



Bispebjerg Lokaludvalg og Områdefornyelsen Nordvest
Alex Heick og Niels Dolmer

17. april 2018

Sagsnr.
2018-0107351

Dokumentnr.
2018-0107351-2

Startredegørelse for Rentemestervej (ISS-grunden)

Kære Alex Heick og Niels Dolmer

Tak for jeres mail den 6. april 2018 til Teknik- og Miljøudvalget og jeres oplæg på udvalgmødet den 9. april 2018 om jeres konkrete kommentarer til startredegørelse for Rentemestervej (ISS-grunden).

Udvalgets behandling af sagen resulterede i, at udvalget igangsatte udarbejdelse af lokalplan med tilhørende kommuneplantillæg med følgende protokolbemærkninger:

Den første fra Enhedslisten, Socialdemokratiet, Socialistisk Folkeparti og Alternativet:

”Det endelige byggeri på ISS-grunden skal åbne sig op mod kvarteret med flere adgangsveje. På Rentemestervej skal byggeriet afspejle industri kvarterets egenart, hvor bygningerne varierer i højde, byggestil, materialevalg m.m. Der skal skabes en levende kantzone langs Rentemestervej med mulighed for serviceerhverv i stueetagen”.

Den anden fra Enhedslisten, Socialistisk Folkeparti og Alternativet:

”Partierne finder, at der skal stilles krav om 25 % af boligmassen som almene boliger for at medvirke til at skabe en mere blandet sammensætning af boligformer i kvarteret og med henblik på en mere fordeling af almene boliger i byen”.

I kan se hele beslutningen på kommunens hjemmeside:

<https://www.kk.dk/indhold/teknik-og-miljoudvalgets-modemateriale/09042018/edoc-agenda/0a9846e1-921d-425a-a255-b7fb0994e7fe/49bd2389-f746-484d-8619-d5e5e540c3bf>

Forvaltningen har oplyst mig om, at I vil blive indkaldt til et møde om det videre arbejde med planlægningen af området.

Da I har henvendt jer til hele Teknik- og Miljøudvalget, svarer jeg her som formand for udvalget. Det betyder også, at jeres henvendelse og dette svar er sendt til resten af udvalget, som kan reagere på det af egen drift, hvis de ser det nødvendigt.

Rådhuset

1599 København V

Telefon
3366 2626

E-mail
borgmesteren@tmf.kk.dk

www.tmf.kk.dk

Hvis I er mere interesseret i min personlige, politiske holdning til sagen, så er I velkommen til at vende tilbage.

Med venlig hilsen

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'NH' or similar initials, written in a cursive style.

Ninna Hedeager Olsen

Pia Lindgren

Emne: VS: TMU-mødet mandag. Henvendelse om Rentemestervej - Startredegørelse .. pkt. 2 på dagsorden
Vedhæftede filer: Konkrete kommentarer til Startredegørelsen Rentemestervej.pdf

Fra: Lars Christensen

Sendt: 8. april 2018 14:39

Til: Borgmesteren TMF

Emne: TMU-mødet mandag. Henvendelse om Rentemestervej - Startredegørelse .. pkt. 2 på dagsorden

Kære Nina Hedegaer Olsen ☺

På mødet i TMU i morgen mandag den 9. april skal I under punkt 2 behandle sagen om "Startredegørelsen for lokalplan Rentemestervej..." Derfor har formanden for Bispebjerg Lokaludvalg Alex Heick og formanden for Styregruppen Områdefornyelsen Nordvest Niels Dolmer bedt mig om, at videre sende nedenstående henvendelse til jer – med vedhæftet bilag

Venlig hilsen – og fortsat god søndag ☺

Lars Christensen – Lokaludvalgssekretær

Bispebjerg Lokaludvalg.

Til Teknik- og Miljøudvalget

Bispebjerg 6. april 2018.

Generelle bemærkninger til Startredegørelse Rentemestervej

På vegne af de 600 Nordvest-borgere, som har deltaget i vores lokale høringsproces om ISS-Grundens udvikling, hilser vi udviklingen af den nedslidte ISS-Grund i Nordvests kreative midte velkommen. Som vi skrev i høringssvaret fra den 8. februar 2018, er vi lokalt åbne for, at anvendelsen af ISS-Grunden ændres fra erhverv til blandet bolig og erhverv. Selvom der er mange gode takter i forslaget til Startredegørelsen, ser vi en overhængende risiko for, at det foreliggende forslag vil skabe et 'Fort Nordvest'. Årsagen er, at byggeriet stort set hele vejen rundt vender ryggen til kvarteret og slår en bastant ring omkring sig selv. Det er hverken godt for trivslen, trygheden eller udviklingen af bylivet og småerhvervene i området. Derfor håber vi, at Teknik- og Miljøudvalget vil bakke op om vores overordnede ønske til bygherre om, at:

