



**Referat af borgermøde om forslag til tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 308 "Wilders Plads" med tilhørende kommuneplantillæg, tirsdag den 31. august 2004 kl. 19.00 på Christianshavns Skole.**

**Til stede:** ca. 180

**Ordstyrer:** Jan Horskjær, Kommunikationschef, Københavns Kommune

**Oplægsholdere:** Susanne Krigslund, udviklingskonsulent, Økonomiforvaltningen og Lise Palm, arkitekt, Plan & Arkitektur, begge Københavns Kommune  
Erick van Egeraat, arkitektfirmaet Erick van Egeraat associated architects og Jan Christiansen, stadsarkitekt, Plan & Arkitektur, Københavns Kommune

**Panel:** Ole Hentzen (OH)  
Sven Milthers (SM)  
Johannes Nymark (JN)  
Monica Thon (MT)  
Mikkel Warming (MW)

**Indlæg**

Jan Horskjær: Bød kort velkommen til de fremmødte, og gjorde opmærksom på, at indsigelser skal fremsendes ved brev eller e-mail til Plan & Arkitektur, og at mødet ville blive optaget på bånd. Gav herefter ordet til de 3 indlæg.

Susanne Krigslund: Redegjorde for forslaget til kommuneplantillæg og for Kommuneplan 2001, der lægger vægt på, at der tilvejebringes et varieret tilbud af boliger med en høj arkitektonisk kvalitet, og at boliganvendelsen i de historiske bydele skal forstærkes. Redegjorde herefter for kommuneplanens hovedstruktur, hvorefter byens lave profil kun brudt af tårne/spir skal fastholdes. Byggeriet på Krøyers Plads når op i 14 etager, og der er derfor gennemført en forudgående høring, der er resulteret i 26 henvendelser, hvoraf 23 er imod forslaget til ændring af kommuneplanen. Uanset disse indsigelser har Økonomiforvaltningen anbefalet Økonomiudvalget at fortsætte planlægningen:

- fordi projektet er i overensstemmelse med kommuneplanens anvendelse af området
- det er attraktive familieboliger
- det er stationsnært (900 m til metro)
- det er et projekt med en unik arkitektonisk karakter

Lise Palm: Redegjorde for lokalplanforslagets baggrund og indhold. Forslaget er blevet til på baggrund af en anmodning fra Freja A/S om tilvejebringelse af det planmæssige grundlag for en bebyggelse på Krøyers Plads. Lokalplanforslaget fastlægger nøje den principielle bebyggelsesplan for Krøyers Plads med angivelse af grundplan og maksimal etagehøjde. Herudover muliggør lokalplanforslaget mindre bygninger andre steder i området. Der blev endvidere redegjort for parkeringsforhold, muligheden for etablering af 2 offentligt tilgængelige

pladser, muligheden for udgravning af et bassin samt muligheden for etablering af en fremtidig forbindelse til Christiansholm.

Erick van Egeraat (Jan Christiansen oversatte fra engelsk til dansk): Redegjorde for projektet på Krøyers Plads og tankerne bag projektet. Ifølge Erick van Egeraat har København sin egen karakter og stemning, og Krøyers Plads er et ikke uvæsentligt sted i byen. EE har ønsket, at bygningerne skal tage udgangspunkt i stedet og hente inspiration fra stedet. En af Københavns største kvaliteter er byens mangfoldighed med hensyn til stilarter, farver og funktioner, og der er havnerummet, hvorfra Krøyers Plads også skal ses. Nogle af skibene her er større end bygningerne på land. De meget synlige tage er også et karakteristisk træk ved København. Tagene er i København vigtigere end facaderne. København er desuden en by præget af tårne og store bygninger. De 6 forskellige Tårne/blokke på Krøyers Plads er ikke ment som højhuse, men som tårne. Tanken er, at de skal være slanke. Samtidig er det meningen at komme højt op og se ud over byen. Udformningen er også et forsøg på at skabe bedst mulige udsigter fra lejlighederne. Set fra Strandgade er den højeste bygning et landemærke. Facaderne vil blive udformet i forskellige materialer og farver. Der vil blive arbejdet med det transparente. Der vil være mange forskellige lejlighedstyper. Plinten som binder bygningerne sammen vil indeholde butikker, cafeer m.v.

