

Notat vedr. udvalgets protokolbemærkning af 2. maj 2016

NOTAT

15-05-2017

Sagsnr.
2017-0009129Dokumentnr.
2017-0009129-11

Indstillingen blev godkendt uden afstemning.

Et samlet udvalg afgav følgende protokolbemærkning: ”Vi ønsker en helhedsplan for Fisketorvet, bl.a. for åbning af facader¹, volumenstudier² og udearealer³ af hele Fisketorvet, herunder metrostationen. Vi finder behov for særligt fokus på centerets nye arkitektur⁴, som én bygning der åbner sig mod omgivelserne og bidrager med at skabe bedre og grønnere byrum og byliv³, både ved stationen, promenaden samt ved ankomstplads til Fisketorvet og mod Kalvebod Brygge⁵. De nye tilføjelser skal samtidig bidrage til at få nedbrudt Fisketorvets facade og tilføre en mindre skala, der kan opleves både tæt ved og længere fra⁴. Det er herudover væsentligt, at metrostationen med forplads udformes, så den indgår som et centralt omdrejningspunkt på vejen Havneholmen⁶.”

Notatet forholder sig til emnerne i udvalgets protokolbemærkning af 2. maj 2016. De enkelte emner er for systematikens skyld tilføjet tal i protokolbemærkningen. Tallene refererer til de enkelte afsnit i notatet.

1. Åbning af facader

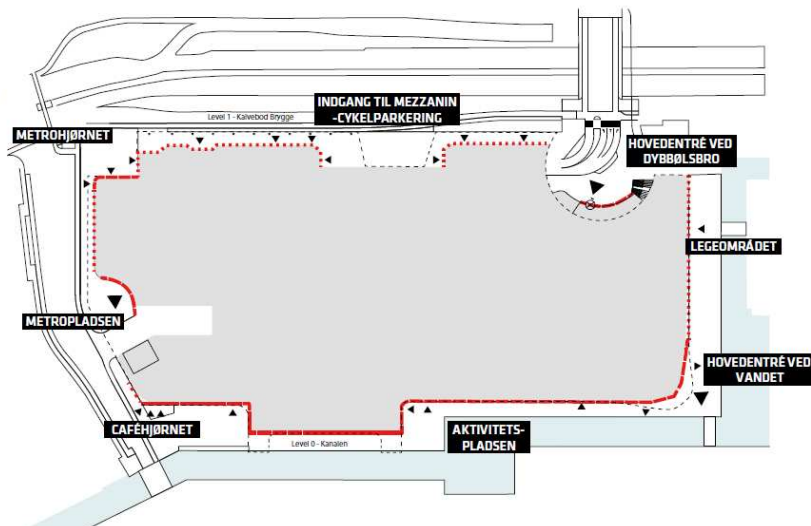
Fisketorvets facade ændres, således at hele stueetagen i fremtiden vil fremstå med mindst 70 pct. transparente glasfacader. Endvidere placeres der mange nye indgange og døre, og store dele af facaden forberedes til at være ”aktiv” eks. i form af siddenicher og ved at der f.eks. ved cafeer, gallerier og lignende isættes foldedøre, således at større dele af facaden i sommerhalvåret kan åbnes op mod promenaden, jf. diagrammet og afsnit baggrund/ lokalplanbestemmelser.

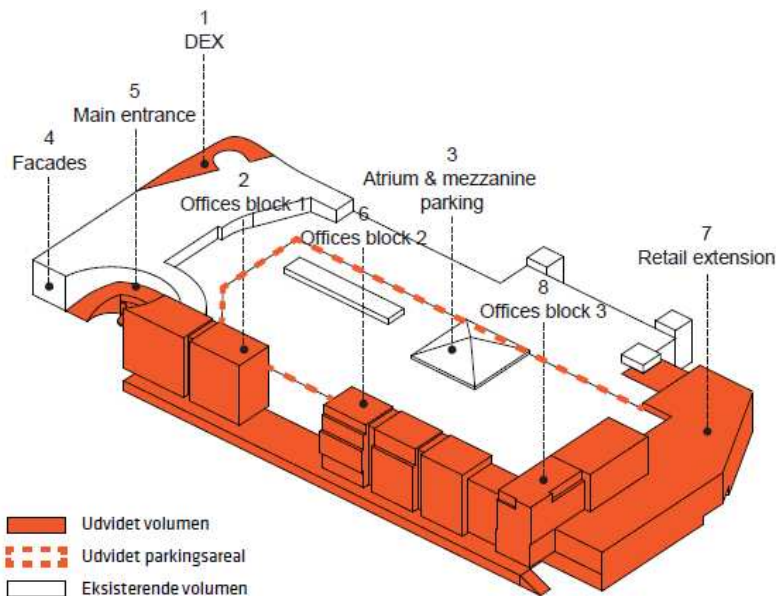
Diagram ’åbenhed’ samt nye byrum
jf. side 12-15.

