



## **Referat af borgermøde den 17. maj 2017**

Borgermøde den 17. maj 2017 på Wake Up Hotel i Borgergade

Til stede var 25 personer:

*Mødedeltagere fra Kim Utzon Arkitekter:*

Kim Utzon

Jakob Faaborg Hattesen

*Mødedeltager fra bygherre:*

Henning Arp-Hansen

*Mødedeltagere fra Indre By Lokaludvalg:*

Bent Lohmann, Formand og ordstyrer

Jeppe Ernst

*Mødedeltagere fra Center for Byplanlægning:*

Diddi Thiemann, enhedschef

Pernille Orth, projektleder

Morten Christiansen, jurist

Ole Horst, arkitekt

Nina Hilbard, referent

Der var cirka 15 borgere til stede.

### **Dagsorden:**

- 1. Velkomst v. Bent Lohmann**
- 2. Behovet for udvidelse af hotelle  
v. Henning Arp-Hansen**

Henning Arp-Hansen indledte med, at der skal bygges en ny del af hotellet i Borgergade, fordi det går godt med forretningen, og man har brug for at udvide kapaciteten. Hvis projektet bliver godkendt, skal det gamle parkeringshus rives ned. Bygherre mener, at det vil være medvirkende til at lette trafikken i området, da der nedlægges p-pladser i forbindelse med projektet. Gæster til hotellet vil komme med offentlig transport.

- 3. Arkitektens fremlæggelse af projektet v. Kim Utzon**

Visionen for byggeriet er, at det skal være mere åbent end det nuværende parkeringshus er. Man vil gerne skabe et område ved torvet, hvor der kan være café og udeservering, så torvet bliver aktiveret mere, end det er nu.

18-05-2017

Sagsnr.

2016-0323571

Dokumentnr.

2016-0323571-9

Sagsbehandler

Nina Helene Hilbard

### **Byplan Vest**

Njalsgade 13  
2300 København S

Telefon  
2028 3902

E-mail  
H84Q@tmf.kk.dk

EAN nummer  
5798009809452

Byggeriet vil blive 24 meter højt, på det højeste punkt, og det er i overensstemmelse med lokalplanen. Der vil komme en nedtrapning fra Borgergade hen mod Adelgade, så det ender med at være to etager lavere her. Tagene skal være begrønnede, og dette gælder også de overdækkede parkeringspladser på parkeringsdækket.

Bygningen ud mod Adelgade er tænkt i røde mursten, så udtrykket bliver anderledes end hotellet ud mod Borgergade. Der arbejdes arkitektonisk med gavlen mod Dronningegården, hvor muren bliver perforeret (et slags murstensfilter). Det samme gælder parkeringshuset mod stien. Facaden i stueetagen mod Adelgade vil være af glas og murværk.

Der blev præsenterede skyggediagrammer, som også er at finde i lokalplanforslaget.

Der var også en præsentation af de ubebyggede arealer omkring byggeriet, blandt andet hvordan begrønningen af torvet og byggeriet vil kunne se ud.

Under præsentationen var der spørgsmål og kommentarer fra salen:

**Kommentarer:**

En borger ville gerne se et skyggediagram, der viser, hvordan det ser ud om vinteren, da de medtagede diagrammer kun viser jævndøgn (marts og juni). Det havde Utzon Arkitekter ikke taget med, men de har lavet det. Efter præsentationen ville der også være mulighed for at se en 3D-model af byggeriet, hvor skyggerne også ville være tydeligere.

**Spørgsmål:**

1. Der blev spurgt, hvor dybt det nuværende byggeri er, og hvor dybt det nye ville blive.

Utzon: Det nuværende byggeri er ca. 30 meter ind mod gården, og de nye byggeri vil blive 13 meter dybt.

2. Hvor kommer bilerne til parkeringsdækket og hvordan med parkering?

Utzon: Bilerne kommer fra de samme indkørsler som nu, men man kommer til at køre igennem huset og ud til p-dækket (gården). De to p-dæk i p-huset, der er under jorden, vil blive ved med at være der.