"Det endelige byggeri på ISS-Grunden skal åbne sig op mod kvarteret. På Rentemestervej skal byggeriet afspejle industrikvarterets klondyke-prægede egenart, hvor bygningerne varierer i højde, byggestil, materialevalg m.m.. Nybyggeriet på Rentemestervej skal desuden have service- og erhvervsfunktioner i hele stueetagen til café, værksteder, butikker m.m. som supplement til de nuværende værksteds-bygninger. På Peter Ipsens Allé og Møntmestervej skal de monotone facader brydes op, der skal sikres større passage ind til grunden og indgangspartier skal (også) vendes mod vejene, så der skabes et aktivt, trygt og grønt miljø – ikke mindst for de mange børn, der bor eller skal gå i daginstitutionerne på Peter Ipsens Alle og Møntmestervej".

Vi vedlægger konkrete kommentarer til det skitserede forslag, som vi ønsker tages med i den videre drøftelse med bygherre. Kommentarerne er opdelt på fire temaer:

1. Fort Nordvest, 2. Bolig og erhverv, 3. Trivsel og tryghed, 4. Parkeringshus.

De afspejler synspunkter fra vores lokale høringsproces bestående af:

- En undersøgelse i Lokaludvalgets borgerpanel med 517 besvarelser
- En baggrundsanalyse foretaget af Landskabsarkitekterne STED
- Et borgermøde med ca. 80 deltagere og arbejde i workshopgrupper
- Efterfølgende drøftelser i lokaludvalg og områdefornyelse.

Vi ser frem til en forsat god og konstruktiv dialog om ISS-Grundens udvikling.

Venlig hilsen



Alex Heick Niels Dolmer

Formand for Bispebjerg Lokaludvalg Formand, Områdefornyelse Nordvest

Sendt af:

Med venlig hilsen

Lars Christensen
Lokaludvalgssekretær
Sekretariatet for Bispebjerg Lokaludvalg

KØBENHAVNS KOMMUNE
Økonomiforvaltningen



Konkrete kommentarer til Startredegerelsen Rentemestervej

Da vi gennemførte den lokale borgerinddragelsesproces i januar, forelå det i startredegerelsen skitserede projekt ikke. På grund af ISS-Grundens vigtighed for kvarteret kalder startredegerelsen derfor på nogle kommentarer og ændringsforslag. Siden høringsprocessen har Borgerrepræsentationen samtidig bevilliget midler til gennemførelsen af Nordvestpassagen, hvilket vi forventer revitaliserer planen om en Grøn Cykelforbindelse på Rentemestervej. Nordvestpassagen vil styrke de private initiativer og kommunale investeringer, der tilsammen fremhæver Rentemestervej som en tværgående erhvervskorridor med et særegent byliv.

BIBLIOTEKET er et kommunalt initiativ, der har gjort en kæmpe forskel og løftet hele området. De mange mindre erhverv langs Rentemestervej er en vigtig del af områdets identitet, der styrker oplevelsesrigdommen. Da vi mener at udviklingen af byggeriet bør understøtte de positive udviklingstendenser langs Rentemestervej og i de øvrige områder, præsenterer vi her konkrete forslag, der kan tilføjes startredegerelsen og sikre at byggeriet giver noget tilbage til vores kvarter.

1. Fort Nordvest

Byggeriet vender stort set hele vejen rundt ryggen til kvarteret med bastante facader og passive kantzoner, og åbner sig kun op indadtil. Industrikvarterets arkitektoniske og klondike-prægede egenart har inspireret nybyggeriet indenfor 'fortet', mens man udadtil risikerer opførelsen af en ringmur, der ikke bidrager med tryk og byliv i området. Det spændende byggeri, der springer i højde, drøjde, materialevalg, placering på grunden m.m. kommer ikke kvarteret til gavn, fordi det er gemt væk bag fortets mure.

Forslag:

- *Den nye bebyggelse på Rentemestervej skal arkitektonisk afspejle kvarterets sammensatte udtryk. Det skal variere i højde, arkitektur, farve- og materialevalg og forskyde sig ind på grunden. Byggeriet skal åbne op mod vejen, bidrage til områdets blandede funktioner og fastholder de gode lysforhold, der er en forudsætning for, at bylivet udvikler sig netop her. Nybyggeriet skal ikke afspejle kontorbygningen på Peter Ipsens Alle og Møntmestervej som i forslaget.*
- *Bebyggelsen langs Møntmestervej og Peter Ipsens Alle er i dag brudt op af trappetårne, som har indgang indad. Disse foreslås gennembrudt udadtil, så indgangene (også) vender udad og skaber liv på vejene. Det kunne suppleres med krav til grønne kantzoner rundt om byggeriet med plads til ophold.*
- *Der bør være flere, bredere og inviterende indgange til byggeriet fra Peter Ipsens Alle og Møntmestervej end den snævre port, som findes i det eksisterende byggeriet. Åbningerne til byggeriet bør planlægges, så der skabes sigtelinjer gennem bebyggelserne på Møntmestervej og Peter Ipsens Alle.*
- *Eksisterende bygninger mod Peter Ipsens Alle og Møntmestervej skal brydes op i mindre facadeforløb, der skaber variation, underbygger en aktiv kantzone*