Facaden mod kanalen fremstår i dag delvist ’åben’. Den vil på lidt længere sigt blive ’aktiv’ og åbnet i sin fulde længde.

Illustration af Schmidt Hammer Lassen Architects.

- Åben stueetage
- Aktiv stueetage
- ▶ Hovedindgang
- ▲ Indgange
- Udhæng





Eksisterende og udvidet volumen. Tallene angiver rækkefølgen for en forventet etapedeling.

Illustration: Schmidt Hammer Lassen Architects.

2. Volumenstudier

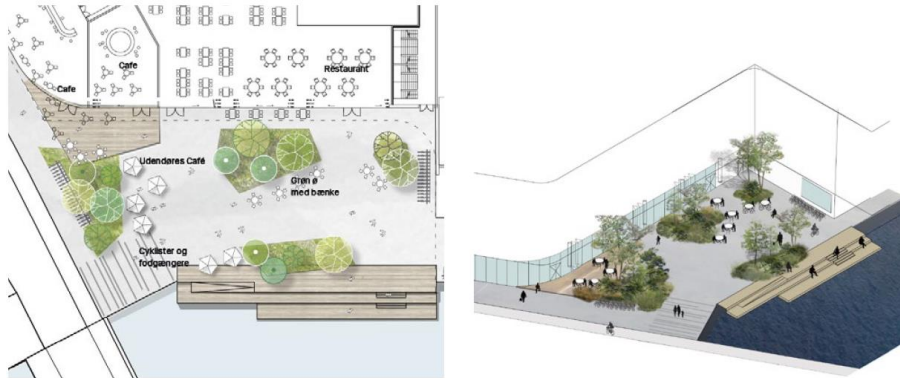
Der er tale om tilbygninger til Fisketorvet på i alt ca. 70.000 m². Den største del af bygningerne er placeret mod Kalvebod Brygge, hvor der bygges uden på det eksisterende bilrampeanlæg med et antal større volumener, der skyder sig frem mod vejen, de er planlagt til at rumme to kontorbygninger og et hotel. Derudover sløjfes den nuværende p-plads ved Havneholmen og der bygges her i op til 28 m højde (4-6 etager) i en traditionel randbebyggelse omkring vejen Havneholmen. Der etableres pladsmæssigheder omkring nedgangene til den fremtidige metrostation. Hensigten er at danne en klassisk bygade omkring vejen Havneholmen modsat i dag, hvor området fremstår med store åbne arealer og lukkede facader. Ved en evt. alternativ etablering af metrostationsforpladser uden udvidelse af Fisketorvet mod Havneholmen, vil forholdene omkring de fremtidige Metroforpladser fremstå som meget åbne og ikke bymæssige.

3. Grønnere byrum, bedre promenade og mere byliv

Der etableres en række nye byrum langs med kanalen og havnebassinet, i det som landskabsarkitekterne kalder den "Maritime zone".

Ved "Caféhjørnet" placeres fire områder med træer såsom bjergfyr, pil og græsser, beplantningstyper, der valgt til at supplere de eksisterende

træer langs hele vandkanten, idet landskabsarkitekterne her har ønsket en reference til kystområder og strande.



Illustrationer af "Caféhjørnet" ved Havneholmen

Området indrettes til udeservering, fordi solforholdene er gode i sommerhalvåret fra om formiddagen indtil aftenstid, hvilket harmonerer med Fisketorvets åbningstid. Facaden er "aktiv" og tænkes indrettet med foldedøre med henblik på, at cafelivet kan foregå både inde og ude i sommerperioden.



Illustration af Caféhjørnet set fra syd mod nord af Schmidt Hammer Lassen Architects.

For at sikre kontakt til vandet indrettes en træbrygge ved kanalen, den indrettes med mulighed for at sidde på trappetrin af forskellig højde og for at kajaker og mindre både kan lægge til. Kanalen øst for Fisketorvet har i dag to broer med lille gennemsejlingshøjde, hvorfor kun meget små både kan passere. Det eksisterende bolværk er imidlertid udformet som i en traditionel havn, med henblik på at store

skibe kan lægge til kaj. Det er forvaltningens opfattelse, at de fire nye træbrygger vil muliggøre en øget sejlads og give mulighed for mindre både som joller og havkajakker og dermed bringe liv og nye anvendelsesmuligheder til kanalen.



