

## **Bilag 1. Planforudsætninger til brug for konkurrenceprogram**

### **Indledning**

I den arkitektkonkurrence, der påtænkes udskrevet af CVU Øresund, er det påtænkte byggeri af et omfang og en karakter, der forudsætter udarbejdelse af et tillæg til den gældende lokalplan for området. Tillægget, der udarbejdes af Bygge- og Teknikforvaltningen, vil blive udarbejdet på baggrund af det vindende projekt samt de i dette bilag nævnte forudsætninger, og skal efter gældende praksis dels i offentlig høring dels vedtages af Borgerrepræsentationen. På det foreliggende grundlag forventes at lokalplantillægget kan udarbejdes indenfor kommuneplanens rammer for lokalplanlægning.

Den gældende lokalplan for området hvori konkurrenceområdet indgår, lokalplan nr. 76 med tillæg 1 og 2, omfatter området begrænset af Tagensvej, Haraldsgade, Vermundsgade og Jagtvej (bilag A og bilag B).

Det aktuelle konkurrenceområde, der begrænses af Titangade, Sigurdsgade og Rådmandsgade, er en del af underområde O i lokalplanen, der også omfatter et område mellem Titangade og Jagtvej og et område mellem Sigurdsvej og Vermundsgade. København Kommune finder det mest hensigtsmæssigt at udarbejde et lokalplantillæg for hele O-området (bilag C).

### **Kommuneplan 2001 og forslag til Kommuneplan 2005**

Konkurrenceområdet, der som nævnt begrænses af gaderne Titangade, Sigurdsgade og Rådmandsgade, er i Kommuneplan 2001 fastlagt til O3-område (bilag D) til offentlige formål og private institutioner mv. af almen karakter, som naturligt kan indpasses i det pågældende område. Området kan anvendes til skoler og andre uddannelsesformål, sportsanlæg, hospitaler og andre sundhedsmæssige formål, miljømæssige servicefunktioner, kulturelle formål, ældreboliger, kollegier samt administration mv. Den maksimale bebyggelsesprocent er 110 og intet byggeri må være højere end 24 meter.

De to tilstødende områder, der medtages i lokalplantillægget, ligeledes som nævnt beliggende indenfor område O, er i kommuneplan 2001 fastlagt til henholdsvis S1- og S2-område til serviceerhverv såsom administration, liberale erhverv, butikker, hoteller og erhvervs- og fritidsundervisning, grundskoleundervisning samt håndværk og andre virksomheder, der naturligt kan indpasses i området. Endvidere er der i en del af S2-området muliggjort detailhandel med særlig pladskrævende varer. Den maksimale bebyggelsesprocent i S1-området er 110 og det maksimale etage-antal er 5, i S2-området er den maksimale bebyggelsesprocent 150 og etageantallet er maksimalt 6.

Bestemmelserne er foreslået uændrede i den kommende Kommuneplan 2005, bortset fra, at der for S-områderne i stedet for begrænsninger i antal etager er fastsat maksimale bygningshøjder (20 og 24 m).

### **Lokalplan nr. 76 med tillæg 1 og 2**

Lokalplan nr. 76 rummer for område O udelukkende bebyggelsesregulerende bestemmelser, bl.a. om maksimal bebyggelsesprocent på 110, og om at væsentlige ændringer af bebyggelsesforholdene i dette område forudsætter udarbejdelse af supplerende lokalplan.

Tillæg nr. 1 fra 1992 muliggør opførelse af en børneinstitution i det indre af karreen begrænset af Tagensvej, Hermodsgade, Sigurdsgade og Titangade. Tillægget omfatter en del af ejendommen matr. nr. 1593 Udenbys Klædebo Kvarter, København og er beliggende uden for det aktuelle tillægs område.

I tillæg nr. 2 fra 1999, som er udarbejdet i forbindelse med et kollegiebyggeri i den aktuelle karré ud mod Rådmandsgade, hedder det bl.a. i formålsparagraffen, at nybyggeri skal udformes på en sådan måde, at det kan indgå i en fremtidig omdannelse af kvarteret baseret på karrébebyggelse, der understøtter den eksisterende, karakteristiske karréstruktur, samt at de ubebyggede arealer skal udformes sådan, at de kan indgå i et fremtidigt samlet grønt anlæg for karreen.

