

Referat fra borgermøde om Bella Kvarter den 26. januar 2016

Referent:

Lea Præstbro Nielsen (Brønshøj-Husum Lokaludvalgs sekretariat for Amager Vest Lokaludvalgs sekretariat)

Deltagere:

- Ca. 60 lokale borgere
- Repræsentanter fra Bella Centers rådgiverteam, herunder Tetris A/S, Solstra Capital og COBE Arkitekter
- Anders Degn Borg og Jakob Jakob Bülow Find fra Teknik- og Miljøforvaltningen, Københavns Kommune

1. Velkomst ved André Just Vedgren/AVLU

Rammerne for mødet og de forskellige fagpersoner blev præsenteret.

2. Præsentation af projektet ved Rune Boserup/COBE Arkitekter

Gennemgang af projektet, herunder: trafikale forhold, bebyggelse/typiske volumener, bygningshøjder, lysoptimering, gode vindforhold, byrum, kantzoner mm.

3. Præsentation af lokalplanforslag ved Anders Degn Borg/TMF

Gennemgang af baggrund og lokalplanforslag.

4. Drøftelse af projekt og planforslag ved ordstyrer André Just Vedgren/AVLU

Centrale tematikker i dialogen:

- Bebyggelse, herunder
 - Lys og udsyn
 - Arkitektur
- Skoler og institutioner i områder
- Afledning af regnvand
- Vindforhold
- Trafikale forhold, herunder
 - P-huse
 - Forbindelser
- Byliv

Bebyggelse

- Flere beboere udtrykker bekymring over bygningshøjder og placering af bygningen ved hjørnet af C. F. Møllers Allé og Ørestad Boulevard. Bekymringen går både på forringelse af lys-/skyggeforhold for de omkringliggende bygninger og forringelse af udsigtsforhold. Flere udtrykker, at placeringen og udformningen på bygningen er uhensigtsmæssig for de eksisterende beboere. Flere udtrykker desuden bekymring over, at det nye byggeri vil gå ud over luftigheden, der er i området, og fremstå mere massivt og lukket.
- COBE oplyser, at Bella Kvarteret generelt bliver lavere og tættere end resten af Ørestad, og at højderne generelt ikke vil påvirke skygge- og lysforhold for de omkringliggende, eksisterende

bygninger. Ørestad er "tårnenes" bydel i København, hvorfor man desuden må forvente en vis højde i byudviklingen.

- TMF oplyser desuden, at man har lagt vægt på punktvis højde og variation for at give karakter. TMF opfordrer desuden til at afgive synspunkter som høringssvar, som så vil indgå i den politiske proces.
- Flere beboere udtrykker bekymring over udseendet af "den hvide klods", som ikke vil passe ind i den eksisterende arkitektur i Ørestad.
- COBE oplyser, at den foreløbige illustration ikke viser det endelige byggeri og ikke må opfattes således.

Skoler og institutioner i området

- Det påpeges, at der er udfordringer med manglende pladser på skoler i områder. Samme udfordring gør sig gældende for daginstitutioner, hvor der er meget lange ventelister. Kommunen opfordres til at se nærmere på sagen.
- Tetris A/S oplyser, at der er en ny skole på vej. Denne er tilsyneladende allerede fyldt op.

Afledning af regnvand

- Der bliver udtrykt bekymring for, at regnvand skal ledes ud i golfbanen og spurgt ind til afledning til Vejlands Allé, som tidligere har været planen. Ørestad Vandlav gør opmærksom på, at hvis der skal afledes vand til kanaler, skal dette aftales med lavet.
- COBE oplyser, at noget vand vil blive afledt til golfbanen og andet til Vejlands Allé.
- TMF supplerer, at det er hensigten at lave en aftale med vandlavet.

Vindforhold

- Flere udtrykker bekymring for, at der kun er taget højde for gode vindforhold inden i det nye Bella Kvarter, og at kvarteret vil forringe vindforholdene i det omkringliggende område, især på Ørestad Boulevard.
- TMF oplyser, at bygningerne er forsøgt placeret, så de giver de bedste vindforhold og at variation i byggeriet også er med til at give de bedste forhold. Det er samtidig svært at forbedre forholdene omkring Ørestad Boulevard, da denne allerede er anlagt.

Trafikale forhold

- Der bliver udtrykt bekymring for, at de omkringliggende områder vil blive hårdt ramt af parkering, hvis der ikke bliver lavet nok pladser i det nye kvarter. Det påpeges, at der allerede nu ikke er tilstrækkelige parkeringsmuligheder for de eksisterende beboere.
- TMF oplyser, at der løbende vil blive opført p-huse, så kravene til parkering bliver opfyldt. TMF tror på, at Bella Center vil kunne levere tilstrækkelige parkeringspladser og kun i særlige tilfælde vil benytte ekstrapladser i forbindelse med golfbanen. TMF opfordrer desuden til at få p-vagter ud for at forsøge at løse, at folk holder ulovligt/uhensigtsmæssigt parkeret.
- Der bliver udtrykt bekymring for trafiksikkerheden, der i forvejen er utryk.
- TMF oplyser, at vejene ind i det nye kvarter vil blive signalreguleret, og at flere veje på sigt også vil blive signalreguleret. Ørestad Boulevard skal som bygade ikke bære samme trafik som Center Boulevard. Kommunen vil forsøge at dæmpe trafikken på Ørestad Boulevard.

Byliv

- Der bliver udtrykt glæde over, at projektet kan være med til at skabe mere byliv. Der bliver spurgt ind til overvejelser omkring butiksliv og tidshorisont for byggeriet.
- TMF oplyser, at der primært vil komme butikker omkring metroen, men at der er en ramme på 500 kvadratmeter til bolig eller butiksområde i det nye kvarter. Tetris A/S supplerer, at det er deres intentioner, at små butikker skal være med til at skabe strøg og byliv langs alléen.
- Solstra Capital oplyser, at de forventer, at byggeriet vil gå i gang i 2017, og at det første vil være færdigt i løbet af fire år – det resterende efter øvrige to år.

5. Opsamling og afrunding ved André Just Vedgren/AVLU

André/AVLU oplyser, at høringsfristen er den 16.februar 2016 og opfordrer alle til at afgive hørings svar.

André oplyser desuden, at hvidbogen med hørings svar vil blive forelagt Teknik- og Miljøudvalget med svar fra TMF, og at den også vil være offentligt tilgængelig.