



Bilag 5 – Referat af borgermøde om lokalplanforslag Nuuks Plads II

Dato: 18. april 2018
Tid: kl. 19.00 – 21.10
Sted: Nørrebro Park Skole
Mødedeltagere:
Der var fremmødt ca. 110 borgere, derudover deltog:

Bygherre og arkitekter:
Rune Christiansen, Freja Ejendomme
Esben Thorlacius, Over Byen Arkitekter

Nørrebro Lokaludvalg:
Formand, Mogens Petersen

Teknik- og Miljøforvaltningen:
Enhedschef, Lise Pedersen
Bertha Lysgaard, Lotte Linnet, Lærke Bjerre, Anette Pøhl, Viggo
Folkmann, Søs Lynard, Nina Hilbard.

Referat

1. Velkomst v. Bertha Lysgaard

2. Præsentation af Nørrebro Lokaludvalg v. formand Mogens Petersen

Nørrebro Lokaludvalg fremlagde deres hovedpointer omkring byggeriet. Man er ikke glad for at der bygges højhus, da det ikke passer ind med resten af bygningerne i området. Derudover mener man, at området allerede er presset af de mange mennesker der bor på Nørrebro – der mangler vuggestue-, børnehave- og skolepladser og grønne områder, og det vil forværres med opførelse af 60 nye familieboliger.

3. Orientering om lokalplanforslaget v. enhedschef Lise Pedersen

Enhedschef i Teknik- og Miljøforvaltningen, Lise Pedersen, orienterede om baggrunden for lokalplanforslaget og de overordnede rammer der er for det.

I 2015 gav den nye Kommuneplan mulighed for, at der kunne bygges op til 75 meter højt på Nuuks Plads, med en bebyggelsesprocent på 185. Udvikling af bygherres projekt og forvaltningens udarbejdelse af lokalplanforslaget har været i proces siden, og der har været ændringer under vejs i processen. Det forslag der præsenteres nu, er det man er blevet enige om rent politisk.

Ud over at kunne bygge højhus, er der også mulighed for at lave detailhandel i området. Der er desuden stillet krav om, at der skal etableres 25 % almene boliger i byggeriet, som kommer til udtryk i etableringen af 50 ungdomsboliger.

Formålet med lokalplanen er at fastlægge metrostationspladsen med tilhørende funktioner, og at der i det gamle landsarkiv bliver mulighed for at lave serviceerhverv med udadvendte funktioner, ligesom det også vil være muligt i stueetagerne på det nye byggeri. Der vil blive etableret 50 ungdomsboliger og 60 familieboliger i byggeriet.

Byggeriet betyder, at den gamle arkivbygning bliver bevaret, men at den nyere fra 60'erne i skiffer, bliver revet ned.

Parkeringskravet for biler bliver 1 plads pr. 200 m² for boliger og serviceerhverv, 1 plads pr. 300 m² for ungdomsboligerne og 1 plads pr. 100 m² for butikker. Det vil sige at der bliver etableret cirka 65 pladser, som kommer til at være i en parkeringskælder under pladsen. Cykelparkering bliver 4 pladser pr. 100 m², det er cirka 466 pladser. Metrostationen får derudover 350 cykelpladser.

Metroselskabet er næsten færdige med at lave deres plads. Udover det grønne på metrostationspladsen og på den centrale plads mellem de to længebygninger kommer der tagterrasser på 4. og 22. etage. Der vil også blive mulighed for udeservering på den centrale plads. Den skal desuden skabe et offentligt rum mellem bygningerne men også skabe bedre passage mellem metrostationen og Nørrebro Parken.

På grund af den øgede vindmodstand ved højhuset, er der sat krav om, at der skal plantes træer, som skal fungere som vindafskærmning, men også for at tilføre noget grøn beplantning til området.

I forhold til skyggevirkninger fra bebyggelsen er der blevet lavet en undersøgelse, der blandt andet viser, at højhuset vil kaste skygge på en del af den eksisterende bebyggelse i kvarteret. Længere væk vil skyggevirkningen være kortvarig på grund af det smalle højhus. På den nærmeste facade på Jagtvej, lige overfor højhuset, vil skyggen bevæge sig forbi facaden med op til 1½ time. I forhold til trafikstøj, som der også er meget af, så vil der komme afskærmning på nybyggeriet.

