

## Referat af borgermøde den 29. august 2017

Borgermøde den 29. august 2017 om lokalplanforslag ”Marmormolen II – tillæg 2” i Østerbrohuset, Århusgade 103, 2100 KBH Ø

Til stede var 32 personer (inklusiv grundejer, bygherre, arkitektfirmaet og forvaltningen)

Mødedeltagere fra Henning Larsen Architects (HLA):

Louis Becker, direktør og partner

Mødedeltagere fra Teknik- og miljøforvaltningen (KK):

Lise Pedersen, Enhedschef i Byplan Nord

Anita Kjølback, Projektleder og byplanlægger

Kim Brodersen, Jurist

Iben Vinsteen, Trafikplanlægger

Nina Hilbard, Referent

### Opsamling på debattemnerne:

- Volumen: Borgerne spurgte ind til om ikke 36 meter er et højt byggeri og om det passer ind på Marmormolen. HLA svarede, at der er arbejdet med at skalere byggeriet ift. Nordhavn og at højden nedjusteres fra 90 meter i de oprindelige højhuse til 16 - 36 meter i dette byggeri.
- Skyggegener: Borgerne spurgte ind til udkigs- og skyggegener, og om man ikke kunne bygge mindre. HLA og KK svarede, at byggeriet er udformet således, at det i stor udtrækning tager højde for dette, og at det er svært helt at undgå skyggegener når vi bygger tæt by. HLA og KK påpegede samtidig, at de tidligere planlagte højhuse også ville have skygget i området.
- Trafik og parkering: Borgerne spurgte ind til, hvordan trafiksituationen bliver håndteret. HLA svarede, at der anlægges p-kælder under hele byggeriet, og KK supplerede med, at vi er opmærksomme på hvor der kan opstå knudepunkter, så vi kan arbejde på at forbedre de steder.
- Proces: Borgerne spurgte ind til om høringssvar nogensinde ændrer et projekt, og KK svarede, at det gør det, og opfordrede borgerne til at indsende et høringssvar.

## **1. Introduktion v. ordstyrer Lise Pedersen, enhedschef (KK)**

Formålet med mødet er at diskutere lokalplanforslaget til tillæg 2 til Marmormolen II.

## **2. Præsentation af lokalplan v. Anita Kjølback, projektleder (KK)**

Præsentation af det gældende plangrundlag fra 2010. Med tillæg 2 ændres anvendelsen fra hotel- og kongrescenter til virksomhedsdomicil. Området er et C3\*-område med en bebyggelsesprocent op til 185, og forslaget holder sig inden for kommuneplanrammen. Højden på byggeriet nedjusteres fra 90 til 36 meter og parkering og bilkørsel fjernes fra terræn og etableres i parkeringskælder. Bypark erstattes af to grønne pladser.

Præsentation af projektet, som er inddelt i 12 kuber. Byggeriet starter i 16 meter ved Marmorvej og stiger trinvist op til 36 meter mod Kalkbrænderihavnsgade (3 - 8 etager). De udadvendte funktioner etableres i stueetagen, såsom virksomhedens reception, kantine og kursuslokaler. Det grønne udtryk er vigtigt og der kommer grønne byrum, begrønnede altanbånd samt grønne tage. Derudover anlægges en promenade ud mod kanalen og Nordbassinet, samt cykelsti.

Kort gennemgang af lokalplan processen, hvor lokalplanen er i høring frem til den 22. september 2017 – og borgerne opfordres til at skrive høringssvar via [blivhoert.kk.dk](http://blivhoert.kk.dk). Der er politisk behandling den 6. November i Teknik- og Miljøudvalget og den 14. december i Borgerrepræsentationen.

## **3. Præsentation af projektet v. Louis Becker, Henning Larsen Architects (HLA)**

Bygningen skal rumme 1500 arbejdspladser, og derudover kursusfaciliteter. Huset er solorienteret således, at det er lavest mod syd og stiger i højden mod nord. Der ønskes en relation mellem højderne på denne bygning og de andre bygninger i området. Der er taget hensyn til, at der kommer en park nord for området, ligesom de har taget hensyn til de huse, der ligger ved siden af. Bl.a. indsnævres facadelinjen, så boligerne får gode dagslysforhold, og så der fra haverummene bliver udkig til de grønne områder. Der etableres pladsdannelse mod Marmorvej, samt mod Nord-bassinet. Pladserne forbindes af promenaden ud til kanalen. Samlet skal det være med til at skabe aktivitet i området.

Der blev præsenteret et skyggediagram og i den forbindelse bliver der fra salen spurgt, om der er tænkt på, at det kommer til at skabe skygge ind på de lejelejligheder, der ligger på den anden side – og at den udlejer kan ende med at stå med en tom bebyggelse, fordi folk flytter grundet skyggen. Hertil svarer HLA, at det er der

forsøgt at tage hensyn til ved at indsnævre facadelinjen mod boligerne, og KK supplerer med, at det ville de planlagte højhuse også have gjort og at det er uundgåeligt, når vi bygger tæt by.

