forskningsinstitutionen at samarbejde om at omsætte viden i innovationer. Udvikling af campusområdet er vigtigt for hele byen, som får tilført liv og aktiviteter.

Den bæredygtige by - Fortætning af campusområdet tæt på den kommende metrostation ved Vibenshus runddel fremmer brugen af den kollektive trafik. Bygningen bliver kollektivt varmforsynet med fjernvarme, og bliver udført med en række tiltag ved isolering, design, minimering af klimaskærm, opvarmnings- og kølestrategi mv., der tilsammen giver energimæssige besparelser. Der bliver stillet krav til, at bygningen opføres som lavenergi-klasse 1.

Byen for alle - Stueetagen mod Nørre Allé bliver med udadvendte funktioner, der sammen med det gennemgående atrium og passagemuligheder mellem gade og grønning gør bebyggelsen åben og inviterende for brugere, besøgende og forbigående i området.

Byliv - De nye studerende og forskere vil generelt tilføre nyt liv og aktivitet til området. Bygningen og dens funktioner understøtter udviklingen af bylivet langs Nørre Allé med udadvendte funktioner samt understøtter brugen af grønningen som grøn oase.

Arkitekturpolitik - Københavns Kommunes arkitekturpolitik har fire hovedmålsætninger: Styrkelse af byens egenart 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.

Det nye byggeri er i høj arkitektonisk kvalitet, og forstærker den eksisterende bebyggelsesstruktur af solitære bygninger i kanten af grønningen. Den gennemførte arkitektkonkurrence for en udviklingsstrategi for Nørre Campus er en proces, der sikrer afsøgning af forskellige løsningsmuligheder og en bred forankring omkring den valgte udviklingsstrategi. I det videre arbejde med at konkretisere udviklingsstrategien "Vidensbydel Nørre Campus" er der udvalgt en række temaer, bl.a. Universitetsparken, som fokusområder. Der er endvidere tanker om at gennemføre en fornyelse af de grønne områder i Universitetsparken via en konkurrenceproces.

Trafikale forhold

Der er god adgang til kollektiv trafik i området med 200 meter til den kommende metrostation ved Vibenshus Runddel, og med mange busruter på Nørre Allé. Området er velbeliggende i forhold til det overordnede vejnet, bl.a. Jagtvej, Lersø Parkallé, Øster Allé og Nørre Allé med forbindelse mod nord til Lyngbyvej og ind til byen mod syd. Der er cykelstier langs de overordnede veje og gennem Fælledparken ad vej- og stinettet.

Hovedadgangen til området sker fra Nørre Allé nord for Bygning 17. Der vil være vareindkørsel mellem Bygning 13 og den nye bygning som i dag. Cykelparkeringen forventes fastsat som normen i kommuneplanen på 0,5 parkeringsplads pr. studerende/ansat, hvoraf minimum halvdelen skal være overdækket eller etableret i konstruktion. Cykelparkeringen etableres i umiddelbar nærhed af hovedindgangene af bygningen.

Parkeringsdækningen forventes fastsat til 1 plads pr. 250 m² etageareal i henhold til en samlet analyse af Nørre Campus' nuværende og fremtidige parkeringsbehov, sådan at parkering skal ske i henhold til en samlet strategi for hele Universitetsparken. Parkeringsdækningen er begrundet i, at universitetsområdets brugere i høj grad er studerende, der enten cykler eller tager bus til studiet, og derfor ikke har så stort behov for parkeringspladser. Parkeringsdækningen indbygges i den kommende kommuneplanrevision 2011.

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.

Jord. Viden om evt. jordforurening i lokalplantillægsområdet samt hvilke tiltag dette vil medføre, vil indgå i udarbejdelsen af forslaget til lokalplantillæg.

Vand. Krav til vandaflledning mv. bl.a. jf. Københavns Kommunens Spildevandsplan 2008, vil indgå i udarbejdelsen af forslaget til lokalplantillæg.

Støj. Hverdagsdøgntrafikken på Nørre Allé er ca. 41.000 biler. Trafikstøjniveauet ved bebyggelsens facade ud mod Nørre Allé er beregnet til 70-75 dB.

Kommuneplan 2009

Området er i Kommuneplan 2009 fastlagt som et O4-område, der muliggør en anvendelse til institutioner og andre sociale formål, skoler og andre uddannelsesformål, ikke varige kolonihaver, sportsanlæg, hospitaler og andre sundhedsmæssige formål, miljømæssige servicefunktioner, kulturelle formål, ungdoms, kollegie- og ældreboliger samt administration. O4-rammen muliggør en

maksimal bebyggelsesprocent på 130 og en maksimal bygningshøjde på 24 meter. Parkeringsdækningen må ikke overstige 1 parkeringsplads pr. 100 m² etageareal.

