



**Referat af borgermødet for lokalplanforslag 'Sundholm Syd'**

29-09-2010

Dato: Torsdag den 23. september

Sagsnr.  
2010-59013

Tid: 19:00 - 21:00

Dokumentnr.  
2010-665386

Sted: Fabrikken for Kunst og Design

Mødedeltagere: Kim Spiegelberg, CBD; Morten Wigh Felsen, CBD; Erik Schunck, CBD; Frederik Munk, CBD; Maria Nielsen, CBD; Mette Eklund Jakobsen, CTR; Michael Christensen; CBD, Øystein Leonardsen, CBD; Simon Kofoed-Svendsen, CBU; Helle Hjuul, Dommerkomitéen; Jens Bertelsen, Bertelsen og Scheving Arkitekter; Per Bro, 3B; Lars Rimfalk, Amager Vest Lokaludvalg

Mødeleder: Lars Rimfalk, formand for Amager Vest Lokaludvalg

Sagsbehandler  
Frederik Munk

**Oplæg**

Kim Spiegelberg Stelzer og Lars Rimfalk introducerede mødet med at fortælle om formålet med borgermødet, samt at oplyse de fremmødte om, at indsigelser skal indsendes skriftligt for at gøres gældende.

**Oplæg v. Morten Wigh Felsen, CBD**

MORTEN forklarede, at arealet er vedtaget igangsat i 2007. Morten fortalte, at den eksisterende bebyggelse, Sundholm, er struktureret så beboerne kan få ro og orden. Den nye bebyggelse ikke er planlagt ligeså, idet der skal være noget forskelligt fra det eksisterende. Morten forklarede yderligere, at forskellige bygninger er fundet bevaringsværdige, og helt konkret bliver den store træbygning bevaret, indtil der skal bygges efter lokalplanens bestemmelser. Morten fortalte også, at området ligger et sted med store vejforbindelser hvorfor der er meget støj. Han fortalte yderligere, at to arkitektforslag fra 3 indbudte tegnestuer blev slået sammen, så pixiehavetsystemet blev inkluderet og at de er struktureret på en sådan måde, at de er kriminalpræventive. Morten fortalte til slut, at det var nødvendigt med et kommuneplantillæg.

**Oplæg v. Helle Juul, Dommerkomitéen**

HELLE fortalte, at dommerne har været med i de offentlige møder, og har derfor været meget velorienterede omkring kritikpunkter fra borgerne. Hun fortalte også, at de generelle krav omhandlede byrum og byliv, og at det har været et ønske at det bæredygtige var højt prioriteret. Hun forklarede, at området skulle omdannes fra en lukket enklave til et åbent byrum som inviterer til gennemgang. Hun forklarede yderligere, at det var vigtigt for dommerne, at bebyggelsen kunne bebygges i etaper.

**Center for Bydesign**

Njalsgade 13, 5. sal  
Postboks 447  
2300 København S

Telefon  
3366 3217

E-mail  
fremun@tmf.kk.dk

EAN nummer  
5798009495044

www.kk.dk

Herefter forklarede Helle lidt omkring selve bebyggelsen. Hun forklarede, at en haveby er en by med en social signatur, hvor alle føler sig velkommen. Hun fortalte også, at højhusene betyder at fodaftrykket er lille, og at der derfor er plads til flere grønne arealer. Hun fortalte yderligere, at området med vinderforslaget ville få skabt en egen identitet. Helle sluttede med at forklare, at en stor del af boligmassen er AlmenBolig+. Hun forklarede yderligere, at AlmenBolig+boligerne oprindeligt var planlagt spredt rundt omkring i området, men at det grundet ønsket om at realisere projektet i 2 etaper ikke har kunnet lade sig gøre at blande bebyggelserne.

Oplæg v. Jens Bertelsen, Arkitekt

JENS overtog fra Helle og forklarede, at baggrunden for projektet var Kvarterplanen for Sundholmsvej som er udarbejdet af Områdefornyelsen. Jens fortalte, at hvis kvarterplanens ønsker kunne forenes med tegnestuens egne ambitioner ville alle blive tilfredse. Han forklarede, at tegnestuen har opfattet bæredygtighed som noget hver eneste borger i den nye bebyggelse kunne tage del i. Han forklarede yderligere, at tegnestuen har hentet inspirationen i New York hvor man på Manhattan har indlagt små kolonihaver. Han fortalte, at stueetagelejlighederne har deres have lige udenfor, hvor etagerne højere oppe har pixiehaverne, som på den måde giver et varieret landskab uden for bebyggelserne. Til slut forklarede Jens, at fase 1 i byggesprocessen bliver AlmenBolig+ husene og fase 2 bliver bliver Ejerboligerne. Yderligere forklarede han, at der bliver bygget et parkeringshus, hvor stueetagen er udlagt som udadvendt erhverv.