#### **4. Spørgsmål fra salen vedr. lokalplanen.**

##### **Projektet, herunder volumen og skyggegener**

Er det ikke et højt byggeri med 36 meter?

HLA: Bygningen skal relatere sig til de bygninger og karrerne som man kender fra resten af byen, og i Nordhavn har byggeriet relation til fx Svanemølleværket. HLA mener, at det er flot at den store skala optræder, når man kører ind i byen, og nedskaleres når man kører ud af byen.

FN-byen er blevet et vartegn for Marmormolen, så er det ikke underligt at bygge så man ikke kan se den?

HLA: Hvis man står på gaden, vil man stadigvæk kunne se FN-byen. Huset kommer ikke til at spærre.

Hvad er afstanden fra kanalen til huset?

HLA: 8 meter. Ideen er, at medarbejderne skal kunne gå ud ved kantinen, og også at borgere skal bruge den (Afstanden er 6 meter mellem huset og kanalen, og 8 meter mellem huset og Nordbassinet, red).

Er der lysindfald fra taget – altså ovenlys?

HLA: Ja, der et lyst atrium, som er beplantet. Virksomheden har brug for, at dem der kommer kortvarigt kan møde hinanden i det rum. Og så er der dem der arbejder i bygningen permanent som også får dagslys. Det hele handler om arbejdslivskvalitet.

Det er et problem med at dem, der har tagterrasser på Kalkbrænderihavns-gade, kommer til at miste deres udsigt. Hvad skal der ske med det?

HLA: Det er kun 10 % af bygningen der bliver 8 etager, så det bliver ikke så slemt. Og der kommer ikke til at blive andre byggerier foran.

KK: Det er svært at undgå, når man bygger tæt by, og planerne for Nordhavn har ligget der længe.

Kan man vende bygningen, så der bliver mere sol også i forhold til Kalkbrænderihavns-gade?

HLA: Nej, for den måde den vender nu, vil give mindst muligt skygge på boligområdet. Der kommer minimal skygge på Kalkbrænderihavns-gade.

Det er frustrerende for alle på Østerbro, fordi der kommer en hel masse høje bygninger, og det er rigtig ærgerligt for beboerne – hvad tænker HLA og KK om det?

HLA: Der har været planer i gang i lang tid, og det har været i gang længe.

KK: Der bliver bygget meget fordi der skal være plads til de mennesker der flytter til byen i denne tid. Det er en politisk prioriteret at bygge tæt og skabe plads til flere virksomheder i København, også på Marmormolen og i Nordhavn.

Kan der komme en nedskalering af projektet? Det passer ikke direkte ind i det samlede udtryk af Marmormolen. Det er synd, for det er de forskellige niveauer man har savnet på den anden side af Nordhavn. Og kommer glasudtrykket til at være det samme som på den anden side?

HLA: Tanken er, at det ikke skal blive en kold glasbygning. Der arbejdes med trælofter inde i bygningen og varme farver. Det er primært glas og aluminium som er materialet udvendigt. Huset bliver også meget grønt, og man vil ikke lave en kold glaskasse. Desuden er denne bygning mindre end de 90 meter høje bygninger der var projekteret før.

Kommer der genskær fra solen i bygningen lige ind i ansigtet til dem på den anden side?

HLA: Der bliver selvfølgelig arbejdet på, at der ikke skal være genskær og blænding på anden side.

### **Parkering og trafik**

Hvor mange parkeringspladser er der i bygningen?

HLA: Man kører ned af en rampe på Marmorvej og forsvinder ind i p-anlægget som har plads til 300 biler.

Hvordan bliver de trafikale forhold?

KK: Vi skal sikre os, at der ikke kommer til at være for mange biler der holder i krydset. Tanken er at sikre, at der ikke kommer tilbagestuvning/kø på Marmorvej.

Hvor kommer nedkørslen til p-kælderen?

KK: Det er ikke præcist planlagt, hvor nedkørslen kommer, men der etableres nedkørsel fra Marmorvej.

Er der overhovedet styr på parkeringen? Det virker som om at man har lagt en plan i høring, uden at have styr på.

KK: Der er styr på det. Bare ikke præcist, hvor nedkørslen skal være. Det princip der er lagt fast er, at der skal komme mange (300 red.) p-pladser. I forhold til køer, vil der være tidspunkter, hvor man skal tage hensyn til hinanden, ligesom alle andre steder i byen.

Hvordan bliver den nedkørsel lavet så det bliver bedst for alle?

KK: Der bliver et knudepunkt oppe ved krydset – og det er klart at det ”nye” knudepunkt skal ligge væk fra det første knudepunkt.

Kan man købe mere jord til øst for Marmorvej, så der undgås trafikkaos når der kommer hotel?

KK: det er svært at forestille sig, for det er planlagt til andet byggeri.

Bliver parkeringssituationen helt kaotisk på grund af alt det, der skal bygges i området. Bliver det ikke meget svært, hvis der ikke kommer flere parkeringspladser?

KK og HLA: Der kan komme flere p-pladser end der normalt kommer i sådan et projekt. Der kan muligvis etableres dobbeltudnyttelse af disse pladser.

