16. Lokalplan "Industriens Hus" (2009-52135)
Borgerrepræsentationen skal på baggrund af de offentlige høringsresultater tage stilling til, om lokalplan og kommuneplantillæg kan vedtages.

INDSTILLING OG Beslutning

Indstilling om,

1. at lokalplan ”Industriens Hus” vedtages endeligt, dog således at § 6, stk. 2. b, ændres til:
   a. ”Mod Tivoli skal skærmen via farveholdning, begrønning, lyssætning eller lignende gives et udtryk, så der opnås et tilfredsstillende samspil med Tivoli”, samt
2. at det til lokalplan Industriens Hus tilhørende kommuneplantillæg vedtages endeligt uden ændringer.

(Teknik- og Miljøudvalget og Økonomiudvalget)

Problemstilling

Forslag til lokalplan ”Industriens Hus” med kommuneplantillæg blev godkendt af Borgerrepræsentationen den 29. januar 2009 (2009-52135), jf. *bilag 1,* og har været udsendt i offentlig høring fra den 10. februar til den 14. april 2009.

Lokalplanen vil muliggøre en om- og tilbygning af Industriens Hus på knap 17.000 m².

Løsning

Forvaltningen har i høringsperioden modtaget i alt 38 henvendelser *(bilag A*) og har i samarbejde med Lokaludvalget for indre by afholdt et orienteringsmøde. Referat af mødet er vedlagt som *bilag 2*, og evalueringsskema som *bilag 3*.

Henvendelsernes hovedtemaer er:

- Bygningen er for dominerende i forhold til Rådhuset og Rådhuspladsen
- Bygningen må ikke rykkes frem langs H. C. Andersens Boulevard og skjule Tivolislottet
- Bygningen er for dominerende i forhold til Tivoli
- Ambitionerne er ikke høje nok med hensyn til økologi og bæredygtighed
- DI bør flytte, hvis de ønsker at udvide og bygge moderne

Det nærmere indhold i de modtagne henvendelser og forvaltningens bemærkninger hertil fremgår af *bilag 6*.

Til de indkomne indsigelser har forvaltningen følgende bemærkninger.

Forholdet til Rådhuspladsen og Rådhuset

Om- og tilbygningen af Industriens Hus er i tråd med Metropolzoneprojektet, hvor der lægges op til

en sammenhængende nyudvikling i området, en udvikling der også kan medføre indarbejdelse af større bygningsvoluminer. I Metropolzoneprojektet er intentionen også at skabe bedre byrum og fortove, hvilket DI ønsker at bidrage til med deres omlægning og udvidelse af fortovet omkring den nye bygning.

Det større bygningsvolumen vurderes ikke, at ville påvirke Rådhuset nævneværdigt, fordi Rådhuset stadig både vil være det højeste hus og i kraft af sin tyngde, monumentalitet og volumen være den mest dominerende bygning på Rådhuspladsen.

Projektet med overvejende glasfacader er efter forvaltningens opfattelse af høj arkitektonisk kvalitet. Med sin store, industrielt fremstillede og velproportionerede glasfacade mod byens centrale rum forener huset industriel design og bygningskunst med Tivolis lette glasarkitektur, og tilfører samtidig en tiltrængt fornyelse af Dansk Industris facade mod Rådhuspladsen. En ny facade i glas vil fremstå mindre konkurrerende overfor Rådhuset, end en ny større facade i rød tegl.

Fremrykningen af bygningen langs H. C. Andersens Boulevard

Tidligt i den igangværende proces blev der givet mulighed for i arkitektkonkurrencen at skifte facadeflugt, så det muliggjorde en udbygning af den trekantede plads, der støder op til Rådhuspladsen. Udvidelsen af Industriens Hus introducerer således en ny indramning og afgrænsning, der er med til at definere og præcisere Rådhuspladsen og dermed opfattelsen af pladsen og dens kvalitet som byrum. Opstramningen af pladsen vil yderligere understrege Rådhusets centrale placering og fremhæve bygningen.

Tivolislottet får en mindre betydende rolle i gadebilledet, hvilket ikke vurderes som et væsentligt tab, da slottet ikke indeholder afgørende rumlige kvaliteter i forhold til oplevelsen af Rådhuset og Rådhuspladsen.

Forholdet til Tivoli

I den nye udformning, vil Industriens Hus være synligt både i sommer- og vinterhalvåret. Dette forudsætter en facade, som respekterer Tivolis eventyrverden og fantasirige lyssætning. Det vil være naturligt at Tivoli a/s inddrages i dette videre udviklingsarbejde. Det endelige forslag til facader skal i lighed med det øvrige projekt godkendes af Center for Bydesign.

Da det eksisterende Industriens Hus blev opført, blev der fra kommunens side gjort meget ud af via begrønning, at huset ikke måtte opleves fra haven. Det aktuelle projekt repræsenterer således et bevidst skifte bl.a. på baggrund af, at Tivoli nu holder åbent i vintersæsonen, hvor huset alligevel er synligt. Forvaltningen vurderer, at der kan udvikles en attraktiv facade mod Tivoli.

