
Referat af informationsaften om Holmens Kanal

Tirsdag den 19. september kl. 18.45-21.00 i Kuppelsalen, Danske Bank

Program for aftenen:

- Velkomst ved Bent Lohmann, formand for Indre By Lokaludvalg og Kristian Barlebo, Capital Investment
- Præsentation af projektet v. Nina Bang, Årstiderne Arkitekter
- Spørgsmål og debat
- Præsentation af tidsplanen for lokalplansarbejdet v. Diddi Maja Thiemann, enhedschef, Teknik- og Miljøforvaltningen
- Gåtur i kvarteret

Præsentation v. Nina Bang, Årstiderne Arkitekter

Nina Bang præsenterede udviklingsprojektet for området Holmens Kanal/Laksegade, der har arbejdstitlen: "Et kvarter på vej tilbage til byen". Projektet tager udgangspunkt i, hvad der var engang. Historisk har området haft udadvendte funktioner med erhverv, boliger og handel. Den nuværende profil er mere introvert, et Bank-land. I fremtiden ønskes et levende kvarter med beboelse, udadvendte funktioner og handel.

Projektområdet omfatter 15 bygninger og ca. 49.065 m² i området Holmens Kanal, Laksegade, Asylgade og Bremerholm. Fem af bygningerne er fredede. Det er et varieret byggeri, hvor der blandt andet er nye bygninger mod Bremerholm og gamle fine palæer fra 1789 inde i området.

Visionerne for områderne er:

- at åbne kvarteret op for byens anvendelse
- at styrke kvarterets sammenhæng med nærmiljøet
- at øge offentlighedens tilgang til kvarteret og dets bygninger
- at fremhæve områdets stærke historiske karakter
- at øge aktiviteten i området på tværs af døgnet
- at skabe mulighed for beboelse i kvarteret

- at styrke kvarterets handelsliv
- at øge området's begrønning
- at skabe et velintegreret kvarter med blandede funktioner

Arkitekterne hovedgreb:

Arkitekterne arbejder med at åbne kvarteret op og skabe sammenhæng både internt i kvarteret og eksternt til de kvarterer, der støder op til. Derfor er det planen, at en del af Laksegade og en del af Vingårdsstræde omdannes til gågade, der kun er åbent for ærindekørsel en del af dagen. Der skal være ensrettet sivegade fra Bremerholm ind ad Laksegade, Asylgade og ud ad Vingårdsstræde for at muliggøre vareindlevering til Magasin. Det er planen at samle parkeringen underjordisk som erstatning for det nuværende parkeringshus i Asylgade.

De greb, der arbejdes med for at åbne kvarteret op, er dels ved at integrere Banktorvet i gågadezonen, så der fra pladsen, der ligger ud mod Bremerholm, skabes en passage ad Laksegade mod til Kongens Nytorv, og dels ved at skabe passage fra Laksegade til Holmens Kanal gennem en indre gård i kvarteret og ved at åbne, hvor der tidligere har været port i en bygning på Holmens Kanal.

Parkeringshuset på Bremerholm skal rives ned, og det nye byggeri skal tilpasses de eksisterende bygninger. En del af de eksisterende bygninger har facader uden indgange eller med gitre for vinduer mod gaden. Både det nye byggeri og de eksisterende bygninger skal have åbne facader, der muliggør udadvendt erhverv.

Desuden arbejdes der med belægninger, der binder kvarteret sammen og skaber en egen identitet for området, med at skabe grønne pladser og gårde og med begrønning i hele området.

Borgernes fokuspunkter

HVORDAN BLIVER KVARTERET?

- Bliver det et nyt Gothersgadekvarter med nattelivsproblemer?
- Hvis det primært bliver natteliv, er det trist.
- I et dyrt kvarter bliver det let restauranter, kæder osv. som i Østergade. I st. Kongensgade fx er de små butikker lukket. Hvordan vil I undgå det?
- Det er et plus for Indre By at få et udadvendt område.

- Vær opmærksom på butiksstørrelser: Der er en tendens til at store kædebutikker køber sig ind, og det gør Strøget kedeligt. Små lejemål skaber hygge frem for store kædebutikker. Det er vigtigt med små lokaler til start up's og specielle butikker.
- Kan et hotel være en mulighed? Bygningerne passe godt til formålet.
- Hvordan vil I bruge de fine fredede lokaler?

Svar fra Nina Bang:

Fordi vi skaber et helt kvarter fra bunden, har vi mulighed for at se kvarteret i store træk. Vi ønsker ikke at kopiere andre kvarterer. Vi skal gøre kvarteret attraktivt, og vi forestiller os forskellige ting uden at være låst fast på en retning. Et hotel kunne godt være en mulighed, og vi kunne også forestille os, at nogen kunne have brug for repræsentationslokaler eller andet i nogle af de store, fine lokaler. Vi tror, kvarteret bliver et interessant område, hvis der er en fælles reference. Lige nu arbejder vi med et overordnet koncept, der hedder: Nordic Design Village, hvor vi forestiller os butikker, restauranter, boliger og show rooms.

