



16-08-2016

Sagsnr.  
2016-0250847

Dokumentnr.  
2016-0250847-9

Sagsbehandler  
Pernille Klemens Orth

## Referat af borgermøde 15. august 2016

Referat af borgermøde om Postgrunden mandag den 15. august 2016 kl. 17-20. Der var ca. 60 til stede.

Formanden for Indre By Lokaludvalg, Bent Lohmann, byder velkommen til borgermødet. Formålet med mødet i dag er at blive klogere på projektet - der er mange forskellige synspunkter, og det handler om, at de samles og gives videre til politikerne.

Lokaludvalgene, Indre By Lokaludvalg og Vesterbro Lokaludvalg har indkaldt til borgermødet og takker alle, der er kommet, og for processen indtil nu.

Der gøres opmærksom på, at der er otte dage frem til startredegørelsen skal behandles i Teknik- og Miljøudvalget, hvilket er meget kort tid til at komme med bemærkninger. LU kritiserer den korte frist.

Programmet for aftenen præsenteres:

1. Mødet starter - velkommen v. Indre By Lokaludvalgs formand, Bent Lohmann
2. Præsentation af byggeprojektet - v. Lundgaard og Tranbjerg A/S
3. Præsentation af startredegørelse og proces - v. Diddi Thiemann, Enhedschef for Byplan Indre
4. Pause – sandwich og vand
5. Oplæg fra lokaludvalg v. Thomas Warburg & Henrik Anton Svendsen
6. Oplæg fra Thomas Harder, repræsentant for beboerne i nabolaget (Bernstorffsgade)
7. Spørgsmål, svar og kommentarer – drøftelse mellem borgere, forvaltning, lokaludvalg og arkitekter
8. Opsamling og tak for i dag v. lokaludvalgsformand, Bent Lohmann

## 2. Præsentation af byggeprojektet v. Lundgaard og Tranbjerg A/S

Lundgaard og Tranbjerg arkitekter og GEHL Architects fremlægger projektet. Der er tale om et skitseprojekt, der skal arbejdes videre med.

Det er et stort område, der muliggør en ny bydel, der hidtil har været lukket for omverdenen. Det er intentionen at knytte grunden bedre sammen med Vesterbro, Kødbyen og kulturaksen.

Stedet ligger hvor den moderne og den præindustrielle by møder karrébyen, hvilket afspejles i projektet. Erhvervsbebyggelsen placeres langs gaden, og karrébebyggelsen har været inspirationen her. Bag

Center for  
Byplanlægning

Njalsgade 13  
Postboks 348  
2300 København S

Telefon  
3366 1372

E-mail  
ZJIS@tmf.kk.dk

EAN nummer  
5798009493149

www.kk.dk

dem placeres boliger, da støjen er lavere ud mod banen end mod gaden. Beboelsesbygningerne skal have udadvendte funktioner i stueetagen.

Vi ser området som en generator for det nye, der sker i denne del af byen. Her skal være liv døgnet rundt. Arealet ud mod jernbanen bliver disponeret som en "perlerække" af byrum, hvor der er sol det meste af dagen.

Begrønningsgraden i projektet er 35%, heri indgår begrønnet facader.

Kulturaksen, der sammenbinder området med den historiske by og Glyptoteket, har en masse muligheder for grønt og byliv.

Tidligere forslag, hvor der var flere høje højhuse og tungere bygninger, vises. De bekymringer, der havde været i forbindelse med det forslag, er der arbejdet videre med, hvilket har ført til det nuværende forslag, hvor tårnene er blevet slankere, og de højeste højhuse er blevet højere og andre højhuse er blevet lavere, og der er blevet arbejdet meget med sammenhængen til den omkringliggende by samt gennemgangsmulighederne. Det har været vigtigt at se på, hvordan byparken kunne integreres mere med bydelen.

Tårnenes højde vises fra havnesiden og fra Vesterbrosiden. Det højeste er 115 meter over vand. Der er to høje tårne, og de øvrige er fra 20-40 m.

Billeder fra forskellige steder i byen viser de høje bygninger. Skyggediagrammer vises.