Den endelige lokalplan kan blive vedtaget i efteråret 2018.

4. Byggeprojektet v. Rune Christiansen, Freja Ejendomme og Esben Thorlacius, Over Byen Arkitekter

Freja Ejendomme præsenterede deres proces, som gik på, at der blev afholdt arkitektkonkurrence for at finde det rigtige projekt, der skulle bygges på Nuuks Plads. Herefter gik lokalplanprocessen i gang, og hvis lokalplanen bliver vedtaget, regner man med, at projektet vil stå færdigt i 2021.

I forhold til den sorte skifferbygning fra 1963, har der været arbejdet på, at finde en brugsmulighed for den. Det har man desværre ikke kunnet, og derfor skal den rives ned for at skabe mere plads.

Den gamle arkivbygning, som er tegnet af Martin Nyrup, skal til gengæld bruges som opholdsrum, hvor man kan opholde sig uden, at der nødvendigvis er åbent i arkivbygningen. Der skal være publikumsorienterede erhverv, og man vil gerne åbne facaden, så man kan se igennem bygningen.

På pladsen arbejdes der med, at cykler, trafikanter og gående skal adskilles, i deres veje over pladsen. Pladsen skal også sænkes, så man kan komme niveaufrit ind i den gamle arkivbygning.

I den tre etagers længebygning ved højhusbyggeriet vil der komme til at være almene ungdomsboliger. Boligerne i tårnet bliver familieboliger.

Der skal skabes en fri passage mellem Den Grønne Kile / Nørrebro Parken og Jagtvej – altså hen over pladsen.

Pladsen skal gerne blive en ”hverdagsplads”, hvor der kan være dagligvarebutikker, kaffesteder osv., så der skabes en plads der passer til det normale liv. Man skal kunne opholde sig der, og der vil komme bænke langs facaderne og langs de blomsterbede der kommer.

Den nye bygning kommer til at være lavere end den nuværende skifferbygning, og boligårnet kommer til at hæve sig over byens huse. Der kommer til at være underjordisk vandopsamling, som kommer til at genanvende regnvandet til vaskemaskiner, brusebad osv.

Vareindlevering til de kommende serviceerhverv vil blive håndteret ved, at der kan køre en lastbil ind i bygningen, læsse af, og så ud igen.

I forhold til vind på bygningen, er der blevet brugt meget tid på at lave forskydninger i et mønster, som gentager sig for hver fjerde etage. Forskydningerne skal bryde den hårde vind på facaden.

5. Debat og spørgsmål til lokalplanforslaget

Er der lavet nogen planer af pladsen, hvor der arbejdes med et tårn i halv højde, eller en version hvor der slet ikke er et tårn – altså en plan b og c?

- Der er ikke en plan b, andet end at politikerne kan vælge ikke at vedtage planen. Grundejerne håber at planen bliver vedtaget, for det passer sammen med det man forestillede sig til kommuneplanen. Men det er op til politikerne at sige ja eller nej. Hvis det bliver et nej, kan grundejerne godt udforme et nyt projekt, som så skal i proces igen.

Er tårnet 75 meter højt, og er det regnet fra niveau?

- Højderne bliver målt fra den kote, der bliver det ”nye” terræn (det nye terræn er der hvor der løftes, så man kan komme niveaufrit ind i den gamle arkivbygning red.). Højden på basen

er maksimalt 11 meter. Det svarer til, at den højde ikke må være over arkivbygningens tagfod. Basen skal underordne sig arkivbygningen. Tårnet bliver 75 meter, men der bliver bygget et trappetårn, så det øverste bliver 78 meter.

Er der evidens for, at de værn der er lavet mod vind virker?

- Man fanger nogle højere vindhastigheder, når man kommer op i højden, hvor vinden bliver kastet ned mod gaden. Der er lavet meget forskning på beplantning og skulpturer som vindbrydende elementer. Bygherre har haft vindrådgivere ind over projektet, og virkningen af beplantningen til at bremse vinden forudsætter, at der bliver lavet de optimale vækstforhold.

Der mangler en analyse af, hvordan trafikken bliver påvirket, når der kommer flere trafikanter til området. Især i forhold til cyklister og fodgængere.

