KØBENHAVNS KOMMUNE
Teknik- og Miljøforvaltningen
Byens Udvikling

REFERAT

Bilag 6 - Referat af borgermøde

11. juni 2019

Sagsnr.
2019-0142931

Dokumentnr.
2019-0142931-7

Sagsbehandler
Mikkel Vinther Jensen

Dato:	Tirsdag den 7. maj 2019
Tid:	19:00-20:15
Sted:	Udstillingslokalet Himmel og Hav!, Helsinkigade 29, 2150 Nordhavn
Mødedeltagere:	Teknik- og Miljøforvaltningen: Lise Pedersen Mikkel Vinther Jensen Christina Maria Jørgensen By og Havn: Elisabeth Lihn Christensen Simon Hjort Skov Christensen Anne Rask Vendelbjerg BIG: David Zahle Lisbet Fritze Christensen Ole Elkjær-Larsen Christian Eugenius Kuczynski Ulla Hornsyld
Referent:	Christina Maria Jørgensen
Ordstyrer:	Lise Pedersen

Referat

Mødet blev afholdt i 3 dele:

1. Oplæg fra Københavns Kommune
2. Oplæg fra BIG
3. Fælles diskussion

Der var fremmødt 10 borgere og som repræsentant for Østerbro Lokaludvalg, lokaludvalgsformand Allan Marouf. Lise Petersen, enhedschef i Byplan Nord, byder velkommen. Vi er her fordi Teknik- og Miljøudvalget har besluttet at udsende tillæg 1 til lokalplanen for Sundmolen i Nordhavn i offentlig høring.

Oplæg fra Københavns Kommune ved Mikkel Vinther Jensen
BIG vil gerne bygge et nyt hovedkvarter og grunden til at lave et lokalplantillæg, er at den eksisterende lokalplan ikke tillader bebyggelse i delområde 2, som bla. er den yderste spids i den

Byplan Nord

Njalsgade 13
Postboks 348
2300 København S

Mobil
20574777

E-mail
G40F@kk.dk

EAN nummer
5798009809452

eksisterende lokalplan, uden at der først udarbejdes en supplerende lokalplan. Grunden til at der i delområde 2 ikke har været mulighed for at opføre bebyggelse, er at den gamle containerterminal larmer rigtig meget og der derfor er for meget støj til at kunne bygge i første række, grundet støjkrav fra Miljøstyrelsen som skal overholdes. Der er imidlertid udarbejdet nye støjmålinger, der viser at kravene godt kan overholdes, hvis der kun planlægges for serviceerhverv og ikke for en blanding af serviceerhverv og boliger.

Tillægget har samme status som en ny lokalplan, men lægger sig ovenpå den gamle. Lokalplaner bliver lavet efter planloven. En lokalplan indeholder 3 dele, en redegørelse, som beskriver projektet, men uden at være juridisk bindende, bestemmelser, som er juridisk bindende, og tegningsmateriale.

Lokalplanen bliver vedtaget politisk og i forbindelse med lokalplanforslaget, laves der en offentlig høring. Borgere kan i de 8 uger komme med skriftlige høringssvar, som forelægges borgerrepræsentationen, når forslaget sendes til endelig politisk vedtagelse, efter høringssvarene er behandlet.

Den eksisterende lokalplan fastlægger en fast struktur for udbygningen af Sundmolen med boliger og erhverv, samt tilhørende parkering. Der er en række eksisterende pakhuse, hvor nogle bevares og andre kan ombygges ved at der bygges ovenpå, mens nogle nedrives.

Den eksisterende lokalplan fastsætter at der ikke skal være meget grønt i området omkring byggefeltet på spidsen af Sundmolen, som er en af de ting man med tillægget gerne vil ændre på.

Særligt for byggefeltet på spidsen af Sundmolen, gælder i dag at man max må bygge i 21m højde. Facadens proportioner skal tage udgangspunkt i pakhusenes horisontale linjer. Den nye lokalplan, som omfatter byggefelt b, giver mulighed for at bygge i 27 m højde, bla. for i højere grad at kunne spille sammen med de andre høje bygninger på spidsen af molerne i Nordhavn, bla. på Redmolen, Marmormolen og ved Langelinie Allé.