Vindanalyse vises og det oplyses, at den runde form på de høje huse vil modvirke vindgener, og arkitekturen og en beplantning ligeledes vil modvirke vindgener.

Ambitionen er, at kontorbygningen skal udstråle åbenhed. Tegning af pladsen mellem de runde bygninger vises.

Borgerspørgsmål: Hvor meget plads er der mellem de to bygninger (kulturaksen)?

Svar: Der er en rampe på pladsen, der er kørestolsvenlig. Arkitekten kan ikke give et præcist tal, men ca. 12 meter på det smalleste sted, svarende til Stoltenbergsgade.

Borger spørgsmål: Er der tale om en masterplan?

Svar: Det er en startdegørelsen, der bl.a. definerer volumen.

Borger spørgsmål: Kommer der en arkitektkonkurrence?

Svar: Nej.

Borger spørgsmål: Den høje bygning ser ud til at give skygger helt over til Islands Brygges Kulturhus?

Svar: Ja. Der kommer lidt skygge over ved Kulturhuset, men en af fordelene ved, at højhusene er slankere er, at skyggen hurtig passerer forbi. Det tager ca. 10 min.

Borgers kommentar: Det er blevet en mur ud mod gaden (Bernstorffsgade).

Svar: Det er et holdningsspørgsmål om der er tale om en mur. Der bliver glaspartier, så man kan se ind.

Borger kritiserer den model af byggeriet, der er taget med, da der ikke er skala på.

### **3. Præsentation af startredegørelse og proces v. Diddi Thiemann, Enhedschef for Byplan Indre By**

Startredegørelsen er udarbejdet i samarbejde med Økonomiforvaltningen, da der også er et kommuneplantillæg.

Startredegørelsens proces forklares. Formålet med startredegørelsen er, at forvaltningen får grønt lys fra politikerne til, om der kan arbejdes videre med dette projekt. Selvom der allerede er arbejdet meget med dette projekt, er det stadig i en indledende fase.

Sidste startredegørelse, der blev behandlet af Teknik- og Miljøudvalget, blev sendt tilbage til forvaltningen, for at der skulle arbejdes yderligere med byrummene, murvirkningen mod Bernstorffsgade, antal og placering af højhusene.

Det der skal drøftes er, hvordan bygningerne tilpasses den omkringliggende by og gadeniveauet. Der gøres opmærksom på, at der er mange forskellige eksempler på, hvordan man behandler en facade og kommer frem til løsningerne. Det foregår i en proces, så det der vises på dette borgermøde, er ikke nødvendigvis det endelige resultat.

Der er 10 tårne. Det ene er det 70 meter høje tårn placeret i domicilbygningen. Forvaltningen har skrevet i indstillingen til politikerne, at det er for højt. Forvaltningens anbefaling er at bringe tårnet ned i højde samt at tilpasse bygningerne endnu mere ved bl.a. facade og byrum.

At der kun er 8 dage til sagen behandles i Teknik- og Miljøudvalget, betyder ikke, at der ikke kommer flere arrangementer, eller at der ikke er mere at skulle have sagt. Den videre proces er: Hvis politikerne siger god for at arbejde videre med projektet og udarbejdelse af et forslag til lokalplan, vil der komme et borgermøde igen, hvor lokalplanforslaget kan fremlægges.

Forvaltningen forventer at kunne bekendtgøre lokalplanen i juni 2017.

Borgers spørgsmål: Hvorfor kun 8 dages frist?

Svar: Der er behov for, at politikerne ser materialet, inden offentligheden ser det. Herudover har sommerferien spillet ind. Derfor har det været nødvendigt at holde borgermødet på nuværende tidspunkt.

Borgers spørgsmål: Hvem beslutter det?

Svar: Det gør forvaltningen, da det er en hensigtsmæssigt, at politikerne, der skal tage stilling til forslaget, har mulighed for at orientere sig i forslaget inden offentligheden ser det.

Borgers spørgsmål: Hvad er konsekvensen af, at forvaltningen har en anke på den høje bygning? Skaber det ikke en opdeling af bebyggelsesplanen, hvis den bliver lavere?

