

Teknik- og Miljøforvaltningen
Økonomiforvaltningen

Christianshavns Lokaludvalg har modtaget "Startredegørelse Christiansholm - principper for udarbejdelse af forslag til lokalplan med tilhørende forslag til kommuneplantillæg" om udviklingen af Papirøen til kommentering. Teknik- og Miljøforvaltningen og Økonomiforvaltningen har oplyst, at lokaludvalgets kommentarer vil blive brugt som input til lokalplanforslaget og forslaget til kommuneplantillæg, som forvaltningerne vil indstille til Borgerrepræsentationen at vedtage.

Borgerdialog

Christianshavns Lokaludvalg har stillet Christianshavns Borgerpanel en række spørgsmål om masterplanen for Papirøen ("Københavns haller") 369 christianshavnerne over 16 år svarede på undersøgelsen. Resultaterne af undersøgelsen og en opsamling på undersøgelsen samt de overordnede konklusioner er vedlagt. Lokaludvalget beder forvaltningerne notere sig borgernes uddybende kommentarer og forslag. Mange af dem kan bruges til at kvalificere Papirøen-projektet.

Lokaludvalgets holdning

Bl.a. på baggrund af resultaterne fra borgerpanelundersøgelsen har lokaludvalget i sit møde den 30.marts 2016 drøftet planerne for udviklingen af Papirøen.

Indledning

Christianshavns Lokaludvalg har på sit møde den 30. marts 2016 gennemgået "Startredegørelse Christiansholm - principper for udarbejdelse af forslag til lokalplan med tilhørende forslag til kommuneplantillæg" samt masterplanen "Københavns haller" om udviklingen af Papirøen og kan glædeligvis konstatere, at den forudgående høringsproces har ført til en masterplan og et grundlag for det videre planarbejde, der på væsentlige punkter opfylder de ønsker, som Christianshavns Lokaludvalg har tidligere tilkendegivet overfor offentligheden og forvaltningerne. Dog har lokaludvalget noteret sig, at man ikke har medtaget lokaludvalgets ønske om, at den maksimale byggehøjde på Papirøen ikke må overstige højden på bygningerne på Holmen, fx Kuglegården.

01-04-2016

Sagsnr.
2016-0058210

Dokumentnr.
2016-0058210-4

I den videre proces finder lokaludvalget det væsentligt:

At der holdes fast i grundideerne i masterplanen og i de overordnede visioner for Papirøen, så der ikke sker et skred ud fra



snævre økonomiske og kortsigtede interesser, men at man er fleksibel, særligt for så vidt angår den maksimale højde på tårnene og bebyggelsesgraden (i nedadgående retning) og for så vidt angår antallet af bilparkeringspladser i parkeringskælderens (også i nedadgående retning).

At der holdes fast i, at 25 pct. af boligerne bliver almene boliger
At de af forvaltningen nævnte temaer suppleres med hensynet til miljø og bæredygtighed, hvilket kan ske ved DGNB-certificering.

At der udover havnebadet på 5.000 m² arbejdes for, at de øvrige 5.000 m² til offentlige formål anvendes til kultur- og fritidsfunktioner inklusiv et moderne bibliotek

At planen for trafikbetjeningen af Papirøen indgår i lokalplanforslaget og at man her har sandsynliggjort, at Prinsessegade kan klare trafikken, så trafikbetjeningen af Papirøen er planlagt, inden byggeriet går i gang. Lokaludvalget skal inddrages i løsningen af de trafikale forhold, som må ses i sammenhæng med en samlet trafikplan for Christianshavn, hvor der lægges vægt på byliv samt prioritering af bløde trafikanter og kollektiv transport. For at fremme vandtransport bør der sikres mulighed for gennemsejling ved Christiansholmsbroen.

At christianshavnerne inddrages i den videre proces med konkretisering af planerne for Papirøen.