Skyggen, fra den nye bebyggelse, vil det meste af dagen ligge ude i vandet og kun kortvarigt om morgenen og aftenen vil den delvist påvirke byrummene og omkringliggende bygninger og derfor mener vi ikke at skyggepåvirkningen er stor.

Bebyggelsen er en særlig bebyggelse og derfor har man valgt at lave en tegning af bygningen i tegningsmaterialet for, at holde fast i at det skal være en særlig bebyggelse der opføres. Der er lavet en beskrivelse af hvordan bygningen skal begrønnes og samtidig er der

lavet en eksempelplacering af hvordan det grønne kan placeres. I det nordlige byrum tillades der max. 30 % belægning, min. 55 % bede og 27 nyplantede træer, resten kan være ikke-fast belægning så som sand, grus eller evt. yderligere bede.

For byrum 2 gælder at der skal være grønt og mulighed for at tage ophold. Der er nye bestemmelser for bygningens udseende, kantzoner, cykelparkering, friarealer osv. Der er også mulighed for at man kan indrette en opholdstrappe, en kiosk eller lignende. Der kommer også nogle nye stiforbindelser i området. Der er planlagt en gang- og cykelsti langs vandet som skaber en promenade. Spidsen bliver et offentligt tilgængeligt område, da man forbyder at afspærre det.

Oplæg fra BIG
BIG vil gerne fortælle lidt om tankerne bag projektet:

På nuværende tidspunkt ligger vores kontor i Valby i en gammel eksisterende bygning og det er første gang vi flytter ind i noget vi selv har bygget. Det er på mange måder en interessant placering fordi det ligger i et havneområde og ønsket er fortsat at fastholde det rå havneudtryk. Som noget særligt vil vi opfylde DGNB certificering som er en bæredygtig certificering af et byggeri. DGNB bliver brugt i mange nordiske lande da det egner sig godt til det lidt koldere klima.

En af de væsentligste visioner for os har været at bygge noget der er godt for fremtiden og som opfylder mange af de tankegange vi gør os på tegnestuen i dag. Bygningen er tænkt indefra og ud. Det er en 7 etages bebyggelse hvor man indvendigt har store dobbelthøjde etager. Bygningen består derudover af nogle terrasser med udsigt til vandet og for neden en grøn plads.

I tankerne omkring placeringen ved Sundholmen, har vi diskuteret meget skala, både i forhold til gammelt og nyt. Bygningen ligger ved siden af nogle lave pakhuse, men set i det større perspektiv passer højden godt på den bygning vi har landet. Det har været anderledes for os at tænke i etager fordi vi lige nu sidder i en bygning på 1 etage i Valby og vi har derfor været opmærksomme på at etageinddelingen ikke skulle opdele os.

En vigtig ting for os var at der blev skabt en stor fleksibilitet mellem etagerne. Vi vil gerne undgå en kerne af trapper og kafferum i midten og det er løst ved at gøre facaden skiftende. Alle de ting man ellers har i midten af bygningen er flyttet til det nordlige hjørne bag en bogreol som går op gennem alle etager og indeholder mange mapper, men også vores skitseringsmaterialer. Attraktioner man bruger i løbet af dagen er lagt forskelligt så man i løbet af sin hverdag bevæger sig rundt og interagerer med hinanden. Bygningen er derfor skabt med

kun halve etager. I midten af bygningen kommer en søjle med en række granitsten og rundt om kommer en række trapper. Efterhånden som man bevæger sig op gennem bygningen får man en række skæve kig og molen forsvinder så man kun får et billede af vandet og himlen.

