

Til: Teknik- og Miljøudvalget

3. oktober 2007

Fra: Center for Bydesign

Journalnr.
2007-52283

Vedr.: Lokalplan "Hambrosgade" med kommuneplantillæg -
endelig vedtagelse

Notat fra borgermødet den 21. juni 2007 i Center for Miljø.

Ordstyrer:

Kim Brodersen (KCB), specialkonsulent, Center for Bydesign

Oplæg:

Kirsten Mølgaard (KIM), arkitekt, Center for Bydesign

Repræsentanter for grundejere:

Alan Andersen, (AA), Freja Ejendomme og Mette Rasmussen, (MR),

Eric van Egeraats tegnestue

Lars Damkjær Olesen (LDO), bygningschef, Nykredit A/S

14 borgere fra Glyptotekskvarteret og Islands Brygge deltog i mødet.

KCB bød velkommen og indledte med at oplyse om borgernes mulighed for at indhente informationer om lokalplanforslaget, deltage i debatforum på nettet m.v. Gjorde endvidere opmærksom på mødets status som orienteringsmøde, og at eventuelle kommentarer og ændringsforslag skal sendes med post eller pr. mail til Center for Bydesign senest den 3. september 2007.

KIM præsenterede kort intentionerne i lokalplanforslaget og de to projektforslag på PP.

MR viste en kort animationsfilm, der illustrerede, hvordan de to byggerier vil fremtræde i konteksten.

Den efterfølgende debat havde fokus på følgende emner:

1: Pladsen

2: Trafik/ Parkering - tilkørselsforhold

3: Bygningernes anvendelse

5: Øvrige emner

Pladsen

Der blev spurgt om, hvorfor pladsen mellem bygningerne ikke var planlagt som grønt område? Den er ikke særlig egnet til f.eks. legested for børn. En anden mødedeltager udtrykte utilfredshed med pladsens udformning og efterlyste hovedideen med den nye plads. Yderligere blev der spurgt, om Nykredit ville flytte sin parkeringsplads, så der i

Center for Bydesign

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

Telefon
3366 1290

Direkte
3366 1256

Telefax
3366 7020

E-mail
solnie@tmf.kk.dk

stedet kunne skabes et byrum helt ned til havnen - og f.eks. bygge en bro over Kalvebod Brygge til vandet, som har en stor herlighedsværdi. Endelig blev der givet udtryk for, at havnefronten blev ødelagt. Den nye plads kommer ikke til at fungere som samlingspunkt bl.a. på grund af den kedelige udsigt. Der er efterhånden bebyggelse over det hele.

KIM oplyste, at kvarteret er et citynært kontorkvarter med ganske få boliger, og at en urban plads her i forlængelse af den eksisterende vil skabe den bedste sammenhæng mellem bebyggelserne og den eksisterende bebyggelse. Pladsen er tænkt som en plads med forskellige lys- og vandeffekter, der aktiveres, når man bevæger sig hen over den. Den endelige udformning af pladsen vil dog først blive afgjort i selve byggesagen og skal ses i sammenhæng med udviklingen af Metropolzoprojektet.

På grund af Kalvebod Brygges trafikintensitet, kan der ikke etableres lysreguleret fodgængerovergang til vandsiden direkte i forlængelse af pladsen. Bortset fra de økonomiske udgifter ville en bro nødvendigvis skulle være meget høj og svaær at "lande" på begge sider af vejen.

Trafik/parkering - tilkørselsforhold

Der var en udbredt opfattelse af, at bebyggelserne ville generere mere trafik til stor gene for de eksisterende boligbebyggelser. Der blev spurgt, om Hambrosgade skal nedlægges? Der blev efterlyst en trafikundersøgelse for at klarlægge den fremtidige trafiksituation. En mødedeltager ville vide, om der blev etableret tilkørsel til bebyggelserne fra Kalvebod Brygge? En mødedeltager spurgte om, hvor mange parkeringspladser der er krævet i forhold til det samlede etageareal. Oplyste i øvrigt, at der var nedlagt nogle parkeringspladser i området. Spurgte hvor mange parkeringspladser der skal være på terræn og i kælder, og hvor nedkørslerne bliver placeret. Der blev spurgt om, hvad der skal ske med busholdepladsen.

