

## Teknik- og Miljøforvaltningen

Teknik- og Miljøforvaltningen har den 10. november 2011 bedt om et høringssvar angående startredegyørelsen, der er grundlaget for udarbejdelsen af et lokalplanforslag for "Strandgade Nord, Wilders -, Krøyers -, Grønlandske Handels Plads". Svarfristen er den 9. december 2011.

### *Borgerdialog*

På Christianshavnermødet den 7. december 2011 drøftede lokaludvalget sagen med borgerne. En opsamling på borgernes synspunkter er vedlagt.

Min konklusion på mødet er:

- Et flertal ønsker et lavere og mindre massivt byggeri på Krøyers Plads
- Byggeriet skal være flot og spændende. Det kan godt gøres bedre af andre arkitekter.
- Vedvarende energi og tilgængelighed skal tænkes ind i byggeriet fra start.
- Byggematerialer til byggeriet skal sejles til Krøyers Plads. Kommunen og NCC må forhandle en lavere afgift for besejling af pladsen med By & Havn, så det kan hænge sammen økonomisk. Strandgade kan ikke tage byggetrafikken.
- Kommunen bør lægge billet ind på lokaler i kontorhuset, så det kan anvendes til sundhedshus.
- Et flertal ønsker, at lokaludvalget skal blive i byggeriets følgegruppe.

### *Lokaludvalgets holdning*

Christianshavns Lokaludvalg, der behandlede sagen i sit møde den 30. november 2011, er opmærksom på, at det er i overensstemmelse med Planloven, at man laver en lokalplan for et større område, hvorved man anlægger én byggeprocent for hele lokalplansområdet, men sådan at der kan skabes mulighed for en varieret byggeprocent på de enkelte matrikler. Samtidig ser vi, at der skal "planmæssigt" argumenteres for, at der kan bebygges forskelligt på de forskellige grunde indenfor denne lokalplan. I tilfældet Wilders Ø er byggeprocenten 150 %, men lokaludvalget har ikke set argumenter for, at NCC specielt skal have tilladelse til på Krøyers Plads at kunne bygge mere end 200 %.

**NOTAT**  
08-12-2011

Sagsnr.  
2011-168085

Dokumentnr.  
2011-891433



Lokaludvalget kan se, at der må have været en særlig grund til at fremhæve en sådan fordelingsprocedure netop på Krøyers Plads, da også Kommuneplanen for 2009 og 2011 særligt beskriver byggemulighederne for Krøyers Plads. Vi undrer os over, at denne byggegrunds volumenpotentiale har så stor bevågenhed i Københavns Kommune.

Lokaludvalget mener, at den lille byggegrund (Krøyers Plads) er placeret dels imellem fredede bygninger, som er vitale for den christianshavnske historie, dels ved Inderhavns havnekajer, som allerede gennem mange år er blevet voluminøst bebygget på lange strækninger. Vi mener derfor, at de tidligere dårlige byggeerfaringer langs Inderhavnen skal komme Krøyers Plads til gode.

Lokaludvalget er klar over, at det er en dyr byggegrund, men vi mener ikke, at Christianshavns sidste byggegrund mod Inderhavnen skal ofres for at skabe et ekstra godt økonomisk grundlag for en privat virksomhed!

Under alle omstændigheder mener vi, at følgende passus i den nugældende lokalplan for området, ”Wilders Plads”, skal med i den kommende lokalplan:

***”Aktstykke af 12. juni 2002 for Grønlandske Handels Plads***

Der er indgået en aftale mellem Slots- og Ejendomsstyrelsen, der er grundejer af matr.nr. 658 Christianshavn, og Finansministeriet om Grønlandske Handels Plads. Heraf fremgår, at staten kan udlægge grunden til rekreative formål, herunder fx til samlingssted for borgere og besøgende og for de udendørs aktiviteter, der vil blive iværksat af Fonden ”Den Nordatlantiske Brygge”.