Økologi og bæredygtighed

Bygherren har udtrykt ønske om at være eksponent for det bedste inden for bæredygtigt byggeri, og har tilkendegivet et højt ambitionsniveau. I kommuneplanen 2005 er der ikke krav om lavenergi, og i den kommende kommuneplan 2009 udpeges alle de nye større byudviklingsområder til nye lavenergiområder. For en om- og tilbygning af et eksisterende byggeri på denne lokalitet er lavenergiklasse 1 ikke realistisk, idet der er tale om genanvendelse af eksisterende konstruktioner, ligesom mulighederne for at anvende naturlig ventilation er begrænset på grund af støj og forurening fra trafikken. At byggeriet opnår status som lavenergiklasse 2 anses derfor for tilfredsstillende.

DI bør flytte

DI ønsker ikke at flytte, men derimod at blive boende på Rådhuspladsen. Forvaltningen vurderer som udgangspunkt, at der kan nyudvikles på dette hjørne med et større volumen. På den baggrund forholder kommunen sig planmæssigt og arkitektonisk til det byggeønske DI har fremsat.

De indkomne kommentarer og ændringsforslag giver således ikke forvaltningen anledning til at foreslå ændringer i planforslagene.

Liste over navn og adresse på henvendelser fremgår af *bilag 4*, og der er udarbejdet en skematisk oversigt over hovedindholdet i alle henvendelser, jf. *bilag 5*.

Økonomi

Planerne har ingen kommunaløkonomiske konsekvenser.

Udbygningsaftalen

Planloven (§ 12) åbner mulighed for, at en grundejer frivilligt kan indgå en aftale med kommunen om at bidrage til udbygning af infrastrukturen. Københavns Kommune har indgået en aftale *(bilag 8)*, hvorefter DI forpligter sig til:

1. At omlægge arealet langs Vesterbrogade. Lokalgaden nedlægges og fortovet udvides med cykelparkering og der plantes træer. Ny cykelsti anlægges på mindst 2,5 meter,
2. At omlægge arealet langs H.C. Andersens Boulevard. Der anlægges fortov og cykelsti på mindst 3 meter. Mellem cykelsti og kørebane etableres en holdeplads samt højresvingsbane for bilister til henholdsvis parkeringskælder og lokalgaden langs Tivoli.

Omlægningen af Vesterbrogade skal koordineres med strækningen langs Tivoli og med et eventuelt kommende Metropolzoneprojekt for Vesterbrogade.

Videre proces

Såfremt Borgerrepræsentationen vedtager lokalplan og kommuneplantillæg foretager forvaltningerne den endelige bekendtgørelse i henhold til planloven.

bilag til gennemsyn i sekretariatet

A. Kopi af indsigelser

Claus Juhl

Hjalte Aaberg

Oversigt over politisk behandling

Opdateret med Teknik- og Miljøudvalgets beslutning af 27. maj 2009

Lokalplan "Industriens Hus"

Udvalgene skal på baggrund af de offentlige høringsresultater tage stilling til, om lokalplan og kommuneplantillæg kan vedtages endeligt uden ændringer.

INDSTILLING OG Beslutning

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller, at Teknik- og Miljøudvalget over for Økonomiudvalget og Borgerrepræsentationen anbefaler,

1. at lokalplan "Industriens Hus" vedtages endeligt

Økonomiforvaltningen indstiller, at Økonomiudvalget over for Borgerrepræsentationen anbefaler,

2. at det tilhørende tillæg til Kommuneplan 2005 vedtages

Teknik- og Miljøudvalgets beslutning i mødet den 27. maj 2009

Klaus Bondam (B) stillede ændringsforslag til lokalplanens § 6. stk. 2. b således at § 6. stk. 2. b ændres fra:

"b. Mod Tivoli kan skærmen via farveholdning, begrønning, lyssætning eller lignende gives et udtryk, der adskiller sig fra de øvrige facader, såfremt der opnås et tilfredsstillende samspil med Tivoli."

til:

"b. Mod Tivoli skal skærmen via farveholdning, begrønning, lyssætning eller lignende gives et udtryk, så der opnås et tilfredsstillende samspil med Tivoli."

Ændringsforslaget blev godkendt.

Der blev stemt om indstillingen:
For stemte: Johannes Nymark (A), Anne Vang (A), Hamid El Mousti (A), Klaus Bondam (B), Winnie Larsen-Jensen (U), Lars Dueholm (V) og Karin Storgaard (O).
Imod stemte: Signe Goldmann (F).

Morten Kabell (Ø) undlod at stemme.

Indstillingen blev anbefalet.