Illustrationer af "Aktivitetspladsen" ved kanalen

Ved "Aktivitetspladsen" og "Hovedentré ved Vandet" indrettes ligeledes træbrygger, der kan sikre en bedre udnyttelse af den eksisterende kanal. Ved "Aktivitetspladsen" placeres lege- og opholdsmøbler. De eksisterende træer bevares og der placeres to nye grupper af træer med tilhørende beplantning. Det etableres nye indgange og samt en "aktiv facade" med siddenicher samt cykelparkering.

"Hovedentré ved vandet"

Ved "Hovedentré ved Vandet" etableres ligeledes en "aktiv facade" med henblik på mange åbninger og ude- og indeservering og der plantes 10 nye træer og to eksisterende bevares. Der etableres balkoner, der giver mulighed for kontakt mellem dem, der står på balkonerne og dem, der er i byrummet.



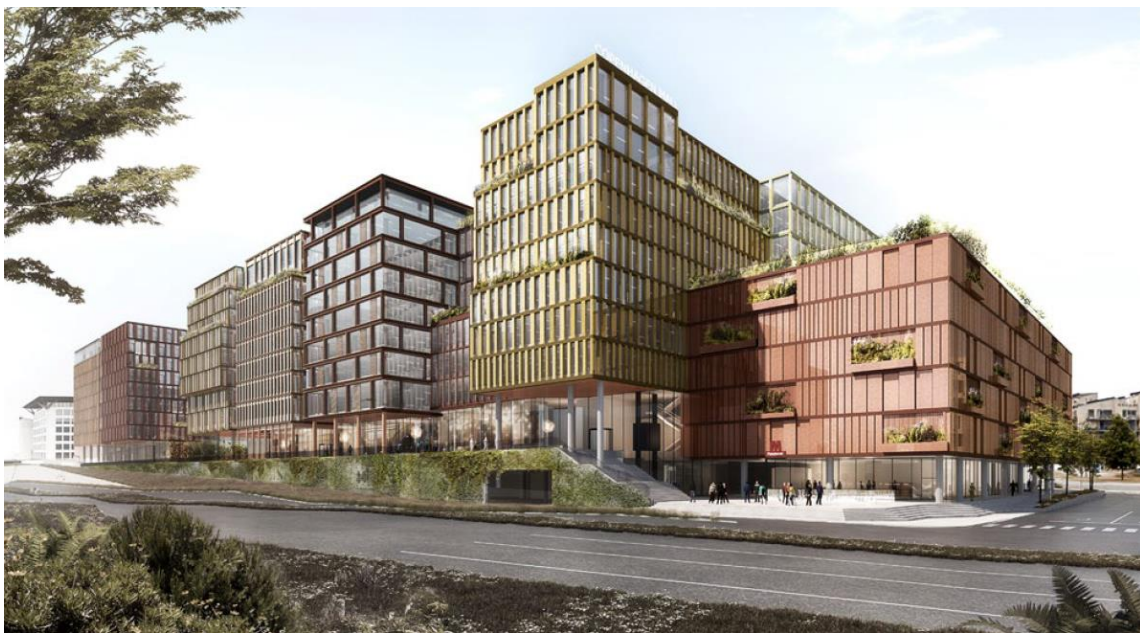
Illustrationer af "Hovedentré ved Vandet".

”Legeområdet” indrettes til skateboard og leg og forberedes til en fremtidig åbning af facaden med mulighed for siddepladser på en større opholdstrappe. Der plantes otte nye træer i to beplantningszoner.

Begrønning af facader og tage

Projektet udformes, så alle nye tage bliver ”grønne tage” (dvs. med græs, ”sedummos” eller lignende). Undtaget herfra er dog den del af tagfladen, der tænkes anvendt til parkering eller opholdsareal. I forhold til tagfladen, som skal anvendes til parkering, har landskabsarkitekten skønnet, at det var vanskeligt at opnå en begrønning kombineret med anvendelsen til parkering. Dette er begrundet i til muligheden for en tilpas stor jordopbygning, drift- og vedligeholdelsesmuligheder m.v.