Svar: Det er det ene af de tre tårne. Arkitekterne er nok enige med dig i, at det er ærgerligt at ændre det. Det er vores faglige vurdering, at tårnet i domicilbygningen er for højt.

Borgers spørgsmål: Så der er ikke truffet en beslutning?

Svar: Nej, det er op til politikerne.

Borgers spørgsmål: Det der beslutes næste mandag (22. august), er der vel en formodning om kan lade sig gøre miljømæssigt?

Svar: Hvis VVM undersøgelsen viser, at projektet ikke kan realiseres, så kan projektet ikke lade sig gøre. Det er der lovgivning omkring.

#### **4. Pause med sandwich.**

#### **5. Oplæg fra Vesterbro Lokaludvalg (VLU) v. Thomas Warburg**

Der citeres fra en artikel fra Information, hvor Jan Gehl siger ”jeg har svært ved at se en vellykket ny bydel i Kbh”. VLU synes, at der skal sættes større krav til bygherrerne og investorerne. VLU er overrasket over, at Gehl Architects også er involveret i dette projekt.

VLU er ikke for højhuse og tårnhøje bebyggelsesprocenter.

VLU opfordrer til, at man laver en by for mennesker. Der skal være noget at komme derned for. Hvor er bænken, hvor man bare kan sidde uden at skulle betale 30 kr. for en kop kaffe. Hvis der skal være liv og mennesker på Postgrunden, så må man lytte til de mennesker, der skal bruge det og se på, hvad der efterspørges.

VLU læser, at Jan Gehl i artiklen ikke er fortalende for højhuse, hvilket VLU er glade for. De opfordrer til, at der også bygges ting, der ikke kan tjenes penge på.

#### **5a. Indre By Lokaludvalgs (IBLU) v. næstformand Henrik Anton Svendsen**

Der er mange positive ting i projektet, der kan udvikles på - så alt er ikke kun negativt, men i dette oplæg, vil der ses på det, der bekymrer, og det der kan gøres bedre.

Der gøres opmærksom på, at IBLU ikke sammen har drøftet dette projekt endnu.

IBLU spørger, hvorfor skal vi have højhuse? Det nærmer sig en omgåelse af den beslutning Borgerrepræsentationen tog for nogle år siden, hvor middelalderbyen skal fritages for højhuse, og ellers kun have huse på omkring 5 etager. Det skal der ifølge IBLU ikke laves om på. Der er ifølge IBLU ingen arkitektoniske begrundelser, der vejer tungt nok til, at der skal bygges højt på denne grund.

IBLU undres over, at startredegørelsen ikke gør et forsøg på at retfærdiggøre de høje huse.

Det bekymrer IBLU, at kommuneplanen ikke står stærkere, da dette kommuneplantillæg ændres en del kort tid efter, at den nye kommuneplan er trådt i kraft.

IBLU har tre spørgsmål til dette projekt:

Kan man ændre højden på de foreslåede højhuse? I kommuneplanen er der fastlagt en bebyggelsesprocent på 185%, og i dette projekt er der lagt på til en på 450%. Det er i sig selv kritisabelt, mener IBLU.

IBLU opfordrer til, at højden og drøjden tilpasses de omkringliggende bebyggelser.

Der præsenteres et regnestykke på, hvordan man kunne reducere bebyggelsesprocenten, men den vil stadig være for høj i forhold til kommuneplanen.

Vedr. parkeringsforholdene opfordrer IBLU til, at man ikke bør lave parkering for pendlere, da det er en belastning for Indre By. IBLU vil gøre incitamentet for den offentlige transport større og holde biltrafikken nede.

IBLU værdsætter deres gode forhold til forvaltningen og bygherre, men det ændrer ikke på, at de gerne ville have haft en anden tilgang til Postgrunden, især hvad angår højhuse.

IBLU opstiller nogle spørgsmål til Teknik- og Miljøforvaltningen og Økonomiforvaltningen:

Kan man placere et højhus så tæt på middelalder byen?

Hvad vil det gøre ikke at have højhuse på postgrunden?

