



Referat

Møde med Indre By Lokaludvalg vedr. planforslagene for Amaliegade Nord

Dato: 14. september 2022

Sted: Esplanaden 50

Deltagere:

- Indre By Lokaludvalg: Bent Lohmann (formand); Lars Wedel Jørgensen; Anton Skovle; Jep Loft; Christian Christensen.
- Maersk: Anne Pindborg, Vice-president, Head of Chairmans Office; Githa Birkegaard, Office Space Manager;
- Rådgivere: Dorte Mandrup, Arkitekt, Stifter, Dorte Mandrup A/S; Noel Wibrand, Partner, Projektchef, Dorte Mandrup A/S; Jacob Kamp, Landskabsarkitekt, 1:1. Landskab; Tim Kjeldsholm, Adm. direktør, Arpe og Kjeldsholm; Merete Larsen, Partner, Sustainable Law. Carl Helnæs Jakobsen, Arpe og Kjeldsholm;
- Københavns Kommune: KK; Helle Bay, Projektleder (ref.); Luis Cardador-Meinertz, Byplanlægger.

15. september 2022

Sagsnummer
2022-0120344

Dokumentnummer
2022-0120344-171

Præsentation v/ Anne Pindborg, Maersk

Maersk har siden 1970'erne haft hovedkontor i området, hvor det er vigtigt for Maersk at være. Det ligger centralt. Selskabet har ændret sig meget over årene. I 2016 blev målet at blive en integreret logistik virksomhed. Virksomheden har undergået en forandring og blevet moderniseret. Appellerer til en anden type mennesker. Selskabet vil også være mere bæredygtigt, og det skal afspejles i det nye hovedsæde.

Præsentation v/ Merete Larsen, Sustainable Law

Det er vigtigt for Maersk at være i Danmark og i København. Maersk er i stærk vækst. Der kan være 400 medarbejdere i det eksisterende byggeri, og der er behov for 1000 pladser. Det er nødvendigt at nedrive bygningen, da den er lavloftet og er forurennet. Ved efterisolering kommer man til at lukke en masse miljøskadelige stoffer inde i bygningen. Maersk har inviteret nogle af de bedste arkitekter til at lave et forslag og haft tre kriterier:

- 1) Arkitektonisk kvalitet
- 2) Det skal være bæredygtigt, og kunne certificeres
- 3) Det skal give tilbage til byen

Arbejdspladsen skal kunne tiltrække de bedste hjerner, de dygtigste folk ved at have en attraktiv arbejdsplads. Der arbejdes med at etablere et

Plan, Analyse, Ressourcer og
CO2-reduktion
Byplan Vest
Njalsgade 13
2300 København S

EAN-nummer
5798009809452

www.tmf.kk.dk

besøgscenter, der skal vise den nye arbejdsplads og fortælle om Mærskes udvikling/historie.

De fleste medarbejdere kommer på cykel. Seneste tællinger indikerer at kun ca. 17% bruger bil, og der er et ønske om yderligere at 'nudge' mod brug af cyklen som transportmiddel. Der ønskes derfor 1.000 cykelpladser (flere end normen) i kælder – med gode cykelfaciliteter til de nye medarbejdere.

Byggeriet skal være færdigt i 2026, hvor der skal være plads til ca. 3.200 medarbejdere samlet på Maersk Campus, dvs AMG 44 og Esplanaden 50. Derfor er der behov for at rive eksisterende bygninger ned snarest muligt. Det er af overordentlig stor vigtighed for Maersk, at tidsplanen kan overholdes. Der vil ske en orientering af naboer – når man kommer til at skulle nedrive.

Præsentation v/ Dorte Mandrup, Dorte Mandrup A/S

Eksisterende byggeri ligger som en forlængelse af Toldbodgade. Ved udarbejdelse af projektet er der set på, hvordan området har set ud historisk. Det har set ud på mange forskellige områder. Relieffet har været placeret mange steder.

Bygningen komprimeres. Toldbodgade åbnes op, og der lægges en pavillon på stedet. Pavillonen ligger lidt forskudt. Der kan ligge en offentlig café og kajakklub (til medarbejderne). Nedkørsel til p-kælder sker fra Amaliegade og for cykler fra Toldbodgade.

Huset bindes sammen med Esplanaden 50. De to ejendomme bindes også sammen under jorden. Der er en eksisterende kælder under Esplanaden 50, der genbruges. Under Amaliegade 44 laves en ny kælder.

Det er vigtigt at der sker en terrænbearbejdning, så huset ikke ligger på en bastion som eksisterende. Der kommer siddekanter på pladsen.