Christianshavns Lokaludvalg ser både gode og dårlige sider af det påtænkte byggeri på Krøyers Plads:

Vi synes, at der er spændende tanker ved et byggeri, som forholder sig til bygningernes tagkonstruktioner som en slags 5. facade. Vi mener også, at den påtænkte begrønning af facaderne er god og vigtig, ligesom vi sætter stor pris på den store fokus på bæredygtighed, som vi håber, vil blive overholdt og fortsætte frem til bygningerne står færdige. I Startredegørelsen skrives der, at der vil være mulighed for opsætning af solceller og -paneler. Vi håber på, at dette vil foregå allerede under byggeriet.

Lokaludvalget ser dog med stor forundring på både det påtænkte byggeris store volumen og store højde. Christianshavnerne protesterede højlydt overfor de tidligere foreslåede bygninger, tegnet

af van Egeraat, både for deres højde, men også for deres volumen, som også dengang virkede massivt. Det nu foreslåede byggeri overstiger bebyggelsesprocenten for ”Egeraats tårne” med flere tusinde etagemeter!

Dette står lokaludvalget fuldstændig uforstående overfor, da vi, som ovenfor nævnt, kan henvise til, at f.eks. byggerierne på Kalvebod Brygge (som ikke engang er helt så massive som det påtænkte byggeri) må virke som et skræmmebillede på de københavnske byplanmyndigheder.

Lokaludvalget ser også, at startredegørelsen beskriver forskellige rum som: Torv, have, plads, terrasse osv., men vi har svært ved at forestille os, at disse ord og begreber, som signalerer rekreative og åbne rum, på nogen måde kan opfylde disse forestillinger i et byggeri, som med sine alt for mange etagemeter skal presses ind på den lille byggegrund.

Startredegørelsen beskriver i sin redegørelse for byggehøjden, at det kommende byggeri med sine 30,5 meter vil kunne skabe en direkte linje gennem Strandgade og Christians Kirkes tårn, således at de to kan skabe hver sit yderpunkt for Strandgade. Dette undrer lokaludvalget, da vi på nuværende tidspunkt opfatter Nordatlantens Brygge, med sin 20,5 meter høje bygning, som det ene yderpunkt af Strandgade. Vi mener ikke, at der er nogen grund til at overtrumfe denne gamle, smukke bygning med en bygning, som er 10 meter højere!

Lokaludvalget mener, at allerede de få viste skyggediagrammer viser, at det både meget massive og alt for høje byggeri vil skabe alt for megen skygge, og dermed både forulempe naboerne og yderligere forringe mulighederne for brugen af de ovennævnte rum mellem husene (pladsen, haven...) Vi beder i øvrigt om, at forvaltningen i lokalplanforslaget viser skyggediagrammer for alle årets 4 kvartaler.

Christianshavns Lokaludvalg har ikke kunne se af startredegørelsen, hvordan man påtænker at løse trafikken til og fra Krøyers Plads. Man skriver, at man forventer at skabe yderligere 400 arbejdspladser i området. Dette, sammen med boligandelen, må nødvendigvis skabe en del forøget trafik i den gamle, ”skrøbelige” christianshavnske gade, hvor de ældste christianshavnske ejendomme er beliggende.

Lokaludvalget har også forgæves ledt efter opmærksomheden på tilgængeligheden. Vi mener, at det er vigtigt, at det bliver muligt for alle handikappede at kunne færdes overalt i det offentlige rum i det nye byggeområde. Det er vores erfaring, at f.eks. op- og nedkørselsmuligheder ofte bliver glemt også ved nye byggeprojekter. Lokaludvalget er bekendt med, at NCC er ved at bygge et tilgængelighedsbyggeri i Høje Taastrup og ser frem til, at NCC bruger

erfaringerne dér fra på Krøyers Plads-byggeriet, så det bliver lige så tilgængeligt.

Christianshavns Lokaludvalg kan således konkludere, at trods flere gode tiltag, så må det påtænkte byggeri anses for både alt for massivt og alt for højt til Krøyers Plads.