Bispebjerg
LOKALUDVALG

BIBLIOTEKET
Rentemestervej 76
2400 København NV
www.bispebjerglokaludvalg.kk.dk

side 2 / 3

og placerer indgangspartier ud mod vejen.

- *Der skal skabes indkig til grunden fra alle tilstødende veje.*
- *'Torvet' mod Rentemestervej udvides og der etableret levende aktivitet på 'Torvet'. En café, en butik, træer og bænke med adgang for alle. Det vil gøre forskellen mellem en smøge og en plads.*

2. Boliger og erhverv

Vi er glade for, at de gamle værkstedsbygninger mod Rentemestervej bevares, men forslaget styrker ikke udviklingen af småerhvervene, som det står i Startredegerelsens anbefalinger. Årsagen er, at størstedelen af erhvervs m² går til en daginstitution på 2.800 m² og detailhandel. Det er at snyde på vægten at kalde en børneinstitution for erhverv,- det er et serviceområde. Derfor foreslår vi at skærpe kravet i startredegerelsen om erhverv.

Forslag:

- *Andelen af erhverv m² øges i et sådant omfang, at det sikres, at der placeres mindre erhvervslejemål i stueplan på alle nye bygninger, der vender mod Rentemestervej. Facader på nybygget erhverv skal åbnes op mod vejen, for at bidrage til en åben og oplevelsesrig kantzone.*
- *100% erhverv fastholdes i eksisterende værkstedsbygninger beliggende mod Rentemestervej. (Matrikel nr.: 500,673,604,530)*
- *Kravet til, hvad der på tegningen på side 2 i startredegerelsen kaldes et "Gårdværksted" kunne skærpes*
- *Der kunne lægge en café og/eller en lille butik på det snævre åbne område mod Rentemestervej kaldet "Torvet".*

3. Trivsel, sikkerhed og tryghed

Ønsket om at åbne byggeriet op hviler både på overvejelser om trivsel og tryghed, som er sammenhængende faktorer. Konstant passage af almindelige mennesker i byrum som er overskuelige og attraktive er en af de vigtigste tryghedsskabende faktorer. (At et vidt åbent gårdrum ikke behøver at være utrygt kan ses i Emaljehaven længere nede ad Rentemestervej). "Torvet" er den foreslåede bebyggelses vigtigste adgangsvej. Det har potentiale til rekreativt ophold.

Forslag:

- *Der bør kræves etableret levende aktivitet på "Torvet". En café, en butik, træer og bænke med adgang for alle. Det vil gøre forskellen mellem en smøge og en plads.*
- *'Torvet' mod Rentemestervej kunne samtidig gøres større, da det primært vil fungere som en lidt bred indkørsel.*

4. Parkeringshuset

Parkeringshuset på hjørnet af Tomsgårdsvej og Rentemestervej er skitseret, men fremtræder uambitiøst og fantasiløst. Også et parkeringshus bør have et højt arkitektonisk niveau for at spille op mod det prisbelønnede BIBLIOTEKET og dets forplads, der er anlagt på modsatte hjørne af Tomsgårdsvej. Vi er tilfredse med den foreslåede parkeringsordning med delvis parkering i konstruktion. I et større byggeri andetsteds i Nordvestkvarteret står et stort





Bispebjerg
LOKALUDVALG

BIBLIOTEKET
Rentemestervej 76
2400 København NV
www.bispebjerglokaludvalg.kk.dk

side 3 / 3

underjordisk parkeringsanlæg dog tomt, fordi parkeringen er prissat så højt, at beboerne hellere vil parkere gratis på gaden.

Forslag:

- *Parkeringshuset udformes i samme materialer og udtryk som den øvrige nye bebyggelse mod Tomsgårdsvej.*
- *Parkeringshuset skal forholde sig særligt sensitivt til de eksisterende værkstedsmiljøer på Rentemestervej.*
- *Lejen for parkering foreslås prissat på en måde, så de nye beboere motiveres til at bruge anlægget for at sikre, at beboerparkering betalingskrav ikke flyttes fra p-hus til gratis parkering på gadeplan.*