Udformningen af facaderne er tænkt ind i en historisk kontekst med en base, krop og tag. Der er et hierarki i facaden som de klassiske facader har, hvor der er noget, der vigtigere end andet. Der arbejdes med natursten/sandsten, som er kendte materialer i Frederiksstaden. Bagved ligger en mere venlig 'hud', som er i træ. Det ydre lag fungerer som en fast solafskærmning. Tagetagen er i zink med stående false, og der arbejdes med en mere skrå, mansardagtig tagudformning. Det vigtige er, at den nederste etage opfattes som en tung base. Inde i midten af huset er der en pavillon – en 5'te etage.

Det er vigtigt at få nok loftshøjde. Vi er i et kvarter med store loftshøjder.

Og det lettere senere at transformere bygninger med stor højde som gamle industribygninger med stor loftshøjde.

Der arbejdes med bæredygtighed ift:

- Kompakt (mindre CO₂-udledning)
- Materialevalg, træ mv.
- Cykler
- Certificering
- Energibesparelse
- Genanvendelse (direkte + upcycled)
- Byggepladsen gøres så bæredygtig som mulig ved at lave byggeplads på vandet.

Præsentation af landskabsprojekt v/ Jacob Kamp, 1:1 Landskab

Der kommer to nye passager, der leder frem til den nye store blå plads. Inspirationen kommer fra havet - 'Huset ved havet'. Huset ligger på et terrasseret landskab med spredte træer på. Ideen med pladsen er, at der skal skabes et billede af et glitrende hav. Brosten/chaussésten genbruges og lægges ud i et nyt mønster og iblandes med 'splinter' af glas og metal og vanddyser, som giver et ekstra spil.

Der placeres hjemmehørende arter i byrum – dels i grupper, dels som opstammede træer på række. Motivet er også at lave en eksotisk koncentreret have.

Der sker en aftrapning op mod huset. Kanterne bliver siddepladser.

Kommende planproces v/ Luis Cardador-Meinertz og Helle Bay, Københavns Kommune

Der udarbejdes forslag til kommuneplantillæg da det ønskede samlede etageareal ligger lidt ud over den eksisterende maksimale bebyggelsesprocent for rammen (som i dag er 150). Bebyggelsesprocenten regnes for de to ejendomme sammen (som bliver på ca. 167). Der foreslås derfor en ændring fra en S2 til S3 ramme (serviceerhverv). Der fremlægges en startredegerelse for Teknik- og Miljøudvalget den 28.11.2022 og Økonomiudvalget den 13.12.2022.

På Teknik- og Miljøudvalgets møde den 28.11.2022 fremlægges også en indstilling om, at forvaltningen kan give nedrivningstilladelse til bebyggelse og grønt anlæg med træer på Amaliegade 44-48 efter forudgående ansøgning.

Der forventes fremlagt et lokalplanforslag med kommuneplantillæg i foråret 2023 og en offentlig høring med borgermøde i april-maj. Forslagene forventes endeligt godkendt ultimo 2023.

Det er kommunens vurdering, at der skal udarbejdes en miljørapport. Høringsfrist for den igangværende indledende høring er den 16. september.

Høringsfrist for den igangværende høring vedr. miljøvurdering er den 30. september.

Spørgsmål og bemærkninger fra lokaludvalget og med svar fra Maersk/rådgivere

Hvad betyder det, at byggeriet er mere komprimeret?

- Bygningen bliver mere kompakt uden lange gange og med lysgårde. Man kan gå på kryds og tværs. Det bliver mere bæredygtigt, da der er mindre overflade.

Forsvinder Heerup haven? Haven virker ikke indbydende for folk udefra.

- Ja, haven forsvinder. Og selvom den har været offentlig, har den ikke været meget brugt.

Hvad tænker man om den store skulptur der står ved Vestindisk Pakhus?

- Skulpturen (Toldboden af Søren Georg Jensen) er doneret til grundejeren – som nu er Maersk. Den står ved matrikelskellet. Det er ikke afklaret..

Hvorfor er der ikke taget hele vejen ved Toldbodgades forlængelse og ud mod byrummet?

- Der er ikke taget stilling til det. Det kan også være, at der kommer det.

Hvad sker der med relieffet? Det har stor turistmæssig interesse.

- Det har været i depot tre gange. Det har med told at gøre og ikke med Maersk gøre. Det giver ikke mening. Pt. er Maersk i dialog med By og Havn, om hvorvidt By og Havn har et sted at placere det. Maersk vil gerne hjælpe med, at det kommer det rigtige sted hen. Bygningen, som det sad på, lå ud mod havnen, så det vil være relevant at placere det et sted ud mod havnen.

Har I en mening om ensretning af Toldbodgade?

- Det er fint, at den bliver ensrettet, så der kommer mindre tung trafik. Men ikke nogen holdning til, hvilken vej den ensrettes.

Den lodrette opdeling kan forstås, men skal vinduerne så ikke også være forskellige?