For en god ordens skyld skal det med, at lokaludvalget bliver i byggeriets følgegruppe.

Med venlig hilsen

Poul Cohrt,  
formand

## **Christianshavnermødet den 7. december 2011 om lokalplansagen "Strandgade Nord"**

18 borgere deltog under dette punkt på dagsordenen for mødet. Der var følgende synspunkter om lokalplansagen:

- Så vidt vides er der andre konkrete byggeønsker i området, hvorfor NCC ikke vil kunne få den bebyggelsesprocent, de ønsker
- Man kan frygte, at en park på Hal D-grunden kan føre til en højere bebyggelsesprocent på Krøyers Plads.
- Man skal ikke være negativ over for broerne over Inderhavnen og kanalerne. Det kan give mindre cykeltrafik i Strandgade
- Design af bygningerne er vigtigere end højden. De skal være flotte og spændende og ikke for dominerende. Fokusér på det, frem for højden.
- Kommunen har ikke længere planer om at forlænge Strandgade med en bro til Papirøen.
- Hal D-grunden bør anvendes til socialt boligbyggeri.
- Understreg, at der fra start skal indtænkes vedvarende energi i Krøyers Plads-bygningerne. Fx skal solcelleanlæg integreres i byggeriet og ikke påklistres.
- Byggeriet vil trække trafik til og så får vi en situation som i Prinsessegade, hvor Holmen trak trafik til.
- En havnetunnel kan løse trafikproblemerne. Den vil mindske trafik fra Torvegade.
- Der bør være en gratis pendulfærge til Indre By ligesom man har i Amsterdam.
- Byggematerialer bør sejles til Krøyers Plads, når der skal bygges, men By & Havn tager en for høj afgift til at det kan hænge sammen økonomisk. Så vi får byggetrafikken ned gennem Strandgade.
- Der skal være gode parkeringsforhold og parkeringen skal væk fra overfladen.
- I stedet for kontorer bør der indrettes et sundhedshus i bygningen mod vandet.
- Sundheds- og Omsorgsforvaltningen planlægger et plejehjem på enten Østerbro eller på Christianshavn. Desværre er grunden nok ikke stor nok til et plejehjem.
- Lokaludvalget bør trække sig fra følgegruppen. Byggeriet vil blive underkendt af københavnernes i almindelighed, ligesom fagfolk som fx Akademirådet vil tage afstand fra det.
- Hvad skal lokaludvalget i følgegruppen? Lokaludvalget kan ikke gøre mere. Lokaludvalgets høringsvar, hvor man tager afstand fra byggeriet, hænger ikke sammen med, at man bliver i følgegruppen.

- Lokaludvalget skal blive i følgegruppen med henblik på at få højden ned og sikre begrønning, bæredygtighed og tilgængelighed og få gjort noget ved detaljerne, som fx valg af byggematerialer.
- Lokaludvalget kan deltage i følgegruppen med dissens på konklusionen.
- Er der behov for kontorer og boliger som ejendomsmarkedet i København er lige nu?
- NCCs byggeri på Krøyers Plads vil heldigvis forhindre højhuse på grunden.
- Friarealerne kan blive for små til, at nogen vil anvende dem. De nye byggerier på Islands Brygge er et godt eksempel på det.
- Formålsparagraffen i lokalplan ”Wilders Plads” er god. Hvorfor ændre på den? Med en ny lokalplan vil man gøre det umulige muligt.
- Kommer det til at ligne Ørestaden? Det må det ikke.
- Det påtænkte byggeri på Krøyers Plads er grimt. Det kan andre arkitekter gøre bedre.
- Kommunen bruger samme salgsargumenter som dengang, man ville fremme van Egeraats byggeri.
- Synspunkterne på Christianshavn om byggeriet skal afdækkes, fx ved at give folk mulighed for at kommentere det på lokaludvalgets hjemmeside.