*Efter oplæggene fulgte en pause med caféborde på 45 minutter. Herefter var der fælles debat i plenum.*

Den efterfølgende debat i plenum omhandlede følgende emner:

- Arkitektur og Pixiehaverne
- AlmenBolig+
- Trafik og parkering

- Arkitektur og Pixiehaverne

Omkring arkitekturen og Pixiehaverne var der flere spørgsmål. Der blev spurgt ind til de arkitektoniske valg omkring det nybyggede i forhold til det eksisterende Sundholm, samt en undren over Pixiehavernes store fysiske udbredelse, hvilket ifølge nogle af borgerne vil forhindre integration fordi haverne med et 3 meter højt hegn vil skille området fra hinanden. Til disse spørgsmål svarede Morten Wigh Felsen, at der i lokalplanen kun er givet tilladelse til, at hegnene til forhaverne maksimum må være 1 meter høje. Jens Bertelsen supplerede, og forklarede at det er meningen at hegnene på et tidspunkt skal fjernes. Han forklarede yderligere, at pixiehaverne også er med til integration, fordi det er meningen at de oprindelige beboere på Sundholm kan være med til at passe haverne.

Der blev også spurgt ind til mere konkrete dele af arkitekturen. Nogle af borgerne ville gerne vide, hvad meningen var med den projekterede plads foran Fabrikken for Kunst og Design, og yderligere hvordan de folkelige aktiviteter på pladsen kunne forenes med den tunge trafik som også vil komme til at præge pladsen. Jens Bertelsen argumenterede for, at der på pladsen rent fysisk vil være nogle byrumskoder som afslører de forskellige funktioner så de ikke kommer i konflikt med hinanden. Yderligere blev der spurgt ind til hvad meningen er med den balderkin der skal bygges på Fabrikken for Kunst og Design. Til dette spørgsmål svarede Jens Bertelsen, at for at fabrikken skal undgå at blive revet ned er det nødvendigt med en renovering. Ideen med en balderkin er kommet af, at fabrikken skal kunne beklædes med eksempelvis solceller som kan tilføre fabrikken energi. Yderligere blev der spurgt ind til, hvordan lokalplanen er koordineret med Sundholms aktiviteter på området. Morten Wigh Felsen svarede, at grundejeren, som er Københavns Kommune, forestiller sig at Sundholms funktioner på Sundholm Syd flyttes til andre arealer på Sundholm eller udenfor.

- AlmenBolig+

Omkring boligformerne i lokalplanen udtrykte nogle borgere bekymring. Der helt specifik kommenteret, at Jens Bertelsen i sit oplæg havde nævnt, at der i områdeløftet omkring Sundholm var projekter som blev realiseret i dette projekt, men at det var usikkert hvilke projekter der var tale om. Yderligere blev der spurgt, hvor mange i workshopen der havde tilkendegivet ønske om 250 boliger i området? I forbindelse med dette blev det også kommenteret, at der i et af oplæggene var fremlagt, at planen i sin udformning var kriminalpræventiv, men at dette var et tomt udsagn da planter vil komme til at vokse op ad hegnene hvilket vil kreere uoverskuelige og utrygge stisystemer. Det blev også kommenteret, at der burde være flere politikere som tør tage ansvar for, at det egentlige ønske er, at der skal bygges billige boliger her og nu, dvs. almene boliger som der er rigeligt af i forvejen. Per Bro fra 3B forklarede, at AlmenBolig+ målrettes mod en anden type af beboere end dem der normalt bor i

almene boliger. Han forklarede, at AlmenBolig+ er et samarbejde med KAB, som i øjeblikket har 6-7000 potentielle beboere på venteliste samt at der i AlmenBolig+ er et udvælgelsessystem som betyder at beboerne skal kunne leve op til en masse krav. Svaret blev fra salen kommenteret med, at nok var dette hensigten med AlmenBolig+, men at det langt fra var sikkert at det reelt ville blive sådan, da kommunen ikke havde erfaringer med denne type af billige boliger. Det blev foreslået, at starte med AlmenBolig+ i mindre skala, så erfaringer kunne opsamles inden hele København bliver plastret til med denne type boligbyggeri. Som en følge af dette blev der spurgt, om der i lokalplanen var indtænkt et system som sikrer fællesskab blandt beboerne i de nye boliger. Til dette spørgsmål svarede Morten Wigh Felsen, at planloven ikke giver mulighed for at stille krav om grundejerforeninger i et område som her. Derimod kan det forudsættes i skødebetingelsen hvis parterne kan blive enige herom.

- Trafik og parkering

Omkring Trafikplanen blev der spurgt ind til, om man havde gjort sig de nødvendige overvejelser pga. det meget komplekse trafikgrundlag. Per Bro svarede, at det omhandler ca. 42 AlmenBolig+boliger i det område, og at det ikke betyder meget ekstra trafik. Repræsentanter for fabrikken for Kunst og Design pointerede, at de kommer til at få brug for en masse tung trafik, som skal bruge pladsen som indkørsel. Jens Bertelsen svarede, at den nuværende løsning er den mest enkle, fordi alternativet er en stor vej ind i området som vil betyde et farvel til alle stisystemerne. Til slut blev der spurgt ind til, om P-huset bliver bygget før eller efter højhusenes opførsel samt om der i lokalplanen bliver stillet krav til opførsel om et parkeringshus. Til dette spørgsmål svarede Morten Wigh Felsen, at parkeringshuset vil blive opført samtidig med højhusene, samt at det ikke er muligt at stille krav i lokalplanen, men at der er indtænkt mellemløsninger indtil et parkeringshus bliver nødvendigt.