Kommuneplanrevision 2011

Der vil i det kommende forslag til Kommuneplan 2011 blive indarbejdet en ny ramme for det pågældende område. Det forventes, at området vil få en O5-ramme med en stjernebemærkning om, at området maksimalt må have en bebyggelsesprocent på 160. Parkeringsdækningen forventes fastsat til 1 plads pr. 250 m² etageareal afhængig af det igangværende arbejde med at fastlægge en samlet parkeringsstrategi for hele Universitetsparken.

Endelig vedtagelse af lokalplanen er afhængig af den endelige vedtagelse af Kommuneplan 2011

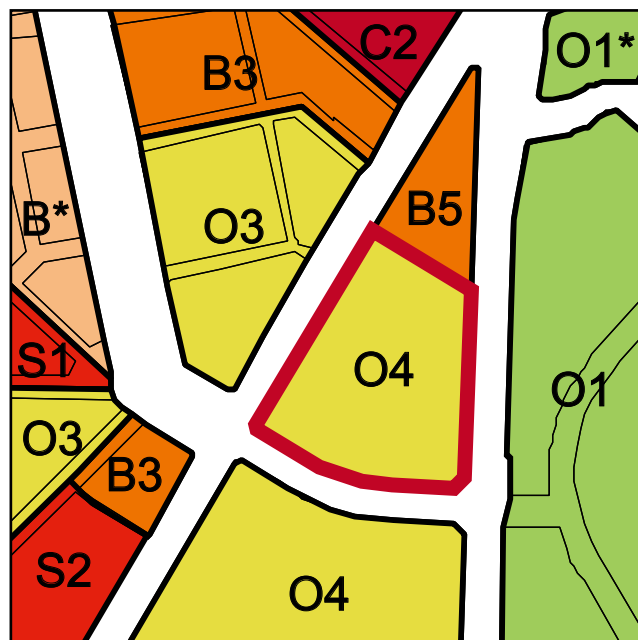
Intentioner i lokalplantillægget

I lokalplantillægget fastlægges bebyggelsesregulerende bestemmelser i overensstemmelse med rammerne i det kommende forslag til Kommuneplan 2011. Lokalplanens bestemmelser skal sikre en høj arkitektonisk kvalitet i byggeri og byrum i henhold til projektskitsen og kommunens krav.

Der vil blive lagt vægt på:

- at der i projektet bliver integreret bæredygtige tiltag, såsom krav til energiklasse (lavenergi 1), lokal afledning af regnvand og affaldshåndtering.
- at der sikres åbenhed i stueetagen med mulighed for gennemgang fra Nørre Allé til grønningen.
- at der sker en bearbejdning af udearealerne, der sikrer en naturlig sammenhæng mellem bygning og uderum, herunder med indkig fra den lille pladsdannelse.
- at der sker en landskabsmæssig bearbejdning af de skrånende grønne flader, sådan at arealets karakter af bagside modvirkes.
- at der indpasses cykelparkering tæt på hovedindgangene.
- at der sikres sammenhæng med udviklingsstrategien "Vidensbydel Nørre Campus".

Anvendelsen fastlægges til universitetsformål med udadvendte "virksomhedsfunktioner" i stueetagen mod Nørre Allé, såsom foyer, kantine, mødefaciliteter mv. Der vil blive fastlagt bestemmelser om omfang svarende til en maksimal bebyggelsesprocent på 160 for hele området omfattet af lokalplan nr. 289, samt bebyggelsesregulerende bestemmelser for området omfattet af den nye bebyggelse, herunder om bebyggelsens ydre fremtræden, omfang og højde, trafikale forhold, ubebyggede arealer, miljøforhold mv.



B3-B5	Områder til boliger
B*	Områder til boliger (særlige bestemmelser)
C2	Områder til boliger og serviceerhverv
S1-S2	Områder til serviceerhverv
O3-O4	Områder til institutioner
O1	Områder til fritidsområder m.v.
O1*	Områder til fritidsområder (særlige bestemmelser)

Rammebestemmelser i Kommuneplan 2009.

Det aktuelle lokalplanområde er vist med rød ramme.



KØBENHAVNS KOMMUNE
Teknik- og Miljøforvaltningen