3. Bliver der mere pres på p-pladsen ved Dronningegården?
  - a. En borger tilføjer, at beboere fra Dronningegården, med parkeringslicens, allerede har svært ved at finde en parkeringsplads, så hvis parkeringshuset bliver fjernet, er der bekymring for, om det fortsat er muligt at finde parkeringspladser.

Arp-Hansen: Parkeringshuset er næsten tomt om natten, så ud fra vores vurdering vil det ikke have den store betydning, at der bliver fjernet parkeringspladser. Det tilføjes, at Arp-Hansen har været i dialog med borgere omkring billig p-licens i parkeringshuset.

4. Er det korrekt, at det nye byggeri bliver seks meter højere end det eksisterende byggeri?

Utzon: Ja, det bliver 20 m ud mod Adelgade og mellembygningen bliver 24 meter høj, som er indenfor lokalplanens rammer.

5. Bliver hotellet byggeret direkte ovenpå parkeringshuset (red. Ovenpå i forhold til de nederste niveauer)

Utzon: Ja, det vil det.

6. Er der lavet undersøgelser af, hvor meget dagslys der bliver taget fra de lejligheder, der ligger på lavere etager i Dronningegården, og kun har vinduer mod parkeringshuset?

Utzon: Der er lavet skyggediagrammer. Bygningen mod Adelgade bliver smallere end den nuværende, hvilket giver mere lys til lejlighederne, end det der er nu.

7. En borger spørger til, om der er en model eller visualisering over udsigten fra 7. etage i Dronningegården og mod det nye byggeri.

Utzon: Referer til den 3D-model, der vil blive vist og forklaret i pausen.

8. En borger udtrykker, at det for dem i Dronningegården primært handler om, hvad der sker med solen i gården og lejlighederne. Vil dagslyset blive taget fra dem grundet det nye byggeri? Der bliver også udtrykt bekymring over den begrønning af tagene, der er forslået, da det er set før på anden bygning, hvor det grønne tag er "kronisk dødt".

- a. En anden borger tilføjer, at man under byggeriet af Turbinehuset var interesserede i, hvad der skete med udsigten, da det blev bygget – det er man også med dette byggeri. Bliver der udsigt til mere "dødt" grønt?

- b. En borger spørger om det overhovedet kan lade sig gøre med store træer?

Utzon: I forhold til træer og begrønning af området vil man arbejde med, at der vil være nok "madjord" i byggeriet til, at der kan vokse træer. Der bliver refereret til byggeriet af Tivolihuset og kilen mellem det og SEB-huset, hvor der er grønt mellem betonen. Det er samme princip, man ønsker i forbindelse med dette byggeri. Det kan godt lade sig gøre at holde liv i beplantningen.

9. Der bliver spurgt til, hvordan vinduerne i det nye byggeri bliver. Lige nu kan man se direkte ind i på hotelværelserne, og hotelgæsterne kan se ind af vinduerne til Dronningegården.

Utzon: Vinduerne vil være som på det nuværende hotel.

10. En borger vil høre, om man ikke kunne overveje at nedlægge turbinehallen og bygge der i stedet.

Utzon: HOFOR ejer turbinehallen, så det kan man ikke.

11. Der bliver spurgt ind til, hvor meget trafik man kan forvente på rampen (som kan ses i tegningerne i lokalplanen), der fører ind til gården. Samtidig gøres opmærksom på støj fra Stick & Sushi's affaldshåndtering.

Utzon: Man vil komme til at køre under huset og op i gården. Så gårdens niveau stopper, hvor huset begynder. Parkeringshuset, der er der nu, er næsten 30 meter dybt. Det erstattes af en bygning, der bliver reduceret til 13 meter. Adgang til p-dækket vil ske ved, at man kører under bygningen. Der vil med det nye byggeri blive skærmet bedre af mod Sticks & Sushi. Den café, der er tænkt i stueetagen på det nye byggeri, vil få affaldshåndtering et andet sted, så der vil ikke komme ekstra larm derfra.

Der bliver gjort opmærksom på fra salen, at det skal skrives ind i referatet, at der er et ønske om, at tænke den nuværende affaldshåndtering fra Sticks & Sushi ind i byggeplanerne, da det der er meget støj forbundet med dette.