## **Kvarteret**

Det aktuelle område ligger som en overgangszone mellem den tætte karrebebyggelse langs Tagensvej og den mere åbne bebyggelse i den nordlige del af bydelen Ydre Nørrebro. Området grænser ved Vermundsgade direkte op til den bevaringsværdige boligbebyggelse ”Vibekevang”, der er opført som stokbebyggelse i 2 etager i parallelle rækker langs med Lersø Parkallé. Denne bebyggelses ensartede bygninger og den stramme bebyggelsesplan giver bebyggelsen en særlig karakter. Karrebebyggelsen langs Tagensvej er gennemgående i 4-5 etager, dels med boligbebyggelser, dels med blandede bebyggelser. En del af karreerne har mindre åbninger i randbebyggelsen.

Kvarteret er præget af store karreer og af den tidstypiske gadestruktur, som er resultatet af en række gadeplaner, der blev gennemført i årtierne omkring 1900. Det er karakteristisk for den tids planlægning, at der bl.a. indgik diagonalgader i bymønstret. Sådanne gader indgår ligeledes i kvarteret øst for Lyngbyvej omkring Sankt Kjelds Plads. Dette medførte dels de særlige trekantede karreformer, dels de markante vejkrøds med 5 og 6 vejudmundinger. Disse vejkrøds fremtræder ofte i forbindelse med pladسدannelser og får derved en særlig strategisk og/eller byarkitektonisk betydning i kvarterets struktur. Sådanne kryds opstår bl.a. i skæringen ved henholdsvis Sigurdsgade/Rådmandsgade og Titangade/Rådmandsgade, selv om disse kryds i deres nuværende udformning ikke fremtræder særligt veldefinerede.

Det aktuelle område er i dag i væsentligt omfang karakteriseret ved erhvervsbebyggelse, overvejende som fritliggende enkeltbygninger eller som sammensatte bebyggelser med forskellige dimensioner. Områdets bebyggelsesstruktur har dog en ustruktureret og ”tilfældig” karakter, præget af de enkelte virksomheders forskelligartede behov for bygningsmæssige ændringer igennem årene. Laborantskolen og Industriens arbejdsgiveres Kollegium i den østlige del af karreen begrænset af Titangade, Sigurdsgade og Rådmandsgade (konkurrenceområdet) er de eneste større nyere bebyggelser i området.

De umiddelbart tilstødende karreer ved Jagtvej er præget af nyere etageboligbebyggelser, herunder bebyggelsen ”Fogedgården” fra 1943, tegnet af arkitekt Kaj Fisker, samt af den i 1991 fuldførte almene bebyggelse ”Titanparken” langs den midterste del af Titangade og af den bevaringsværdige bebyggelse ”Vibekevang” langs Vermundsgade.

I det aktuelle område ligger én bygning, Jagtvej nr.155 d, der i henhold til bygningsregistreringen er vurderet som bevaringsværdig (skalatrin 3). Endvidere findes i kvarteret enkelte fine træbeplantninger.

Trafikalt er området velbeliggende med mange buslinier langs de større gader. I forbindelse med en eventuelt kommende metroringsbane, er der planlagt en metrostation ved krydset Sigurdsgade/

Haraldsgade/ Tagensvej (Rådmandsmarken) og en lidt længere væk ved Vibenhush Runddel (Vibenhush Runddel).

### **Planforudsætninger**

Med udgangspunkt i den eksisterende lokalplan for området, lokalplan nr. 76 med tillæg 1 og 2, udarbejdes lokalplantillæg nr. 3 gældende for det nuværende O-område indbefattende det aktuelle konkurrenceområde (bilag C).