### **Debat**

En deltager spurgte, om *Erick van Egeraat* har overvejet, om byggeriet på Krøyers plads ville passe bedre til for eksempel Christiansholm.

*Erick van Egeraat* svarede hertil, at opgaven lød på et byggeri på dette specielle sted i København og EE har derfor ikke overvejet at bygge på Christiansholm, men gennemtænkt Krøyers Plads.

---

Spørgeren kan se kvaliteten i projektet på Krøyers plads, og højden er også OK, men ifølge en artikel i Weekend-avisen vil byggeriet koste ca. 100 mio. kr. Det betyder, at m<sup>2</sup>-prisen bliver høj, hvilket igen vil give en høj ejendomsværdi, der formentlig vil påvirke ejendomsværdierne i resten af Christianshavn, hvilket i sidste ende vil kunne føre til en udskiftning af beboerne på Christianshavn.

*Monica Thon* turde ikke spå om fremtidens priser, men var sikker på, at boligerne ville kunne sælges, ellers ville de ikke blive opført.

*Sven Milthers* konstaterede, at det er korrekt, at vurderingssystemet er bygget således op, at stigende priser fører til højere vurderinger.

En deltager mente, at det er spændende arkitektur, men malplaceret. Det vil blive mørkt og skummelt og virke rodet. Der er altid træk ved høje bygninger.

---

En deltager, der vil blive nærmeste nabo til 55-m tårnet, tvivler på, at det vil blive attraktive familieboliger.

En deltager vil vide, hvordan byggeriet på Krøyers Plads placeres i forhold til Christians Kirken og fra hvilke vinkler kirkens tårn ikke længere vil kunne ses.

En repræsentant for Hovedstadens Forskønnelse bemærkede, at foreningen i lang tid har ønsket sig ny arkitektur til København og forslaget til bebyggelse på Krøyers Plads kunne være berigende, men mangler respekt for stedets ånd. Det er et postulat, at byggeriet er tilpasset Christianshavn, idet det bryder med bydelens proportioner. Bryder man med princippet om, at København er en by i 5 etager her, kan det også ske andre steder i byen. Byggeriet på Krøyers Plads er et slag mod byens egenart. Det store brede hus på 55 m kan ikke danne modpol til Christianskirkens slanke tårn. Det er godt med familieboliger, men hvilke familier er det, der vil flytte ind.

*Johannes Nymark* anførte, at kommunens familieboligpolitik skal løses andre steder i kommunen, idet Krøyers Plads er kvantitativt for lille til at kunne løse disse problemer. For Krøyers Plads' vedkommende er den arkitektoniske udformning vigtig, blandt andet fordi byggeriet også skal ses fra havnen. Erindrede desuden om, at det ikke er Københavns Kommune, der ejer ejendommen, men Staten.

Ifølge *Sven Milthers* er SF modstandere af projektet på Krøyers Plads, der er et misforstået projekt på en misforstået grund. Årsagen til, at det er gået galt, er, at arkitektkonkurrencen gik ud på at glemme alt om kommuneplanen, og så får man den slags projekter.

*Mikkel Warming* bemærkede, at lokalplanforslaget fastlægger boligerne til helårsboliger, og mere kan kommunen ikke gøre i relation til at sikre boligerne som familieboliger. Så længe der ikke er sket tilmelding til folkeregister, så er der heller ikke bopælspligt. Enhedslisten har fremsat lovforslag om denne problemstilling. København er kendetegnet ved lav bebyggelse og slanke tårne. Det burde respekteres, hvis projektet vil respektere byen. Selvom det ser spændende ud, er der tale om en glidebane imod stadigt højere byggeri.