Forslaget imødekommer størstedelen af Christianshavns

Lokaludvalgs ønsker

Forud for By & Havns udskrivelse af projektkonkurrencen, der førte frem til vinderprojektet, havde kommunen gennemført en proces med borgerinddragelse og høringer.

Christianshavns Lokaludvalg sendte den 7. april 2015 sit høringssvar vedrørende "Forudgående høring om kommuneplantillæg for Christiansholm, Dokøen, Arsenaløen og Grønlandske Handels Plads" til Økonomiforvaltningen ledsaget af et grundlagspapir og en brochure med lokaludvalgets visioner for Papirøen.

Lokaludvalget understregede Papirøens unikke placering og synlighed ved havneløbets knæk, samt de omkringliggende bygningers baggrund i Danmarks sømilitære og handelsmæssige storhedstid. Papirøen kunne blive et markant tredje ben med Operaen og Skuespilhuset som de øvrige. Med Street Food og andre aktiviteter har Papirøen demonstreret et stort folkeligt potentiale, som der bør tage højde for, mente lokaludvalget.

Lokaludvalget skrev også i sit høringssvar, at der hviler et tungt ansvar på politikere, planlæggere, bygherrer og fonde, når det gælder udvikling af dette helt centrale område ved havnen.

Lokaludvalget mener, at den foreliggende startredegørelse samt masterplanen lægger op til at imødekomme en række af de lokaludvalgets specifikke ønsker, herunder, at Papirøen bliver et folkeligt, mangfoldigt, åbent og tilgængeligt område med æstetiske, kulturelle, sociale, miljø- og sundhedsmæssige kvaliteter gives en arkitektur med gavle og synlige tage, der åbner sig mod havnen kommer til at indeholde et miks af fritids- og kulturformål, boliger og erhverv, og hvor 25 pct. af boligerne for at sikre en bred befolkningssammensætning bliver almene bliver et aktivt sted - sommer og vinter - med et helårshavnebad, hvor alle aldre kan udfolde sig fysisk med visuel kontakt til havnen bliver et område med en grøn oase eller bypark vil styrke havnemiljøet med adgang for kajakker og både

I lokaludvalget er der forskellige holdninger til bygningshøjden, bebyggelsesgraden og samspillet med den eksisterende bygningsmasse:

Nogle lokaludvalgsmedlemmer mener, at masterplanen giver mulighed for byggeri, der er i harmoni med den eksisterende bygningsmasse.

Andre lokaludvalgsmedlemmer mener, at den maksimale bygningshøjde på Papirøen bør flugte med den generelle bygningshøjde på Christianshavn (24 meter) eller med bygningerne på Grønlandske Handels Plads og Krøyers Plads (ca. 28 meter) og ikke med scenetårnene på Operaen eller Skuespilhuset (ca. 40 meter), samt at bebyggelsesgraden derfor bør være lavere end 150. De mener endvidere, at byggeriet lukker sig om sig selv og at samspillet med omgivelserne derfor er begrænset.

Lokaludvalget anerkender, at forvaltningerne og bygherrerne er i en proces, hvor der arbejdes videre med masterplanen og udkast til lokalplanforslag og forslag til kommuneplantillæg og kvitterer for, at en følgegruppe under lokaludvalget holdes orienteret om processen og gives mulighed for at kommentere ideerne, man arbejder med.

Transport

Transport er ikke indeholdt i masterplanen, men skal som nævnt bearbejdes af forvaltningen med vægt på bløde trafikanter.

Her har lokaludvalget tidligere tilkendegivet ønske om at fremme trafik til fods og på cykel samt kollektiv transport til lands og til vands. Biltrafikken bør holdes på et minimum, og der vil skulle ske en

regulering af trafikken ved Værftsbroen. Lokaludvalget appellerer til, at halvdelen af parkeringspladserne i parkeringskælderen reserveres til delebilsordninger.