De overvejelser om bystrukturen, som er gjort i forbindelse med udarbejdelse af tillæg nr. 2 til lokalplanen, ønskes fastholdt og udbygget. Heri tages udgangspunkt i den eksisterende gadestruktur, der rummer særlige kvaliteter ved som nævnt at bestå af diagonalgader, der skaber en levende karréstruktur og flere mindre pladsdannelser. Nyt byggeri skal således i princippet ske i gadelinien og fastholde denne karrestruktur (bilag C), men kan også ske mod karreens midte i begrænset omfang. Ved diagonalgadernes udmundinger ved henholdsvis Titangade/ Rådmandsgade og Sigurdsgade/ Rådmandsgade ønskes bebyggelsen rykket tilbage for at skabe pladsdannelser og understøtte disse strategiske elementer i bystrukturen. De mindre pladsdannelser, der opstår her, ønskes givet en særlig udformning med beplantninger som led i en ønskelig begrønning af byrummene.

Ny bebyggelse skal have et arkitektonisk præg, der bidrager til og højner områdets nuværende kvaliteter. Ny bebyggelse skal endvidere spille sammen med den nye kollegiebebyggelse ved Rådmandsgade og lige som den fremstå med et moderne udtryk. Randbebyggelsen kan være opdelt i afsluttede enheder. Eventuel bebyggelse i karreens midte skal være lavere end randbebyggelsen samt placeres hensigtsmæssigt i forhold til helheden. Karrens midte ønskes overvejende udlagt som attraktivt grønt område med offentlig adgang. Friarealer og veje skal understøtte universitetsmiljøet, dvs. de skal indrettes, så de tilgodeser fodgængere og cyklister. Det kan eksempelvis være ved opholds- og legeområder, stillegader, stisystemer på tværs af området og gode cykelparkeringsforhold.

Parkering skal overvejende etableres i konstruktion.

### *Anvendelse*

I overensstemmelse med kommuneplanen foreslås konkurrenceområdet fastlagt til offentlige formål. Områderne henholdsvis nord for Sigurdsgade og sydøst for Rådmandsgade forventes i lokalplantillægget fastlagt til overvejende serviceerhverv, således at det i området nord for Sigurdsgade vil være muligt at indrette undervisningsinstitutioner.

### *Bebyggelsesregulerende bestemmelser*

Den maksimale bebyggelsesprocent forudsættes fastsat – ligeledes i overensstemmelse med kommuneplanen - med en maksimal bebyggelsesprocent på 110 for de to karreer nord for Rådmandsgade, og maksimalt 150 for området mellem Rådmandsgade og Jagtvej. Den maksimale gesimshøjde foreslås fastlagt til maksimalt 17 m som i tillæg nr.2 til lokalplan nr. 76, og som det er overholdt i det nye kollegium ved Rådmandsgade. Bygningernes dybde kan varieres. Gavle skal behandles som facader.

### *Ubebyggede arealer*

Friarealer, eksklusive parkerings- og tilkørselsareal foreslås – ligeledes i overensstemmelse med kommuneplanen - for de to nordlige karreer fastsat til henholdsvis 60 % af boligetagearealet og 15 % af erhvervsetagearealet. For området mellem Rådmandsgade og Jagtvej foreslås friarealer fastsat til henholdsvis 40 % af boligetagearealet og 10 % af erhvervsetagearealet. Der påregnes endvidere optaget bestemmelser til sikring af eventuel bevaringsværdig beplantning.

Parkeringspladser forudsættes fastsat til 1 parkeringsplads pr. 100 m<sup>2</sup> etageareal og primært placeret i konstruktion. Der vil endvidere blive fastlagt bestemmelser om cykelparkering. Forvaltningen vurderer, at 50-60 % af de studerende vil benytte cykel til og fra uddannelsesinstitutionen. Således er det væsentligt at indtænke cykelparkeringen i forhold til hver enkelt funktion, og at cykelparkeringen indpasses tilfredsstillende i de nye byrum. Det vurderes, at der vil være behov for op mod 1500 cykelparkeringspladser i området.

Muligheden angivet i lokalplan nr. 76 § 4, stk.1 for at nedlægge dele af Rådmandsgade og Sigurdsgade påtænkes ikke opretholdt.

### Bilag:

- A. Luftfoto
- B. Områdeinddeling for Lokalplan nr. 76 med aktuelt konkurrenceområde
- C. Forslag til områdeafgrænsning for lokalplantillæg nr. 3 til lokalplan nr. 76
- D. Kommuneplanrammer 2001