## **6. Oplæg fra Thomas Harder, repræsentant for beboerne i nabolaget (Bernstorffsgade)**

Repræsenterer beboergruppen Bernstorffsgade (18 boliger og kontakt med andelsbolig- foreninger og andre, så det er et løst netværk).

Gør opmærksom på, at omgivelserne er beboet, og noget er bevaringsværdig i forskellige grader.

Der er en undren over, at kommunen tilsidesætter en kommuneplan, som lige er vedtaget.

Byens ejendom gav i oktober 2015 udtryk for, at de ønskede en bebyggelsesprocent på 360% - det dobbelt af Carlsbergbyen og Nordhavn.

Præsentationen bygger på en lang række høringssvar og aktindsigter, der har været i denne sag. Høringssvarene handler bl.a. om skalasprængning, forholdet til omgivelserne, Centralpostbygningen, lukkethed i forhold til indre by. Bernstorffsgade: lukkethed, skygge, kløftvirkning, blæst og belastning af naboerne i Bernstorffsgade. Der mangler, ifølge høringssvarene, bl.a billige boliger, almene boliger, boliger for enlige, ældre, studerende og åbne områder.

Et par citater fra Morten Kabell læses op, hvor budskabet er, at byggeriet er for tungt, stort eller massivt.

Der præsenteres en 3D model beboergruppen har fået lavet af det tidligere foreslåede byggeri. 3D modellen kan findes på facebookgruppens side.

Et citat fra Frank Jensen, der taler om, at det er en kamp at bevare den blandede by, men at almene boliger skal prioriteres.

Citater fra Fællesskab København vises. Hvor bl.a. Fællesskab mellem københavnere skal tilgodeses og styrkes.

Træpolitikken med princip 3 om, at der skal plantes flere træer inddrages. Det mener beboergruppen heller ikke tilgodeses i tilstrækkelig grad.

Citater fra tidligere plandirektør i Københavns Kommune Anne Skovbro, og arkitekt Jan Gehl, der begge er kritiske overfor højhuse vises.

Det beboergruppen ønsker er bl.a.:

Bebyggelsesprocent nærmere kommuneplanens krav, 300% er de dog nået frem til som et kompromis i de skitser, der viser bygningshøjden på 45+4 meter.

Kommentar fra arkitekterne: Det er let at tage et citat af Jan Gehl, man han siger efterfølgende i artiklen, at det handler meget om, hvordan højhuset lander, og det er det, vi bl.a. arbejder med i dette projekt.

## **7. Spørgsmål, svar og kommentarer – drøftelse mell. borgere, forvaltning, lokaludvalg og arkitekter**

Borgers spørgsmål: Når man læser kommunens svar til dette projekt, så er det massivt. Vi skal bygge højt, fordi flere flytter til, og det er stationsnært. Men der er meget, der er ønsketænkning fra Københavns Kommunes ønsker, at en tredjedel henholdsvis cykler, går og eller

kører i bil, men vi ved, at 50% kører i bil. Kommunens målsætning vil slet ikke blive sådan, hvis der udbygges i så stor stil.

Er det en grøn politik Københavns Kommune fører? Skal der bygges så tæt, at der ikke er plads til, at folk kan komme rundt, fordi de holder to timer i kø?

Hvad er det for en vision, der er for Københavns Kommune? Eller er der en anden?

Københavns Kommune skal være ansvarlig. I bliver nødt til at se på trafikken, hvilket ingen her til aften har snakket om.

I den konkrete bebyggelse, hvad har I gjort jer af overvejelser til trafikken?

Svar: Vi har kigget på trafikken i forhold til dette projekt, og der vil i forbindelse med det videre arbejde og VVM blive lavet endnu flere undersøgelser af det.

Borgers spørgsmål: Hvem har tilladt, at Økonomiforvaltningen forhandler igennem flere år på dette projekt, samtidig med at en kommuneplan vedtages. Der er samtidig arbejdet på dette projekt, der går lodret imod kommuneplanen?