Signe Goldmann (F) afgav protokolbemærkning:

”SF mener bygningen er for dominerende i forhold til Rådhuset, Rådhuspladsen og Tivoli”

Klaus Bondam afgav protokolbemærkning som alle tilstedeværende udvalgsmedlemmer tilsluttede sig:
”Det Radikale Venstre, Socialdemokraterne, SF, Enhedslisten, Venstre, Dansk Folkeparti og Winnie Larsen-Jensen (U) ser med stor tilfredshed på DI´s omlægningsprojekt af arealet ud for Industriens Hus langs Vesterbrogade. Der etableres bl.a. et bredere fortov, en cykelsti og en træraekke. Initiativer som er med til at gøre byen mere attraktiv og skabe rammer for bylivet i tråd med Metropolzoneprojektet. De gode intentioner skal videreføres i samarbejdet mellem kommunen og Tivoli a/s, så der opnås en helhedsløsning for hele strækningen mellem Rådhuspladsen og Bernstorffsgade.”

Økonomiudvalgets beslutning i mødet den 2. juni 2009

Der blev stemt om indstillingen.
For stemte 10 medlemmer: A, B, C, V, O.
Imod stemte 2 medlemmer: F
1 medlem undlod at stemme: Ø

Indstillingen blev dermed anbefalet.

Partierne videreførte deres protokolbemærkninger fra mødet i Teknik- og Miljøudvalget den 27. maj 2009.

bilag
8: Betinget Udbygningsaftale (Fortrolig)
1: Forslag til lokalplan med kommuneplantillæg "Industriens Hus".
2: Referat fra borgermøde om Industriens Hus d. 17. marts 2009
3: Evaluering af borgermødet.
4: Liste over modtagne henvendelser.
5: Indsigelser i skemaform.
6: Redegørelse for synspunkter modtaget i høringsperioden og bemærkninger hertil
7: Tilgængelighedsvurdering

Borgerrepræsentationens beslutning den 10.06.2009

Enhedslisten stillede følgende ændringsforslag:
1. "Det foreslås, at lokalplanen tilrettes, så byggeriet skal opføres efter energiklasse 1."

2. "Det foreslås, at lokalplanen tilrettes, så der på Tivoli-siden skæres op til 6000 etage-m2 af huset,

således at lysindfald mv. mod Tivoli mindskes mest muligt."

Det af Enhedslisten stillede ændringsforslag 1 blev vedtaget med 34 stemmer imod 9. 6 undlod.

For stemte: A, B, F og Ø.
Imod stemte: C, O, Winnie Larsen-Jensen (løsgænger), Wallait Khan (løsgænger), Louise Frevert (løsgænger) og Jette Bergenholz Bautrup (løsgænger).
Følgende undlod at stemme: V.

Det af Enhedslisten stillede ændringsforslag 2 blev forkastet med 34 stemmer imod 8. 6 undlod.

For stemte: Winnie Larsen-Jensen (løsgænger), Jette Bergenholz Bautrup (løsgænger) og Ø.
Imod stemte: A, B, C, O, Wallait Khan (løsgænger), V og Louise Frevert (løsgænger).
Følgende undlod at stemme: F.

Den således ændrede indstilling blev herefter godkendt med 32 stemmer imod 15. 2 undlod.

For stemte: A, B, C, O, Wallait Khan (løsgænger) og 5 medlemmer af V (Pia Allerslev, Heidi Wang, Jesper Schou Hansen, Lars Dueholm og Cecilia Lonning).
Imod stemte: F, 1 medlem af V (Leslie Arentoft), Jette Bergenholz Bautrup (løsgænger) og Ø.
Følgende undlod at stemme: Winnie Larsen-Jensen (løsgænger) og Louise Frevert (løsgænger).

Socialistisk Folkeparti ønskede at videreføre deres protokolbemærkning fra udvalgsbehandlingen:
"SF mener bygningen er for dominerende i forhold til Rådhuset, Rådhuspladsen og Tivoli"

Det Radikale Venstre, Socialdemokraterne, Socialistisk Folkeparti, Enhedslisten, Venstre, Dansk Folkeparti, Det Konservative Folkeparti og Winnie Larsen-Jensen (løsgænger) ønskede at videreføre deres protokolbemærkning fra udvalgsbehandlingen:
"Det Radikale Venstre, Socialdemokraterne, SF, Enhedslisten, Venstre, Dansk Folkeparti, Det Konservative Folkeparti og Winnie Larsen-Jensen (løsgænger) ser med stor tilfredshed på DI´s omlægningsprojekt af arealet ud for Industriens Hus langs Vesterbrogade. Der etableres bl.a. et bredere fortov, en cykelsti og en trærække. Initiativer som er med til at gøre byen mere attraktiv og skabe rammer for bylivet i tråd med Metropolzoneprojektet. De gode intentioner skal videreføres i samarbejdet mellem kommunen og Tivoli a/s, så der opnås en helhedsløsning for hele strækningen mellem Rådhuspladsen og Bernstorffsgade."