#### **4. Kort præsentation af lokalplanen v. projektleder (PL) Pernille Klemens Orth**

Kort præsentation af processen for lokalplanen, med datoer fra høringsperiode, tidspunkt for indsendelse af høringssvar, proces omkring vedtagelse i borgerrepræsentationen.

Kort gennemgået vigtige punkter i planen:

Den redegørende del:

- Byggeønskerne er ikke altid det samme, som bliver udmøntet i planen. For eksempel skal der ikke nødvendigvis bygges helt op til 24 meter i højden, selvom det er skrevet i lokalplanen at man kan.

Bestemmelsesdelen:

- Stien mellem Borgergade og Adelgade bliver ved med at være, som den altid har været, der er ikke nogen bestemmelser i lokalplanen om denne. Det reguleres af lokalplan 375.
- Parkering: Det er tilladt at nedlægge parkeringspladser, i forbindelse med projektet. De p-pladser der ikke anvendes, kan

indgå i parkeringshuset. Ejendommen er udlagt til serviceerhverv i Kommuneplanen - og både hotel og parkeringshus er serviceerhverv.

- Bebyggelsen omfang og placering: Det kan ses påtegningerne i lokalplansforslaget.
- Bebyggelsens fremtræden: Der er blevet arbejdet på at tilpasse den nye bebyggelse til det eksisterende område. Arkitekterne er i denne lokalplan blevet mødt med skrappe krav. Der er for eksempel ikke mulighed for at bygge højere end 24 meter, hvilket betyder, at ventilation mv. på taget skal holdes under 24 meter.
- Tegningerne i lokalplanen er en del af bestemmelserne, så de skal følges.

### **Spørgsmål fra salen:**

1. Der bliver spurgt til, hvordan udsynet bliver, når der bygges 24 meter. Da bekyrningerne går på, hvordan udsigten bliver forstyrret af byggeriet.

PL: Kan ikke svare på, hvordan udsigten specifikt bliver.

2. Der bliver spurgt til, om passagen (den gamle Helsingørgade) mellem Borgergade og Adelgade bliver ved med at være der.

PL: Den bliver stensikkert ved med at være der.

3. Der bliver spurgt til bebyggelsesprocenten, og hvordan det kan være, at man tillader højere bygninger og bebyggelsesprocenter år efter år.

PL: Bebyggelsesprocenten er 382, og den forholdsvis høje bebyggelsesprocent skyldes, at man ønsker en tættere by.

## **5. Pause og præsentation af 3D-model, samt summ snak**

### **6. Lokaludvalgets tanker om projektet**

Lokaludvalget mener, at byggeriet er for højt og bebyggelsesprocenten er ligeså. I lokaludvalget udtrykkes der ønske om at lave flere boliger - og ikke hoteller. Der argumenteres for, at det skubber på en uheldig udvikling i forhold til det voldsomme natteliv, der er i Gothersgade. Man mener ikke, at det er i tråd med Wonderful Copenhagen's turismeplan. Der udtrykkes bekymring for nedlæggelse af parkeringspladserne i parkeringshuset – for det er allerede svært for beboerne at finde parkeringspladser nu. Samtidig er man bekymrede for, at der bliver mere pres på parkeringen i Kronprinsessegade – der udtrykkes et ønske om mere helhedstænkning i planlægningen af parkeringspladser.

Lokaludvalget ønsker, at der tages mere hensyn til beboerne end til hotellerne. Lokaludvalget udtrykker endvidere bekymring for, at hotellerne optager cykelstativer, og at det er en generel problemstilling der skal tages hånd om.

Lokaludvalget ønsker, at der bliver taget fat i gårdrummet mellem hotellet og Dronningegården, i forhold til, hvordan byggeriet kommer til at påvirke lysindfaldet. Lokaludvalget ønsker, at kommunen og arkitekten tager hensyn til dette. Der er yderligere bekymring for, om etablering af café i stueetagen, kan udvikle sig til natteliv.

Til dette svarer Arp-Hansen, at man har en politik om nattero på hotellet, og derfor ikke har nogen intension om at etablere eller huse en café, der har servering til efter kl. 24, og at det for deres skyld godt kan skrives ind i lokalplanen, at der ikke må være servering efter kl. 24. Det blev endvidere oplyst, at der i forslaget til lokalplan er krav om 210 cykelparkeringspladser.