De nordvendte mødelokaler har ikke den store solpåvirkning og der er derfor ikke brug for køling så byggeriet kan holdes nede på energi. Stueetagen har alle fællesfunktionerne og medarbejderne arbejder på etagerne. Bygningen har en stor grad af åbenhed. På etagerne har man højloftede lokaler, 6, 9 og 12 meter, med udsigt til havnerummet. Fordi bygningen er et stort åbent lokale, er ventilationsmulighederne gode og vi har skabt naturlig ventilation med rensning af luften som siver ud gennem taget med vinden som drivkraft. Bygningen har udvendige trapper, som sikrer at man kan nyde den friske luft og nemt kan bevæge sig mellem de forskellige etager.

Andre ting der har været diskuteret, er facadematerialet som er beton. Vi synes personligt det er et enormt flot materiale og de fleste andre bygninger er lavet af beton med beklædning udvendigt. Vi har lige nu to eksperimenter i gang, det ene er grøn beton. Grøn beton er beton hvor man nedbringer energien der bruges på at producere det. Det er ikke et kommercielt produkt på marked men vi er tæt på at vælge denne løsning. Den anden mulighed er at benytte eksisterende beton, det kræver dog at man finder en bygning hvor betonen kan nedbrydes og knuses samt at bygning ligger i nærheden. Vi vil kun bruge betonen hvis det giver mening rent bæredygtighedsmæssigt.

Noget der adskiller DGNB er at der er stor fokus på at man skal være økonomisk bæredygtig. Bæredygtighed skal ikke kun være for de få, men nogle systemer man skal udvikle som også kan gå ud til de almene.

DGNB rækker ud over en masse emner, helt præcis 17, og en af dem er blandt andet at man vælger en grund der ikke ligger langt fra en metro, eller at man gør det nemmere at vælge cyklen frem for bilen. Vi har i vores bygning lagt stor vægt på at vi i dag næsten alle cykler og derfor rummer bygningen en cykelrampe ned til en cykelkælder i topklasse.

Byrummet bliver offentligt tilgængeligt med masser af beplantning. En trappe snor sig om bygningen og forbinder byrummene med huset. En restaurant i stuetagen, som bliver vores kantine, er tilgængelig og har også åbent udenfor arbejdstiderne og i weekenden. Der vil både være indadvendte- og udadvendte funktioner.

Vi har brugt mange kræfter på at lave et attraktivt byrum med stor vægt på det grønne. Der er en masse vind ude fra havnen og vi har derfor i det nordlige område plantet et bælte, af beplantning, for at

skabe læ. Der anlægges et sandområde, på den sydvestlige side hvor solen går ned, for at skabe en helt særlig stemning, med inspiration i andre københavnske byrum.

I vores proces har vi været ude og kigge meget på andre eksisterende byrum med sand for at se hvordan det kan fungere, både i Danmark og udlandet.

Fælles diskussion
Det er vigtigt med biodiversitet som sikrer forskellige insekter og derfor er det vigtigt at være bevist om hvilke planter der vælges, har i overvejet jeres plantevalg?

BIG: Helt overordnet var der i den oprindelig lokalplan lagt meget lidt vægt på beplantning og det har vi prøvet at ændre. Vi har en frihed til at vælge beplantning. Når vi vælger planter til byrummet går vi ud og vælger hjemmehørende arter og derfor får insekterne de optimale forhold.

Lise, TMF: I lokalplanen stiller vi ikke krav til hvilken beplantning der vælges. Vi hverken vil eller kan komme efter BIG i forhold til hvilken beplantning der vælges. Det er dog politisk besluttet at der skal skabes ordentlige forhold ift. træernes vækstvilkår, ved at sikre vandgennemtrængelige overflader.

Hvad med parkering?
Mikkel, TMF: Ifølge eksisterende lokalplan skal parkering på Sundmolen placeres i parkeringshuset der bygges længere inde i området. Det ændres der ikke på med lokalplanen. Parkeringshuset opføres ikke samtidigt med byggeriet, men der anlægges midlertidige parkeringspladser indtil containerterminalen flyttes og parkeringshuset kan etableres. Det er planlagt ved udgangen af 2020 at flytte terminalen.