KIM udtalte, at trafikforholdene ikke kan løses i lokalplanen. Overordnet set ligger området i Metropolzonen. Gennem de forskellige tiltag omkring trafikken inden for Metropolzonen, vil det aktuelle område indgå i en større sammenhæng. **LDO** svarede, at det ikke er tanken at spærre Hambrosgade, den skal fortsat være trafikeret. **KIM** henviste til, at der i lokalplanen er et krav om en parkeringsdækning i størrelsesordenen 1 plads pr. 100 m² etageareal, svarende til 299 pladser for de to kontorbygninger. De to projekter rummer 308 pladser, som udelukkende placeres i kælder. Da området ligger stationsnært, vil mange, der arbejder i kontorerne erfaringsmæssigt benytte toget. Hvis man helt skal undgå yderligere trafik, så kan der ikke bygges. Det blev oplyst, at der måske i forbindelse med Kommuneplan 2009 formodentlig vil komme en diskussion om differentierede parkeringskrav. Tilkørsel til parkeringskælder sker dels fra Mitchellsgade og fra Hambrosgade. Busholdeplads vil forsvinde.

Bygningernes anvendelse

Der blev efterlyst forklaring på, hvorfor der ikke var flere boliger, når Kommuneplan 2005 siger, at der kan være op til 50 pct. boliger. Var det trafikken, som er årsagen til de få boliger?

Der blev spurgt til, hvem man regner med vil bruge de forventede cafeer og butikker i stueetagen? Der er jo næsten ingen boliger i bebyggelserne. En mødedeltager konkluderede, at miljøet i området bliver koldt og kedeligt uden livgivende elementer.

KIM oplyste, at der ifølge lokalplanen kan være op til 15 pct. boliger. Baggrunden for den lave boligandel er støjforholdene og nærheden til politiets aktiviteter. **AA** supplerede, at kommunen havde presset på for at opnå flere boliger, men de nævnte årsager var en barrierer for at opnå en højere andel af boliger. 85 pct. af stueetagen mod Puggårdsgade, Kalvebod Brygge, den nye plads og den interne arkade skal bruges til butikker, restauranter og anden udadvendt virksomhedsfunktion. Adgangen til funktionerne sker fra midten af bebyggelsen og fra vejen. Det er de ansatte i virksomhederne, forbipasserende og borgerne i Glyptotekskvarteret, som er tiltænkt at gøre brug af de udadvendte faciliteter.

Øvrige emner

Fra en mødedeltager var der ros til *byggeriets arkitektur* og facadeudformning. Der blev efterlyst en beskrivelse af *facadebeklædningen* på Egeraats byggeri. Der blev stillet spørgsmål om reguleringsmåde for *skiltningen*, og hvor *indretningen af fællesfriarealerne* er beskrevet. Der blev spurgt til *indretning af gadearealerne* omkring Nykredits bygning, og en mødedeltager spurgte til *højden* af samme bygning. Der var forslag om, at Nykredits *bygning blev rykket 4 - 5 m* mod vest. Det vil forbedre udsigten fra bebyggelsen i Puggårdsgade. Der var undren over, hvorfor Københavns kommune ikke havde *købt grunde* tidligere. En mødedeltager udtrykte stor *skepsis og utilfredshed* med lokalplanforslaget, som vedkommende syntes var tegnebrædtsprojekter, som på forhånd var besluttet, og borgerne derfor ingen indflydelse havde. Sluttelig blev der spurgt til, hvornår *byggeriet går i gang*.

KIM fortalte, at de udvendige facader på Egeraats byggeri udføres af glas som en komposition af lukkede og transparente farvede glasfelter med vinduer i klart glas. Gårdfacaderne udføres som mere murtunge med energirammer. Skiltningen på bygningerne er reguleret i lokalplanen med sædvanlige standardbestemmelser og indretningen af de fælles friarealer er beskrevet i afsnittet: Ubebyggede arealer. **LDO** supplerede, at det lille vejareal ved Nykredits byggeri kan blive til en fin plads. Højden på bygningen varierer, men overstiger ikke 35 m. **KIM** oplyste, at det er et urealistisk at kræve, at Københavns Kommune køber byggegrunde. Hele området har tidligere være ejet af staten. Som forvalter af statens ejendomme har Freja solgt en grund til Nykredit og skal nu finde en bygherre, der vil "købe" Egeraats pro-

jekt. Projekterne i lokalplanforslaget er præsenteret for kommunen før Metropolzoneprojektet blev skudt i gang, men hele området vil indgå i det udviklingsarbejde, som bl.a. har i opdrag at få byrum og trafik til at spille sammen.

Til sidst opfordredes de fremmødte til at sende forslag og kommentarer til lokalplanforslaget inden den 3. september 2007. **AA** og **LDO** oplyste samstemmende, at byggerierne vil kunne starte op i starten af 2008 efter at en lokalplan er endelig vedtaget i slutningen af november 2007.

KCB afrundende mødet kl. 20.35 og mindede om fristen for at indsende kommentarer.

ANH