Svar fra Kristian Barlebo:

Vi vil gerne skabe et spændende kvarter, hvor de erhvervsdrivende har kvaliteter, der understøtter projektet. Der kan komme caféer og restauranter med 2-bevillinger, men vi ønsker umiddelbart ikke 5-bevillinger og et kvarter som Gothersgade. – Og det bliver som vi siger! Analysen viser, at det primært skal være mindre erhvervslokaler.

TRAFIKAFVIKLING/PARKERING

- I nabokvarteret har vi gennem flere år mistet parkeringspladser. Vi har ikke p-pladser i overskud.
- Der er meget trafik i hele Vingårdsstræde - også i den del der er tænkt som gågade, ligesom der er cykeltrafik fra Kongens Nytorv gennem området.
- Der vil blive mere vareindlevering, når der kommer nye butikker, og der er allerede meget til Magasin.
- Husk at medtænke cykelparkering.

Svar fra Nina Bang:

Vi arbejder på at lave parkering i kælderen under nogle af bygningerne. Vi har ikke løst problemet med cykelparkering endnu, men vi er opmærksomme på udfordringen, og det er helt sikkert noget, der skal

medtænkes fra starten. Der har været trafiktælling i området, og vi tror ikke, at cyklister i gågaderne vil være et stort problem.

BOLIGMASSEN

- Det er positivt, at I taler om beboelse. Indre By overvældes af folk ude fra / turister.
- Hvordan vil boligmassen være sammensat?
- Dyre boliger er som regel lig med et tomt kvarter, hvis der ikke er bopælspligt.
- Det er vigtigt, at det bliver en mangfoldig by. Afsættes 25 % af boligmassen også til almennyttige boliger, når det ikke er nybyggeri?
- Kunne man lave ungdomsboliger eller kollegium?
- Hvordan bliver ejerstrukturen – bliver ejendommene solgt?

Svar fra Nina Bang:

Vi er i dialog med kommunen om, hvilken boligmasse vi kan skabe. Priserne vil afspejle markedet for lejeboliger. Der er som udgangspunkt tale om et kvarter med bopælspligt, hvor der kommer liv i kvarteret. Typen af boliger er forventeligt relativt bred, da bygningerne er meget forskellige.

Svar fra Diddi Maja Thiemann:

Vi er allerede i gang med at kigge på boliger, men vi har ikke lagt os fast. Det afhænger af rummene, hvilke størrelser boliger og hvilke boligtyper det bliver muligt at skabe.

Svar fra Kristian Barlebo:

Standard Life er ejere af ejendommene, som Capital Investment forvalter. Der vil være en investor, der udlejer lejeboliger og erhvervslejemål. Danske Bank bliver som udgangspunkt indtil 2021, men de har mulighed for at blive længere. De flytter til det nye byggeri, der skal bygges på Postgrunden.

Opsamling på debat v. Bent Lohmann

Bent Lohmann afrundede snakken med en opsamling af opmærksomhedspunkter:

- Vareindlevering. I andre områder har de haft held med at få varer bragt samlet, så antallet af lastbiler i området mindskes. Ofte bringes varer meget tidligt inden myldretiden, og det kombineret med støj fra nattelivet giver en støj, der bare skifter karakter i løbet af natten og morgenen.
- Bopælspligt. Nattelivet breder sig mere, hvor der ikke er beboelse.
- Et mangfoldigt erhvervsliv. Huslejen er af stor betydning for, om det er kæder eller små butikker.

- Cykelparkering og parkering. Samarbejd med kommunen og lokaludvalget om det. Det er vigtigt at komme det i forkøbet.

Lokalplan v. Diddi Maja Thiemann, enhedschef, Teknik- og Miljøforvaltningen

Diddi Maja Thiemann præsenterede arbejdsprocessen for lokalplansarbejdet og skitserede en tidsplan for projektet.

Det forventes, at arbejdet med lokalplanen tager et års tid fra der er godkendt en startredegørelse, og at den færdige lokalplan ligger klar omkring december 2018. Projektet er nu i en afklaringsfase lige før startredegørelsen, hvor forvaltningen har dialog med byherre og arkitekter. Startredegørelsen forventes at blive behandlet i Teknik- og Miljøudvalget den 27. november 2017 og i Økonomiudvalget den 5. december 2017.

Når der er lavet et lokalplansforslag, kommer det i foråret 2018 i offentlig høring, og her vil der også komme et borgermøde.

Afrunding v. Bent Lohmann, Indre By Lokaludvalg

Bent Lohmann afrundede aftenens snak med at minde om, at lokaludvalget meget gerne hører input fra borgerne og beboerne i området om det nye projekt, og gerne her tidligt i processen. Det er altid lettest at blive hørt tidligt i processen, inden hele projektet er fastlagt, og lokaludvalget vil derfor sørge for at gøre borgerne opmærksomme på, hvornår de kan give deres mening til kende, både via borgermøder og via Københavns Kommunes Høringsportal, BlivHørt.

Aftenen sluttede med en guidet tur i kvarteret ved Nina Bang fra Årstiderne Arkitekter