Idet der har været et ønske om, at stueetagen fremstår åben med mange døre og glasarealer, er der begrænsede muligheder for at begrønne facaden fra terrænniveau.



Eksempel på, hvordan facaderne ud fra lokalplanens bestemmelser vil kunne fremstå. Metrohjørnet set fra Vasbygade. Illustration af Schmidt Hammer Lassen Architects.

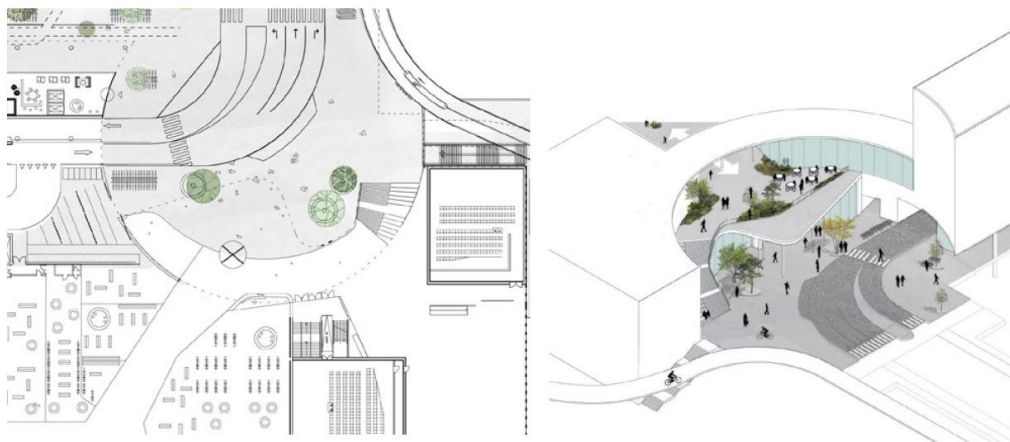
Bebyggelsen set fra Vasbygade/Kalvebod Brygge.

4. Hvordan kan facaden opleves som en ”mindre skala” tæt ved og længere fra? Herunder arkitektonisk valg

Facaden mod Kalvebod Brygge, som udgør den højeste del af byggeriet, er udformet således, at shoppingcentrets facade ikke flugter med de planlagte kontorbygninger og hotelbyggeriet. Mod Kalvebod Brygge skal bygningen opdeles i mindst seks volumener i stedet for som ét stort volumen. Arkitekterne har derudover valgt at arbejde med variationer i omfang og farve af en gennemgående facadebeklædning bestående af lodrette lameller varieret med større vinduespartier. De lodrette lameller samt de mange nye vinduer af varierende størrelse og placering i facaden medvirker til, at det store center set langt fra fremstår mere opdelt og bymæssigt og arkitektonisk levende også efter solnedgang med forventet lys i vinduerne på kontorer og i det planlagte hotel. Tæt på vil Fisketorvet set fra gade, promenade og plads opleves med stueetager, som er transparente og åbne og derfor bymæssige. Herved kan centeret opleves i en menneskelig skala med stor kontakt mellem byrum og stueetager. Åbne og belyste stueetager, hvor der er mange og varierede oplevelser, opfattes af forbipasserende som mere trygge og i en mindre skala end facader, der er lukkede og mørke om aften

5. Hovedentré ved Kalvebod Brygge/Dybbølsbro

Ved Hovedentré ved Dybbølsbro etableres kantzoner med ophold til f.eks. udeservering og et nyt større trappeanlæg, der sikrer kontakt til friarealerne og parkeringspladserne på tagdækket. For at sikre mest mulig pladsdannelse uden biltrafik foreslås rundkørslen nedlagt og cykelslangen forlænget, så der opnås en sammenhæng med det igangværende Dybbølsbroprojekt. (Jf. udkast til udbygningsaftale bilag 4 i indstillingen).



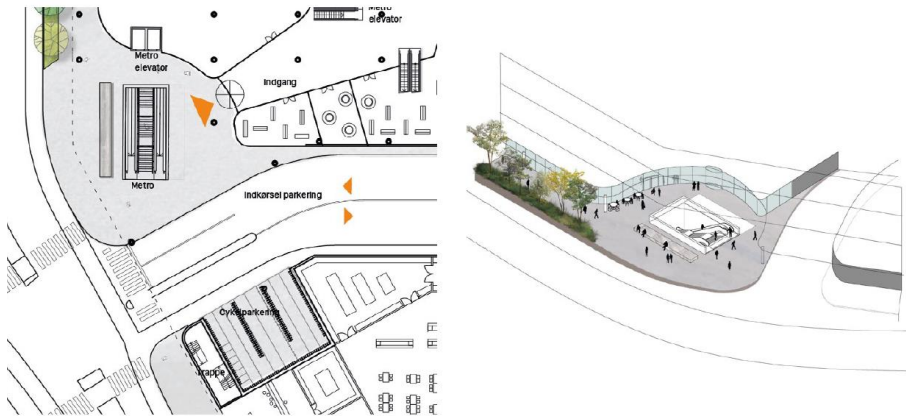
Illustrationer af ”Hovedentré ved Dybbølsbro”.