Svar: Det der er vigtigt at forstå, at det er sådan vi plejer at gøre, og det har vi gjort siden 2008. Dengang var der en stor debat om højhuse. Det man nåede frem til var, at man ikke ville have højhuse i Indre By, og derudover ville man kun forholde sig til konkrete projekter. Derfor denne dobbeltsag. Der er en standarddramme, indtil man har et konkret projekt.

Mange af disse spørgsmål i aften er politiske, hvilket ingen i aften er i stand til at svare på, da det kræver politikeres tilstedeværelse.

Det kan oplyses, at vi siger nej til en del projekter, som ikke overholder rammerne.

Borgers kommentar: Hvis vi ser på Axel Towers, Scala byggeriet i dag, er det højere end hvad vi blev lovet.

Borgers spørgsmål: I lokalplanen for IKEA har man formået at holde sig inde for bebyggelsesprocenten, hvad berettiger dette område til at få en så stor bebyggelsesprocent?

Svar: Vi bygger højt for at få plads til boliger og udnytte stationsnærheden. Det er en anden situation ved IKEA. Det er et rigtig stort område. Der er et ønske om at få åbnet området op, også selvom der skal være erhverv. Der er et ønske om at få byen til at smelte mere sammen. Det er en balance mellem åbenhed og tæthed, der er søgt i dette projekt. Dette sted skal fortælle den moderne bys historie, og her er vi i den industrielle by, hvor der er en anden tilgang til byen.

Svar fra bygherre: Vi har haft mange møder med Københavns Kommune, stadsarkitekten, og læst høringssvar. Vi har lyttet, og vi har været rundt og tale med forskellige politikere. Der var lige så mange meninger, som der var mennesker, og vi har forsøgt at

tilgodese så mange som muligt. Det er rigtigt, at vi gerne vil tjene penge til vores pensionskunder, det er ingen hemmelighed. Vi er enige i den vision, som Vesterbro Lokaludvalg giver udtryk for. Hvis ikke der kommer mennesker til området, så har vi fejlet. Man skal kunne gå en tur og få en oplevelse, fordi stedet bliver godt, og man skal også kunne opholde sig der uden at være tvunget til at købe en dyr kop kaffe. Hvis man ser på, hvad man har nu - en stor grim bygning, med pigtråd omkring, så bliver det dog bedre end det, der er nu, selvom man ikke er tilhænger af de høje bygninger.

I dag er der ikke mange mennesker i gaden efter kl. 18, og her kommer et område, hvor der er en del at lave, hvor der er mennesker og liv. Den tætte by er den, der giver den kvalitative by. I Ørestad er der ikke tæt, men heller ingen mennesker. Vores intention er at bygge noget, hvor alle kan være.

Borgers spørgsmål: Undre sig over, at et projekt, der bliver afvist af Teknik- og Miljøudvalget "rettes op" ved at komme med et nyt projekt, der minder så meget om tidligere. Det er som om, der ikke er taget hensyn til de høringsvar, der har været indsendt. Hvorfor er politikerne og borgerne ikke blev mødt bedre?

Arkitekternes svar: Vores opgave er at udarbejde et projekt, der rummer det antal m<sup>2</sup> bygherre ønsker.

Borgers spørgsmål: Bygningshøjden er bekymrende. Oplever ofte at bygherrerne gerne vil have en ekstra etage på. Jeg har ikke oplevet et sted i København, hvor folk har lyst til at opholde sig nært et højhus. Har man været ude og opleve de områder, der er nært et eksisterende højhus, og set om de bliver brugt?

Arkitekternes svar: Vi er som sagt meget opmærksomme på vindforholdene, og på hvordan de høje huse lander. Vi tror, at folk vil kunne opholde sig her trods de høje bygninger. Der arbejdes med det, bl.a. med beplantning, udformning af vindtage og andet, der kan skærme mod vinden. Vi ønsker at skabe forskellige niveauer, og give folk mulighed for at opholde sig både på terræn og oppe på bygningerne.

Borgers spørgsmål: Er der analyser, der viser, at trafikken ikke bryder sammen, hvis I giver tilladelse til flere "dispensationer" fra bebyggelsesprocenten. Er dette ansvarlig planlægning?