- Der er blevet lavet en analyse, som viser, at antallet af folk, der vil gå, cykle og køre i bil i området, ikke vil øges så meget i forbindelse med byggeriet. Påvirkningerne fra metrostationen er dog ikke regnet med i disse beregninger.

I miljøvurderingen står der, at biltrafikken ikke forøges væsentligt, hvordan hænger det sammen med det nye byggeri og metrostation, og vil der være parkeringspladser nok?

- Der anlægges 65 parkeringspladser, fordi det er normen for byggeriet, og fordi man ikke regner med at trafikbelastningen vil øges, og dermed heller ikke presset på parkeringspladser i området. Der er lagt op til, at man skal bruge den kollektive trafik med metro og busser i området, og ikke bilen. Det er en politisk beslutning at satse på den kollektive trafik, og at det skal prioriteres.

Hvad er grunden til, at man ikke mener, at Koppels grå skifferbygning skal bevares?

- Bygningen blev bygget til et formål - at opbevare papir. Derfor er bygningen lavet i jernbeton, lavloftet, inddelt med søjler og små rum. Man har undersøgt, om der kan være bilparkering, men det tillader søjlerne ikke. Der er lavet en funktionsanalyse, og bygningen er desværre udtjent.

Hvor skal børn, der er 8-10-12 år, være? Der er ikke plads til dem i byrummene, eller gårdene. Både i forhold til udearealer og skole- og institutionspladser?

- Bebyggelsen er ikke den mest børnevenlige, og der vil ikke være mulighed for at kunne spille bold i "gården", fordi der skal laves en offentlig tilgængelig plads. Der kommer altså

ikke et privat gårdrum – men der kommer de private tagterrasser i byggeriet.

- Det er korrekt, at der er efterspørgsel på boldbaner i kvarteret, og kommunen er i gang med at finde placeringer til det, og institutioner. Det er dog ikke noget grundejeren skal håndtere, men kommunen.

Hvordan er vurderingen på støj fra det nye byggeri – hvor meget støj kan man forvente fra beboerne og vind på bygningerne?

- Trafikstøj tages meget alvorligt, og der er sat grænser for det, gennem miljøbeskyttelsesloven. Støj fra byliv, kan ikke reguleres gennem denne lov. Men der er en støj-enhed i kommunen der arbejder med det.
- Der er ikke lavet analyser af vindstøj, men det kommer formentlig ikke til at være slemt, for eksempel kommer der ikke de samme ”hyle-lyde” som kan høres på havne.

Hvor meget indkig vil der være fra tagterrassen på 4. sal til genboerne?

- Man kan ikke bestemme, hvem der bor eller bygger på den anden side af gaden. Det er desværre et vilkår, når man bor i byen, at der kan komme indkigsgener.

Kommer der genskær fra byggeriet?

- Nej, det står i bygningsreglementet, at en bygning ikke må lave genskær, heller ikke vinduer.

Det frygtes, at cyklerne ved metroen kommer til at stå hulter til bulter, som det fx ses ved Frederiksberg metrostation, hvordan vil man forhindre det?

- I forhold til cykler ved metroen, så er der faste lovkrav til, hvad der skal etableres af cykelstativer, og de vil blive lavet.

Hvordan vil man sikre bevaringen af de fredede træer i byggeprocessen?

- Man vil forsøge at bevare træerne, gennem afskærmning. Der er desværre et bevaringsværdigt træ på pladsen, som må blive fældet. Rødderne på fredede træer kan være svære at finde, fordi træet har skullet kæmpe med belægning. Men det vil ikke være tilladt at køre eller grave i området ved kroneperiferien.

Hvordan sikrer man, at der ikke kommer skade på de omkringliggende bygninger – og hvordan vil der blive kompenseret?

- Der er erstatningsansvar, hvis der sker noget, men man regner ikke med at komme tæt på. Det er ikke besluttet, hvor byggepladsen kommer til at ligge.

Lokaludvalgsperson:

Der er problemer med ophold i byrummet, på grund af vindforhold, men det bliver svært at opholde sig i rummet, og ifølge analyser af vind, kan man ved 5 m/s ikke opholde sig i byrummet. Det er fint, at der plantes træer, men det vil også tage noget fra byrummet.