*Ole Hentzen* synes, det er et fint projekt, men malplaceret, og det respekterer ikke den gamle bydel. Årsagen er, at Staten gennem Freja pludselig udskriver en arkitektkonkurrence, hvor blandt andet Overborgmesteren og Søren Pind er dommere. I arkitektkonkurrencen ses der stort på alle kommuneplanens rammebestemmelser, og derfor er det Konservative Folkeparti imod. Projektet kunne placeres et andet sted ved havnen af hensyn til kvaliteten ved spejlvirkningen i vandet. Plinten er i øvrigt uegnet for kørestolsbrugere.

*Monica Thon* mener, at dette projekt kan få København ind i det nye årtusinde, men bryder sig ikke om muligheden for en bro til Christiansholm, der vil ødelægge Christianshavns Kanal. Ellers er det et plus for byen.

---

En deltager i mødet er bekymret for, at fremskridtet går i den forkerte retning. En kompliceret ting i den indre havn. Hvor meget former teknologien bebyggelsen, og hvad er der indeni.

*Erick van Egeraat* svarede hertil, at han ikke er filosof, men at han bor i og bruger byer. På et sted som dette er det vigtigt, at der kan bo mange folk, og at andre stadig kan komme og bruge byen.

---

Et medlem af lokalrådet for Christianshavn bemærker, at Stockholm har fundet ud af at bevare Gamla Stan uden højhuse, i Paris undgår man højhuse i centrum og i London placeres højhusene i ud mod greens. København er ikke provinsiel, fordi den ikke har højhuse i den indre by. Der er desuden uafklarede trafikproblemer, der løses hen ad vejen, jf. Operaen. Er der VVM-vurderet her.

En deltager henviste til højhusbyggeriet i Malmø, der er en økonomisk katastrofe for byherre, og gjorde opmærksom på, at den finansielle side af denne sag også er interessant.

Trafikken til Operaen er stadig et uløst problem. Hvad med trafikken til og fra dette projekt. Det er på tide at tage en tænkepause med hensyn til boligbyggeri og bare lade Krøyers Plads være.

*Johannes Nymark* anførte, at man tidligere har opført meget erhvervsbyggeri, men dette er ændret i Kommuneplan 2001, der i stedet vægter boligbyggeri ved havnen højt. På en attraktiv plads som Krøyers Plads tæt på havnen skal der opføres attraktive boliger.

*Ole Hentzen* var enig i, at kommunen i dag opfører boliger tæt på vandet, hvor tidligere opførte erhverv. Konservativ Folkeparti er stadigvæk ikke glad for projektet på Krøyers Plads. Der bliver måske op til 140 boliger. Dette vil ikke give kaos i Strandgade. Trafikmæssigt er det broen til Christiansholm, der er problemet. Trafikproblemer bør i øvrigt løses forud.

*Monica Thon* oplyste, at det Radikale Venstre ønsker en tunnel i stedet for en bro til Kvæsthusbroen og dermed en tunnel til Christiansholm. Så vil trafikproblemerne være løst. Er enig i, at trafikproblemer skal løses forud.

*Mikkel Warming* mente, at boliger er bedre end erhverv og helst boliger, der kan betales. Dette projekt bryder ind i arbejdet med Blå Plan og bryder med principperne for byggeri i Indre By.

*Sven Milthers* mente, at det største trafikproblem er en kommende bro til Christiansholm. Der skal være adgang til Christianshavns Kanal fra begge ender også for sejlbåde.

---

En deltager mener, at højhusbyggeriet er spændende, men fejlplaceret i det historiske miljø, hvortil kommer, at det vil være præcedensskabende med hensyn til højhusbyggeri. Desuden vil det give skyggeproblemer og øget trafikbelastning i Strandgade.

En deltager spørger *Johannes Nymark*, *Monica Thon* og *Erick van Egeraat* om, hvor mange indsigelser der skal til for at ændre deres opfattelse.

Formanden for Lejerboafd. 218-1 går ind for boliger til familier, men til rimelige priser. Forhold omkring skygge, vind og trafik er alt for dårligt belyst. Plinten bliver en stormbutik. Vil bede socialdemokraterne om at opgive dette projekt.