Svar: Det kræver, at startredegerørelsen godkendes, for så kan vi lave lokalplanforslaget, hvor vi kan lave undersøgelser vedr. trafik og parkering. VVM kræver, at der ligger et forslag til lokalplan, så vi kan svare mere præcist på det længere henne i processen.

Borgers spørgsmål: Der er ikke gjort forsøg på at give et forståeligt argument for, hvorfor der skal være højhuse her? Hvis der skal tages konkret stilling til hvert projekt, undrer det, at det bare tages for givet, at man bygge højere her.



Hvad skal vi med parkeringspladser? Det er sådan noget, der burde kunne tages op i en startredegørelse.

Borgers spørgsmål: Jeg har ikke noget imod at øge bebyggelsesprocenten generelt i byen, men det er underligt, at det ene sted er den 185% og et andet sted er den 400%. Hvorfor ikke brede det mere ligeligt ud?

Det er ikke et Empire State Building, der er tale om, eller et arkitektonisk mesterværk. Det er ikke noget København skal brande sig på i fremtiden. Jeg kan ikke forestille mig, det vil forhøje min boligs værdi som nabo.

Svar: Det er som sagt et skitseprojekt, og der er ikke lavet den endelige arkitektur endnu.

Borgers spørgsmål: Til Danica. Har I fået et tilsagn for Københavns Kommune om høj bebyggelsesprocent? Hvor langt ned skal I gå for ikke at tabe penge?

Borgers spørgsmål: Det virker som om Teknik- og Miljøforvaltningen bakker op om bygherrens projekt? Er det forvaltningens rolle at sælge det til politikerne?

Svar: Nej, det er ikke vores opgave at sælge det til politikerne. Vi er embedsmænd, vi forholder os til fakta og de forskellige interesser, der skal afvejes. Det gøres ud fra faglige vurderinger. Forvaltningens faglige vurdering i dette projekt er, at det kan godt være her med de ændringer og anbefalinger, vi har indstillet. Det lever op til vores krav til den gode by, og så er det op til politikerne, om de er enige. Vi skal oplyse politikerne om positive og negative ting ud fra faglige vurderinger - fx hvor meget grønt der kan vokse på plinten, om vi tror på rådgivernes analyser m.v. Vores opgave er at teste arkitekterne og bygherre. Hvis vi når derhen, hvor vi ikke tror på et projekt, så bliver det indstillet overfor politikerne. Men dette projekt tror vi har en del potentiale, og vi er stadig på et meget tidligt stadium.

Borgers spørgsmål: Et samvittighedsspørgsmål til arkitekterne. Vil 300 % ikke være bedre, vil projektet ikke blive bedre?

Svar: Hvis du køber grunden og giver os den opgave, så gør vi det. Borgers kommentar: I er lige glade, bare I får penge.

Svar: Nej. Det er et svært spørgsmål. Vi har fået denne opgave, og prøver at løse den på bedste vis. Vi har diskuteret bebyggelsesprocenten, og resultatet af det projekt, I ser i dag. I forhold til parkering på Scala er det 1 pr. 150. Her på postgrunden noget tilsvarende, men vi har også 8000 cykler. Det er 3,5 gange så mange som på Nørreport.

Borgers spørgsmål: Hvilke aftaler er der mellem Økonomiforvaltningen og Finansministeriet om, at et areal skal

overbebygges ekstremt, så der er flere kvadratmeter for staten at sælge?

Svar: Der er ingen aftaler mellem bygherre og Økonomiforvaltningen på forhånd. Vi har heller ikke mulighed for at give uformelle tilsagn som embedsmænd.

#### **6. Opsamling og tak for i dag v. lokaludvalgsformand, Bent Lohmann**

Takker af for i aften og gør opmærksom på, at kommentarer bør sendes til lokaludvalgene, som vil samle dem sammen, så de kan præsenteres for politikerne, men at der ikke er en egentlig høringsperiode. De to involverede lokaludvalg vil gerne modtage mails. Der kan også skrives til kommunen.

Tak for i aften!