Hvor mange kontorpladser skaber i?
BIG: Maks 450 pladser. Vi er i dag 250 og vi er maks. 8 der har bil, så vi er gået mere op i at lave verdens bedste cykelkælder.
Lise, TMF: Vi tager ikke hensyn til om det er BIG der flytter ind der primært cykler. Funktionen af bygningen udløser et krav til parkering.

Beboerne i området vil gerne kunne sove! Jeg oplevede sidste sommer en enorm larm så har I tænkt over hvilket byrum i skaber, om det er mere familievenligt med mere ro? Hvad med den trafik byrummet trækker med frem og tilbage?
BIG: Vi tænker ikke det er det samme der kommer til at ske her som andre steder i Nordhavnen. Det næste er at det ligger helt ude på spidsen og der er derfor langt hen til de nærmeste beboere. BIG har

ønsket om at skabe et uplanlagt byrum som kan benyttes af mange, f.eks. fiskere, unge, gamle osv.
TMF, Mikkel: Det er ikke BIG der kommer til at eje friarealerne som private udearealer. Ved arrangementer etc. skal der være forudgående tilladelser. Grundejerforeningen for Sundmolen kommer til at eje friarealerne fremadrettet.

Højden på bebyggelse – Hvorfor udnytter i ikke de 30 meter kommuneplanen giver mulighed for fuldt ud?
BIG: Der må gerne være en vis skala mellem bygningerne og vi har ikke brug for mere plads. Hvis vi kommer op på 30 meter udløser det en lang række andre krav. Vi har forsøgt at lave et ret simpelt hus og hvis vi skulle lave det højere ville der komme en del krav til bla. brandredning og så ville huset skulle se anderledes ud.

Det lyder rigtig spændende og jeg glæder mig til at det kommer ud! En bekymring kan være om man fordi man fraviger 21 m grænsen vil slække på kravet andre steder i Nordhavn og bygge højere?
Mikkel, TMF: Fordi der bygges højere her, betyder det ikke at der bygges højere andre steder i Nordhavn. Der bliver heller ikke tale om præcedens, altså, fordi vi kan bygge højere her, kan man ikke automatisk også bygge højt andre steder. Begrundelsen for at bygge højere her er placeringen på spidsen af Sundmolen, der gør at der er meget små skyggegener og sammenhængen med bebyggelsen på de andre molespidser. Det forhold går ikke igen på andre dele af Sundmolen. Mange af pakhusene bevares og nogle af dem bygges der ovenpå og det giver en vis grænse for hvor højt man så kan bygge, fordi fundamentet ellers ikke kan holde.
Lise, TMF: Det er i sidste ende politikerne der bestemmer om en plan skal laves om. Altså, hvis politikerne beslutter at der skal bygges højere kan det godt ske, men det vil kræve en ny politisk beslutning og planproces.
Mikkel, TMF: Det vil kræve en offentlig høring, så man vil blive orienteret direkte som nabo, hvis det bliver relevant.

Hvad er tidshorisonten?
BIG: Lokalplanen forventes endeligt vedtaget i september, efter planen, og 2 år efter det forventer vi at der står en bygning.

Hvornår bliver den nye indkørsel til Sundmolen etableret?
By og Havn: Der skal laves broer og kanaler ved Orientkaj som igangsættes i juli måned i år. Når det er bygget, kan man flytte trafikken og begynde at skabe det grønne strøg. Jeg er ikke i vores anlægsafdeling så jeg kan ikke give et klart svar.
BIG: Vi er orienteret at ved det sene efterår 2019 har man lavet den nye indkørsel.

Kommentarer
Kommentar fra Lokaludvalget Østerbro
- *Vi har generelt været positive overfor projektet og arkitekturen, men kan evt. have kommentar til højden på 27 m.*

Afslutning:
Lise runder af og pointerer at Big først får lov til at stikke spaden i jorden når lokalplanen er vedtaget i borgerrepræsentationen og de har fået deres byggetilladelse, men det er ingen hemmelighed at de gerne vil i gang hurtigt.

Tak for i aften!