Ny beplantning i ”den urbane zone” (områderne langs Kalvebod Brygge og Havneholmen) er træer, såsom rødløn, rødeg og himalaya birk og stedsegrønne træer. Eksisterende større ledningsanlæg langs Kalvebod Brygge og Havneholmen giver store begrænsninger i forhold til, hvor det er muligt at placere træer.

6. Stationen som centralt omdrejningspunkt på Havneholmen

Der etableres yderligere fire byrum i den ”Urbane Zone” ved Havneholmen og Kalvebod Brygge.

Den nye ”Metroforplads” har en central placering på Havneholmen. Pladsen er delvist overdækket, idet Fisketorvets facade er udkragende i ca. 12 m’s højde over nedgangen til metro. Dette sikrer læ for regn. Facaderne omkring metroforpladsen skal udformes som aktive facader med mange åbninger og glaspartier, der kan medvirke til trykthed i form af lys om aftenen og kontakt mellem mennesker i shoppingcenteret og dem, der befinder sig på forpladsen. Ligeledes danner ”Metrohjørnet” rammen om den sekundære nedgang til Metro. Pladsen indrettes med en ”aktiv facade”, der tænkes indrettet til café samt adgang til en cykelparkering integreret i Fisketorvet og offentlig elevator og trappeanlæg til den nye arkade langs Kalvebod Brygge.



illustrationer af ”Metroforpladsen”

Planmæssig baggrund/lokalplanbestemmelser

” Åbne stueetager ”

Mindst 70 pct. af Fisketorvets facade vil i det nye projekt fremstå åben”, dvs. med mindst 70 % glasfacader, der sikrer en kontakt mellem de mennesker, der er uden for Fisketorvet og de mennesker, der er indenfor. Undtaget herfra er cykelparkeringsområdet ved ”Indgang til Mezzanin” . (Jf. § 3, stk. 4).

Stueetager skal have etagehøjde på mindst 4 m og gulve skal være i terrænniveau. (jf. § 6, stk. 4). Stueetagerne kan anvendes til serviceerhverv, såsom butikker, restauranter, cafeer institutioner og lignende, advokat- og ejendomsmæglervirksomhed, forsikringskontorer, klinikker eller udadvendte funktioner af social, kulturel eller fritidspræget karakter, såsom klub- og beboerlokaler. (Jf. § 3, stk. 4).

” Aktive stueetager ”

Mindst 70 pct. af stueetagen mod kanalen og stueetagerne mod Caféhjørnet, Metropladsen, Hovedentré ved Dybbølsbro og Hovedentré ved Vandet har særlige bestemmelser, der skal sikre, at de er aktive. Mindst 70 pct. af facaderne her vil i det nye projekt skulle udformes, så der er nem og tydelig adgang mellem anvendelsen af stueetagen og det tilstødende byrum. De sidste 30 procent af facaden kan af hensyn til søjler og bærende murpartier fremstå uden vinduer.

Volumenstudier herunder arkitektoniske valg

Lokalplanforslaget indeholder bestemmelser om bebyggelsens omfang og placering ff. § 6, stk. 1-10 jf. tegning nr. 4 samt bestemmelser vedr. ”bebyggelses ydre fremtræden” i § 7 stk. 1-7, herunder bestemmelser vedr. begrønning af tagflader og vedrørende Fisketorvets facade.

Udearealer, herunder grønnere byrum, promenader og byliv

Lokalplanforslaget indeholder en række bestemmelser og myndighedstegninger vedr. byrumsindretninger herunder om kantzoner, beplantninger, inventar såsom træbrygger og opholdsmøbler. Jf. § 8 stk. 1-12 samt lokalplantegninger 2,5 og 6 samt byrumstegninger 7 Byrum A- H. Jf. i øvrigt § 7 stk. 3 vedr. begrønning af tage.