Dæmningen fra Papirøen til Trangravsvej bør endvidere erstattes af en bro, som en stor forbedring af sejlads for kajakker og småbåde i kanalerne.

Vi beder forvaltningerne og bygherrerne notere sig, at Christianshavns Borgerpanel udtrykker ønske om cykelparkering i parkeringskælderen, men at man er bekymret for konsekvenserne for Prinsessegade, hvis der anlægges 300 bilparkeringspladser i kælderen.

Lokaludvalget forudser, at der vil være behov for innovative løsninger af trafikken, hvor bylivet tilgodeses. Lokaludvalget henviser til borgernes forslag til afvikling af trafikken, som fremgår af borgerpanelundersøgelsen.

Fokusområder i den videre proces

Forvaltningerne vil i det videre samarbejde med bygherre og rådgiver særligt fokusere på følgende temaer:

Områdets egenart herunder bebyggelsens ydre fremtræden

Boligkvalitet - herunder variation i beboersammensætning bl.a. ved at stille krav om almene boliger

Byliv - herunder, hvordan boligernes friarealer spiller sammen med de offentlige byrum, sikring af frodighed i den grønne hal , samt kantzoner inkl. mellem det bebyggede miljø og vandarealerne, herunder skabe mulighed for gennemsejling fra Trangraven til Arsenalgraven.

Fleksibilitet - herunder anvendelsesmuligheder til kulturfunktioner, erhverv og boliger i dele af stueetagerne.

Kultur- og fritidsfunktion - Rammer for en fremtidig konkurrence af eventuel svømmefacilitet med sammenhængende havnebad samt evt. yderligere kultur- og fritidsaktiviteter.

Kulturarv - Genanvendelse af konstruktioner/ reminiscenser fra de eksisterende haller i ny kontekst

Trafik og parkering - Der skal sikres tilgængeligheden til og fra øen, samt sikre hensyn og påvirkning både lokalt og til omkringliggende områder inkl. internt cirkulation på øen.

Lokaludvalget mener, at den foreslåede masterplan fornyer gamle motiver som gavlhuse og synlige tagflader, der er så karakteristiske for Christianshavns smukke, historiske bygninger. I et meget synligt havneknæk sammenbygger man gavlhuse og opnår herved et nyt karakteristisk vartegn for Inderhavnen.

? il? og ?? red?gtighed

Lokaludvalget mener, at miljø og bæredygtighed ligeledes bør være et tema og skal henvise til den danske DGNB-certificering, der tager afsæt i kriterier udviklet af den tyske organisation DGNB (Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen). I Danmark er denne bæredygtigheds-certificering beskrevet af et bredt udsnit af den samlede byggebranche omfattende investorer, bygherrer, rådgivere, leverandører, finansielle virksomheder, revisorer og advokatvirksomheder - alle med et ønske om at gøre bæredygtighed synligt i byggeriet.

?vømmefaciliteten

Svømmefaciliteten og de yderligere kultur- og fritidsfunktioner vil blive lokale samlingspunkter og udgør en kæmpe chance for Christianshavn. Lokaludvalget ser frem til, at christianshavnerne og lokaludvalget inddrages i udformningen. Vi henviser til konklusionerne på borgerpanelundersøgelsen om christianshavnernes ønsker til kultur- og fritidsfunktioner.

?fslutning

Forudsætningen for et vellykket resultat er, at alle involverede parter arbejder på at sikre kvalitet og sammenhæng. Christianshavns Lokaludvalg ser derfor frem til en fortsættelse af det konstruktive samarbejde med forvaltningerne og ejerne af Papirøen om udviklingen af Papirøen.

Lokaludvalget har udpeget en egentlig følgegruppe, som på lokaludvalgets vegne vil følge og bidrage til den forestående proces. Lokaludvalget håber, at forvaltningerne og bygherrerne ser værdi i et sådant formaliseret samarbejde med en følgegruppe.

Med venlig hilsen

Poul Cohrt,
formand