Skal man have en relation til huset for at benytte parkeringen og er det By & Havn der har dem?

KK: Nej, men det bliver ikke offentligt parkering. Det er privat bygherre, der har pladserne og ikke By & Havn.

Kan det komme på tale at der kommer direkte ind og udkørsel til Kalkbrænderihavnsvej?

KK: Næppe, for så stopper trafikken.

Kommer der afsætningspladser på et tidspunkt?

KK: Ja, der er afsætningspladser foran byggeriet.

Hvor kommer der parkeringskælder?

HLA: Under hele byggefeltet

Hvem har forpligtelsen til at holde styr på trafikken?

KK: Kommunen har det overordnede ansvar. Det er bygherren der skal bygge deres egen parkering og infrastrukturen.

### **Området omkring byggeriet**

Vil man komme til at bade ude foran byggeriet?

KK: Der kommer ikke badeanlæg, men en stor træbrygge, og man kan færdes langs promenaden.

Er der taget stilling til, hvor byggepladsen bliver? Og bliver der lukket af ved bassinet?

HLA: Det bliver nok ved bassinet. Det ville være fornuftigt at man kunne komme til at have en passage.

Hvor lang tid tager byggeriet?

HLA: 18-20 måneder

Hvornår bliver kanalen så gravet?

HLA: Den vil nok komme i slutningen af byggeperioden.

Der står i planene nu, at kanalen først bliver gravet efter at byggeriet er færdigt.

HLA: Det virker ikke logisk. Det bliver nok før byggeriet er helt færdigt. Også fordi kunden der skal bo i huset, er interesseret i at kanalen er færdig når byggeriet er færdigt.

Er der hamret spåns?

HLA: Ja

Hvad får KK ud af, at byggeriet bliver lavet?

KK: Kommunen vil gerne tiltrække de store virksomheder og arbejdspladserne, og vil også gerne have at de store udviklingsområder bliver bygget færdigt. Politikerne har med forslaget vedtaget, at de mener, at der hellere skal være mulighed for serviceerhverv end kongrescenter, som der også er mulighed for andet sted på Marmormolen.

HLA tilføjer: Det er et ganske godt bytte med dette, i stedet for to højhuse på 90 meter. Desuden kommer der heller ikke nogen bygning der hvor der er lagt ud til park, nord for byggefeltet.

FN-bygningen er CO2 neutral. Har KK overvejet at stille samme krav til resten af Marmormolen?

KK: Rent lovgivningsmæssigt er det ikke muligt at stille det krav, men kommunen opfordrer bygherre til at stræbe efter det, men de skal bygge efter 2020 krav.

HLA: Der er ingen huse som er CO2 neutrale, men med 2020 er man meget tæt på. Og den nye bygning ligger på den magelige side af det krav.

Hvem ejer/har ansvaret for molearealet? For der er ingen skraldespande.

Salen: Det er By & Havn.

HLA: Der kommer skraldespande i forbindelse med dette projekt

KK: Det er By & Havn eller bygherre, når det er privat område, der har ansvar for at drifte områderne.

Er det grønne område nord for med i KKs plan?

KK: Ja, og det er By & Havns areal og dem, der anlægger det.

Hvorfor kan man ikke få noget af vide om det omkringliggende område?

KK: Fordi der ikke er nogen tegninger eller konkret projekt for det endnu.

Kommer der mere cykelparkering? Der er ikke nok på Marmormolen – det er vigtigt at KK tager det in mente.

KK: Der er en høj norm på det som følger kommuneplanen, så der er krav om er 4 cykel-parkeringspladser pr. 100 m2 etageareal i denne plan. Cykelparkeringen kommer hovedsageligt i kælderen.

Det kunne være rart med bygningen som en støjskærm ved vejen for togene og den store vej.

KK: Det er derfor man har placeret byggefelter til erhverv mod Kalkbrænderihavnsvej så boligerne skærmes for væsentlig støjpåvirkning.

Der bliver bygget meget tæt – især i forhold til det gamle Østerbro, som er meget grønt og med brede veje, så det nye Nordhavn passer ikke ind.

KK: Bebyggelsesprocenten på visse steder af indre Østerbro er 300 % og her er det 185 %. Desuden er det et politisk valg at bygge tæt by, og ikke forstadsby.

#### **Kommentarer fra salen:**

Vi skal være glade for, at det ikke bliver det nye Ørestad. For alle er sure hver gang der bliver bygget noget nyt, men det er bedre end Ørestad.

Det kunne være fedt med offentligt adgang til tagterrasserne.

#### **Proces:**

Hvilken mulighed har man som borger? Det hele er jo planlagt, så hvad kan man gøre?

KK: Hvis man indsender høringssvar, så bliver de samlet sammen. Så man kan komme med ændringsforslag – det er politikerne der i sidste ende bestemmer om der kommer ændringer i forhold til forslaget.

Hvor lang tid går der før byggeriet går i gang hvis planen bliver godkendt?

HLA: ca. seks måneder