



Til: Teknik- og Miljøudvalget

Fra: Ulrik Winge

Vedr.: Bryghusgrunden. Status for projektudvikling og planproces.

12. juni 2006

Journalnr.
309-1466-06

Den 8. marts 2006 behandlede Teknik- og Miljøudvalget et medlemsforslag om friholdelse af Bryghusgrunden for bebyggelse således, at den nuværende legeplads på grunden kunne opretholdes. Forvaltningen indstillede, at udvalget i stedet for traf beslutning om at igangsætte udarbejdelse af en lokalplan, der muliggør bebyggelse på Bryghusgrunden under de nedenfor omtalte forudsætninger

Baggrund

I slutningen af 2005 erhvervede Realdania fra Ørestadsselskabet Bryghusgrunden. Grunden omfatter arealet mellem Bryghusgade og Christians Brygge samt et tilhørende kajareal mellem Frederiksholms Kanal og Langebro. Hensigten var, som det hedder i Realdanias pressemeddelelse fra oktober 2005, at opføre en bebyggelse, og ”at byggeriet gennem sine aktiviteter og sin arkitektoniske udformning bliver en attraktion for et stort udsnit af befolkningen. Samtidig skal byggeriet indgå i et levende samspil med sine omgivelser og bidrage til at styrke forbindelsen mellem byen og havnen.”

Som nævnt indledningsvis, tiltrådte Teknik- og Miljøudvalget den 8. marts 2006 forvaltningens indstilling om at muliggøre byggeri på grunden. I denne vedtagelse indgår forudsætninger dels om grundens bebyggelse og benyttelse, dels om en dialogproces i forbindelse med byggeprojektets tilblivelse.

Om grundens bebyggelse/benyttelse: Det forudsættes, at såvel den kommende bebyggelse som de tilknyttede byrum bliver af ekstraordinær høj kvalitet, tilpasset de særlige omgivelser ved havn og kanal. Samme høje kvalitet skal præge en legeplads, der indrettes på grunden – enten i bebyggelsen eller som en del af promenadearealet eller vandarealet. Bebyggelsen skal i hovedparten af stueetagen rumme publikumsorienterede funktioner (det er planen, at Dansk Arkitektur Center skal flytte hertil fra Gammel Dok). Foruden lokalplan kræver gennemførelse af det påtænkte projekt tillæg til kommuneplanen.

Om dialogprocessen: I forvaltningens indstilling, vedtaget af udvalget den 8. marts 2006, forudsættes det endvidere, at forvaltningen tilrettelægger en dialogproces, som er udvidet i forhold til den sædvanlige borgerinddragelse, der knytter sig til den kommende lokalplanproce-

Byplan Øst

Rådhuspladsen 77
1550 København V

Telefon
33 66 12 90

Telefax
33 66 70 20

Direkte
33 66 13 32

E-mail
jsi@tmf.kk.dk

dure. Borgerdialogen skulle nemlig starte allerede før projektudarbejdelse og lokalplanforslag igangsættes.

Side 2 af 3

Status

Projektudvikling: Siden Realdanias overtagelse af Bryghusgrunden har fonden udarbejdet et program for prækvalifikation og udvælgelse af arkitekt til Bryghusgrund-projektet. På forhånd havde fonden udvalgt tre udenlandske arkitektfirmaer, og efter prækvalifikationsrunden fjedes to danske og et udenlandsk arkitektfirma til. Denne proces forløb fra medio marts til primo maj 2006. Medio juni i år forventes Realdania at offentliggøre navnet på den arkitekt, der skal udarbejde et projekt for bebyggelse og tilhørende omgivelser.

Forvaltningen har bidraget til prækvalifikations-programmet med et sæt overordnede retningslinier for bebyggelse, byrumsudformning og legepladsindretning under hensyntagen til grundens specielle, fremtrædende beliggenhed. Kommunen er repræsenteret i bedømmelseskomiteen vedrørende prækvalifikation og udvælgelse af arkitekt ved planchef Holger Bisgaard (Økonomiforvaltningen) og stadsarkitekt Jan Christiansen.

Borgerdialog: Realdania har i sin tidsplan for projektudvikling forudsat, at den ovenfor omtalte udvælgelse af arkitekt efterfølges af valg af entreprenør- og ingeniørfirmaer. Herefter vil udarbejdelse af konceptplan/skitseprojekt foregå i perioden medio juli til ultimo oktober 2006. Under hensyntagen til den ovenfor refererede tidsplan har forvaltningen tilrettelagt tre borgermøder, placeret på strategisk udvalgte tidspunkter: Det første borgermøde – som refereres kort nedenfor – fandt sted den 29. maj 2006, altså mens udvælgelse af arkitekt ikke var foretaget. Borgermøde nummer to tænkes afholdt i august i år med principper for bebyggelse og byrums-/legepladsindretning som tema. På dette tidspunkt formodes de projekterende at have gjort sig en række overvejelser, uden at udarbejdelse et egentligt projekt er påbegyndt. Det tredje borgermøde tænkes afholdt i oktober 2006, hvor de vigtigste elementer i konceptplan/skitseprojekt forventes at kunne præsenteres.

Borgermødet den 29. maj 2006: Mødet var annonceret i City Avisen og på Plan & Arkitekturs hjemmeside. Teknik- og Miljøudvalgets medlemmer samt ikke-udvalgsrepræsenterede medlemmer af Borgerrepræsentationen var gennem personlig tilsendelse af avis-annoncen orienteret om/inviteret til mødet. Mødet blev indledt af borgmester Klaus Bondam, der redegjorde for sin vision for den indre bys udvikling og sine grunde til at anbefale og støtte Realdanias byggeplaner. Gehl Architects redegjorde for den byrumsanalyse omkring Bryghusgrunden, de har udført for Realdania. Fra sidstnævnte blev forklaret om fondens begrundelse for/hensigter med at ville udvikle en bebyggelse på Bryghusgrunden. Fra forvaltningen blev orienteret om stedets historiske forudsætninger og den videre proces for borgerinddragelse.

Herefter fandt der en livlig debat sted. Den blev præget af den modstand, der fra beboere i kvarteret og brugere af den nuværende legeplads på grunden er imod byggeplanerne – og de argumenter, som fra borgmesteren og Realdania blev fremført for at ønske byggeplanerne gennemført.

Afslutningsvis kan oplyses, at forvaltningen vil følge Realdanias arbejde med projektudvikling tæt. På baggrund af den ovennævnte tidsplan forventer forvaltningen at kunne orientere Teknik- og Miljøudvalget om den gennemførte projektudvikling og borgerdialog samt fremkomme med forslag til lokalplan for Bryghusgrunden i november 2006.