## **7. Debat og afsluttende bemærkninger, v. ordstyrer Bent Lohmann**

### **Debat:**

1. En borger udtaler, at isoleret set vil man ikke komme til at savne parkeringshuset, men der er dog stadigvæk bekymring i forhold til mindre sol og vinduerne fra hotellet, hvor fra der kan ses over på Dronningegården samt for parkeringspladser.
2. Beboerformanden for en del af Dronningegården udtrykker, at mange er bekymrede over, at lyset bliver taget. På skyggediagrammet ser det ud som om, at der ikke er sol i gården i marts, efter kl. 12. Denne sol er noget mange beboere nyder godt af i gården, og det vil man ikke miste. Der udtrykkes også bekymring over indkigget fra hotellet til Dronningegården.
3. Beboer fra den anden side af Dronningegården (Christiansgården) er bekymret over lysforholdene, når der bliver bygget seks meter højere end det nuværende parkeringshus. Det påpeges, at Adelgade er halvt så bred som Borgergade, og dermed ikke kan tåle lige så store byggerier.
4. Kim Utzon oplyser, at men vil lave facaden mod Dronningegården lys, så der bliver mere lys end den er nu. Dette så han gerne ske gennem et samarbejde mellem Dronningegården og andre aktører.
  - a. Lokaludvalget spørger til, om det er muligt at lave en farveprøve på en af murene i området
  - b. Til dette bliver der svaret, at man forestiller sig samme lysegrå farve som der er på Tivoli hotellet på Kalvebod Brygge.

5. Der bliver spurgt til, om man kunne lave en grøn facade, hvor der for eksempel voksede rådhusvin
  - a. Der bliver svaret fra kommunen, at der er ønske om en lys facade, så her er det ikke en mulighed.
6. Der bliver spurgt om PKA (ejereren af Dronningegården) vil indsende høringsvar. Borgerne mener, at det ville styrke deres (beboerne i Dronningegården) sag, hvis PKA sendte høringsvar.
  - a. Beboerformanden svarer, at det vil de ikke.
  - b. Lokaludvalget svarer, at selvom PKA ikke indsender høringsvar, så er hans indtryk, at meningerne fra Dronningegården alligevel bliver båret frem.
7. Flere borgere udtrykker bekymring omkring støjgener fra hotellet, blandt andet kan man ikke sove med vinduet åbent, fordi der er larm fra aircondition, og fordi personalet smækker containerlåg hårdt i. Der bliver endvidere spurgt til, om støj kunne være et tema i lokalplanen?
  - a. Lokaludvalget svarer, at kommunen har haft en plan om støj, og at det er noget man godt kunne tænke sig at have mere dialog om (fra lokaludvalgets side).
  - b. Arp-Hansen svarer til støj fra aircondition, at det er svært at lydisolere et gammelt hus som Dronningegården, men han vil gerne hjælpe med at finde ud af, om der kan være en teknisk løsning, der kan mindske støjen. I forhold til containerlåg, vil Arp-Hansen også gerne hjælpe med at sige det til personalet.
  - c. Utzon svarer, at det er fastlagt i lokalplanen at pakke alle installationer ind.

På baggrund af de sidste bemærkninger, vil lokaludvalget gerne foreslå en udløber møde, da det er tydeligt, at der er problematikker der ikke kun relatere sig til nærværende lokalplan.

### **Afsluttende bemærkninger:**

Hvis lokalplanen bliver vedtaget og bekendtgjort, som den kan blive i uge 42/43, vil første spadestik til projektet formentligt være et halvt år efter, og herefter vil der blive bygget i halvandet til to år.

Arp-Hansen ønsker et godt naboskab, det gør lokaludvalget også, og det foreslås, hvis planen bliver vedtaget, at man kan afholde dialogmøder om byggeriet. Det er ambitionen fra Arp-Hansen og Lokaludvalget, at alle skal have en god oplevelse.

God aften. God debat. Gode synspunkter. Tak for i dag.