- Det vil være lidt uærligt. Man kan godt se på, at der kan være steder i facaden, hvor der kan ske noget andet.

Hvad menes med portkarakteren i passagen?

- Der arbejdes med en vinkling af facaden, så man bliver ledt ind. Det er en åben port, der inviterer ind til et smukt ankomstområde

Hvad er højderne?

- Højden: 4,7 stuen (1. etage); 3,2 (2. etage); 3,2 (3. etage); 6 m (etage/tagetage).

Det bliver altså rigtige træer - opstammede træer og ikke fyrretræer/kirkegårdstræer?

- Ja, træerne i rækker bliver opstammede - det grønne bliver løftet opad. Det bliver forskellige danske træer og måske og et fyrretræ, der er god for biodiversiteten.

Det er altså en ny træallé langs vandet?

- Ja, det er en ny række træer. Der står dog en række plataner i forvejen. Platantræer er dog meget lidt biodiverse.

Husk at glas bliver slidt og matteret. Husk at det er det er et udendørs rum. Belægningen på Købmagergade fungerer ikke. Obs på at lysene blænder.

- Glasset er tænkt som matte sten man finder. Det skal ældes pænt. Det er ikke bearbejdet endnu.

Kan man skabe vandadgang som ved Amaliehaven?

- I projektet er ønsket, at lave et mere stille byrum. Og hvis der skabes vandadgang (f.eks. til kajaker), skal det ikke være en badeplatform, hvorfor det er vanskeligt.

Røres der ved promenadebelægningen

- I projektet er ønsket er, at belægningen føres ud og fletter sammen med promenaden. Der er dog krav i kommuneplanen med bl.a. cykelsti, som der også skal tages hensyn til.

Promenaden er i forbavsende dårlig kvalitet - den er i utrolig dårlig stand. Hele belægningen fra Toldboden ned til Sankt Annæ Plads bør udskiftes.

- Dette skal adresseres til Københavns Kommune.

Det er vigtigt at der er dialog ved startredegerelsen. Det er der, at den offentlige debat sker.

- Maersk vil gerne sammen med lokaludvalget holde et informationsmøde i november for borgerne og invitere dem indenfor. Maersk kontakter lokaludvalget herom.

Er der publikumsorienterede funktioner?

- Ja, man overvejer et besøgscenter og café eller lignende i paviljonen ved passagen.

16. september 2022
J.nr. 2022-0280814

Teknik- og Miljøforvaltningen

Indre By Lokaludvalg drøftede den 15. september 2022 lokalplansagen "Amaliegade Nord".

Jeg noterede, at ét lokaludvalgsmedlem udtrykte modstand mod det foreslåede byggeri, fordi det vil fjerne det grønne område "Heerups Have".

Men generelt var der med følgende begrundelser tilslutning i lokaludvalget til, at forvaltningen går videre med sagen på det foreliggende grundlag:

- Det foreslåede byggeri er bedre end det, der er der nu.
- Beboerne i området bruger ikke haveanlægget. Det kan undværes.
- Det er svært at tilfredsstille alle. Det foreslåede byggeri ser spændende ud.

Der var dog bemærkninger fra medlemmer af lokaludvalget om byggeriets udseende:

- Det foreslåede byggeri er et klassisk byggeri, men det bør ligne et rigtigt hus og i højere grad udtrykke Frederiksstaden. På tegningerne ligner det Tivolis koncertsal.
- Byggeprojektet skal passe ind i Frederiksstaden.

Endelig var der bemærkninger om CO₂-aftrykket ved fjernelsen af den eksisterende bygning og opførelsen af et nyt byggeri:

- Det foreslåede byggeri bør være så CO₂-neutralt som muligt. Mærsk bør vise vejen for andre bygherrer. Det er positivt, at transport til og fra byggepladsen skal ske ad søvejen og ikke gennem byen. Det kan bl.a. være et eksempel til efterfølgelse for Lynetteholm-byggeriet.
- Der vil være et CO₂-aftryk ved at fjerne det eksisterende hus.

Som nævnt i mødet den 14. september 2022 mellem repræsentanter for lokaludvalget, bygherren Mærsk og arkitekterne og ingeniørerne bag det foreslåede byggeri samt embedsmænd fra kommunen ønsker lokaludvalget at være vært for borgerdialog om det foreslåede byggeri og om lokalplansagen sammen med Mærsk.

Borgerdialogen kan finde sted umiddelbart inden Økonomiudvalget og Teknik- og Miljøudvalget skal tage stilling til startredegørelsen for "Amaliegade Nord"; altså efter at dagsordenen for de pågældende møder i de to udvalg er offentliggjort. Vi forstår, at det sker en gang i november.

Jeg beder om at få kontaktoplysninger på den medarbejder i Mærsk, jeg skal aftale borgerdialogen med.

Med venlig hilsen

Bent Lohmann,
formand