En deltager oplyste formanden for Lejerboafd. 218-1 om, at stadsarkitekten ved et møde om højhuses klimaindflydelse havde oplyst, at dette skulle undersøges, når projektet var vedtaget.

Det er i øvrigt en skandale, at Søren Pind ikke deltager.

En beboer på Holmen konstaterede, at mange boliger i Torpedohallerne står tomme. Det samme vil ske i bebyggelsen på Krøyers Plads på grund af høje priser.

En deltager mente, at projektet på Krøyers Plads er fremragende netop på grund af højden, men det bliver sikkert ikke gennemført på grund af prisen. Politikerne hører for meget på de lokale vælgere.

En anden deltager mente, at det er en skandale at bryde med reglen om at bebyggelsen inden for voldene kun må være 4-5 etager højt. Der er ikke noget nyt eller genialt i højhuse. Hvorfor kalder man i øvrigt et hus med sadeltag for et tårn.

En deltager ville være lige så glad for byggeri i 4-5 etager. Ingen synes om det høje byggeri.

En beboer i området synes, at det er flot byggeri, og mener, at det vil blive populært, når det er bygget.

En deltager mente, at projektets skala er ude af proportion med den øvrige bebyggelse, og at det bør ligge et andet sted dog ikke i det gamle København. Tilsvarende skalproblemer gør sig gældende i forhold til Diamanten og Bryghuset, idet Diamanten får Bryghuset til at ligne et hundehus.

Annette Engell, Venstre, der var til stede i salen, mente, at det var et storslået byggeri, men fejlplaceret, og var også bekymret for ledige lejligheder. Annette Engell ville bringe tilbage til venstres gruppe, at projektet på Krøyers Plads er fejlplaceret.

En deltager mente, at Erick van Egeraat aldrig ville få lov til at bygge således i det historiske Amsterdam.

*Sven Milthers* gentog, at projektet er spændende, men placeret det forkerte sted. Det ville være fint i Nordhavnen, men ikke her. SF vil stemme imod i Borgerrepræsentationen.

Med hensyn til hvor mange indsigelser der skal til for at ændre tilhængernes holdning anførte *Johannes Nymark*, at høringsprocessen er reel. Det er mere argumenternes kvalitet end deres antal, der er afgørende. Socialdemokraterne er meget optaget af boliger til almindelige mennesker. Vi bryster os meget af, at danske arkitekter bygger i udlandet. Vi bør også tage imod inspiration fra udenlandske arkitekter.

*Mikkel Warming* mente, at boliger til lave priser er en diskussion for sig selv. *Mikkel Warming* konstaterede, at sagen var ved at blive skåret til således, at man er provinsiel og ikke kan lide udenlandske arkitekter, hvis man ikke kan lide projektet. Høringer handler imidlertid om at høre efter. Det er ikke modigt at gøre som i andre storbyer - det er fantasiforladt.

*Ole Hentzen* mente, at byen trænger til fornyelse udefra, men det Konservative Folkeparti er imod dette projekt. Det er ikke arkitekten, der bryder med en regel, men Overborgmesteren ved at ændre kommuneplanen. Skal projektet hindres, skal der flyttes stemmer. De Radikale kan ikke flyttes, så *Ole Hentzen* foreslog deltagerne i salen at prøve at påvirke de 2

socialdemokrater fra Christianshavn.

*Monica Thon* oplyste, at sagen er blevet drøftet i vælgerforeningen, og *Monica Thon* har herfra politisk mandat til at gå ind for projektet. *Monica Thon* mente ikke, at det Radikale Venstre flytter sig i denne sag.

---

Ole Horskjær gav herefter ordet til *Erich van Egeraat* for en sidste bemærkning.

*Erich van Egeraat* var enig i, at dette projekt aldrig ville blive opført i Amsterdam. Projektet er designet til København. *Erich van Egeraat* er p.t. arkitekt på et stort projekt i Amsterdam bycenter og bycenter handler om nærhed. *Erick van Egeraat* har forsøgt at vise de store muligheder som København har, og som man bør være glad for at udnytte.

Mødet sluttede ca. 21.20