- Vindanalyserne tager udgangspunkt i, at man bevæger sig i forskellige niveauer rundt omkring på pladsen. Man følger SBI-standarden. Man har vurderet, at det blæser fra en vindretning af gangen, og derfor vil det være muligt at opsøge læ på pladsen, når der kommer høj vindhastighed.

Hvilken slags lejligheder vil der være i tårnet – eje eller leje, og vil der være bopælspligt?

- Man kan ikke stille krav til, om det er eje eller lejeboliger, der kommer i tårnet. Det tillader planloven ikke. Der er nogle krav til, hvor store lejlighederne kan være, men det er et stort spænd. Der stilles krav om, at det skal være helårsboliger. Det er dog ikke muligt at pålægge den første køber at have bopælspligt, men anden køber skal have det, og må ikke udleje som feriebolig.

Hvordan har borgerinddragelsen været i forhold til den konkurrence / parallelopdrag, der har været?

- Freja Ejendomme har afholdt to borgermøder før dette. Workshopprocessen i 2014, var ikke borgerinddragelse, det var en arkitektkonkurrence.

Hvordan er vindpåvirkningen på de omkringliggende bygninger?

- Vindpåvirkningen på de omkringliggende bygninger er undersøgt, men det blev vurderet, at den påvirkning ikke skulle undersøges nærmere.

Borgermødet fik en brat afslutning kl. 21:10, da en brandalarm gik i bygningen, og alle derfor skulle forlade bygningen.

Af denne årsag blev følgende spørgsmål fra borgerne ikke besvaret:

Kommer vinduerne i andre bygninger til at blive påvirkede – kan man åbne vinduer, uden at de ”blæser af”, og kan man sidde på altanen, uden at blive påvirket af vinden?

Kan man få en skyggesimulering af pladsen med og uden træer – så der kan laves en komparativ analyse?

Hvor skal alle de børn der kommer til at bo i området gå i skolen – Nørrebro Park Skole er allerede overfyldt, så hvordan skal man sikre pladser til de børn?

Hvis lokalplanen bliver godkendt, har Freja ejendomme så planer om at bygge endnu et højhus.

Kommer der til at være pive-lyde fra de perforerede læhegn?

Øvrige kommentarer fra salen

Freja mangler at fortælle, at de er statsejede, og at det er et pengeprojekt.

Opgangen til metropladsen ligger for tæt på fortovet, så det bliver en flaskehals – måske skulle man udvide fortovene på Jagtvej også.

Oprindeligt har Enhedslisten stemt for forslaget, men Enhedslisten har besluttet ikke at bakke op om et tårn, men dog stadigvæk et byggeri.

Selvom der blev afholdt borgermøder om projektet, så har det ikke ændret sig væsentligt – er den feedback projektet fik, blevet brugt til noget?

Projektet lyder overordnet rigtig interessant – men det er bekymrende med skyggerne fra højhuset. Fra kl. 13-17 ser det ud til, at der er skygge på den plads, der ellers kunne være fed.

Der er desuden startet en underskriftindsamling på Facebook imod højhuset.

Nørrebro Lokaludvalg: Det er som om, at der ikke er taget højde for metrostationen, der ændrer byrummet, og at man bygger et højhus, vil også give pres på området.

Der er mange ting i indstillingen der bliver gået meget let henover.

Der er også nogle forhold omkring giftige stoffer der bliver frigivet, når det regner. Det bliver også adresseret meget kort.

Lokaludvalget har tænkt, om man kunne lave en koncertsal, konferencesal, klubhus, omklædningsrum eller andet, og man har formuleret et projektforslag for landsarkivet.

En person, som tidligere har boet i højhus fortæller, at det ikke er lykken. Man kan risikere, at der vil være nogen unge, der får det svært og vil hoppe ud fra højhuset. Det er også en risiko, at det bliver en form for slum på længere sigt, og at det ikke er sikkert, at lejlighederne vil kunne lejes ud.

6. Opsamling af mødet v. Bertha Lysgaard

Brandalarmen gik i gang, og mødet blev brat afsluttet kl. 21:10, da alle skulle forlade bygningen.