

REFERAT FRA BORGERMØDE

FORSLAG TIL TILLÆG 2 TIL LOKALPLAN 224 ØSTERBROGADE KASERNE OG KOMMUNEPLANTILLÆG

Dato d. 11. november 2025
Sted Krudttønden lokalet Stalden
Tid 19:30 – 21:00
Mødedeltagere
Østerbro lokaludvalg

Teknik- og Miljøforvaltningen
Klima og Byudvikling
Område for Byplanlægning

Capital Investment på vegne af PBU
Rådgiver: ACT Architects og 1:1 Landskab

Antal borgere
Ca. 50

Oplæg

Præsentation af projektets byrum
Rådgiver 1:1 Landskab; Andrea Dynnes

Oplæg om byrum, beplantning og belægning, samt analyse af den kommende plads størrelse sammenlignet med lignende pladser.

Præsentation af den nye bygnings arkitektur
Rådgiver ACT Architects; Natasja Cornelius

Oplæg om den nye bygnings arkitektur, højde, snit og tag, samt beskrivelse af de nicher som skal opstå mellem facadeelementerne. Derudover beskrivelse af de nye boliger.

Præsentation af lokalplanen
Teknik og Miljøforvaltningen, Område for Byplanlægning, Anita Pedersen

Oplæg om lokalplanens opbygning og kommuneplanrammen, samt udvalgte emner herunder byggefeltet højde, etagemetre og facade, byrum, træer, butiksstørrelser og parkeringsnormer.



Drøftelser

Træer

Der blev udtrykt bekymring for plantning af træarter, som mange er allergiske overfor særligt birketræer og der blev spurgt ind til de kommende træers forventede højde.

Svar: Forvaltningen svarede, at der ikke noget krav om, at de nye træer skal være birketræer. Lokalplanen fastsætter at 30 % af 21 træer skal være hjemmehørende. Krav til forventet højde er afhængig af placeringen. Rådgiver havde ikke besluttet hvilke træarter, som de ville plante.

Proces og mulighed for påvirkning

Der blev spurgt ind til om alting var besluttet og stillet spørgsmål til den videre proces for lokalplanen, samt hvor lang tid et evt. byggeri vil tage.

Svar: Forvaltningen svarede at mødet var til orientering om lokalplanen, som var i høring. Alle høringssvar ville blive taget med i den videre politiske behandling af forslaget. Rådgiver svarede dertil, at et eventuelt byggeri efter vedtaget lokalplan formodentlig ville være færdigt primo 2027.

Den nye bygnings anvendelse:

Der blev spurgt ind til, hvad den nye bygnings forventede anvendelse og om stedet ville kunne være et kulturhus, samt hvordan eventuelle lugtgener ville blive håndteret. Derudover var der bekymring for, at den nye bygning kom til at stå tom, hvis der ikke var økonomi i projektet.

Svar: Forvaltningen svarede, at lokalplanen muliggør at bygningen kan bruges til publikumsorienteret serviceerhverv og kulturelle formål. Der var ikke nogen forventning om lugtgener. Placering af afkast vil ske i forbindelse med byggesagen. Grundejer bemærkede, at der på matriklen er mange kulturelle faciliteter i nærheden, men at der ikke er en restaurant, som det var deres intention at indrette bygningen til.

Arkitekturen den nye bygning:

Der blev under borgermødet både udtrykt utilfredshed og positivitet overfor det nye projekt. De, som var utilfredse, mente bygningen var kedelig og strømlinet. Dertil blev det bemærket at bygningen ville komme til at tage udsigten fra 2. sal for de eksisterende boliger.

De, som var positive, syntes projektet var flot og var positivt indstillede på, at der skete noget nyt på pladsen. Der blev spurgt ind til, om de nye boliger ville kigge ind i en mur/lukket facade.

Svar: Lokalplanen fastlægger, at minimum 50 % af facaden mod boligerne skal være i glas.

Pladsens belægning og skulptur

Det blev udtrykt utilfredshed med den nye belægning og refereret til, at der i Hillrød var blevet lagt en flot belægning. Dertil, var der et ønske om, at skulpturen der var flyttet pga. igangværende byggeri, burde flyttes tilbage på pladsen.

Ønske om at friholde pladsen:

Det blev bemærket at mange er glade for den åbne plads. I dag bruges pladsen af børn der leger og pladsen er et åbent frirum. Det blev supplerende bemærket, at

plantning af grønt i den sydlige del af matriklen og reklamer med "grøn oase" ikke hang sammen med at bygge mere.

Der blev også spurgt til Republiques, tidligere planer om at lave faciliteter under jorden, hvormed man kunne undgå at bygge på pladsen.

Svar: Rådgiver svarede, at den nye plads ville mindre om størrelsen på Bopa plads. Den nye plads ville blive mindre end den eksisterende, men intentionen var at pladsen, ville få en bedre skala, som var mere intim og i højere grad inviterede til ophold. Der var ikke kendskab til Repuliques planer om at bygge under jorden.

Fornyelse af pladsen:

Der blev udtrykt tilfredshed med, at der skete noget nyt på pladsen, som i dag fremstod kedelig. Der var dog bekymring for, at bygningen blev for stor.

Svar: Lokalplanen fastlægger placeringen, maks. højde på bygning og tagform. Der vil på hver side af bygningen ca. være 10 meter til hver af teatrene. Den nye bygning vil blive lavere end de to teatre og skal have valmet tag for at bygningen fremstår mindre.

Trafik over pladsen:

Der blev spurgt ind til, om det var slut med lastbiler over pladsen og hvorfor pullerten mod Marskensgade ikke virkede.

Svar: Grundejer svarede, at pullerten var ødelagt efter at være blevet påkørt mange gange, så det var nødvendigt at finde en ny løsning. Intentionen var, at der som følge af nybyggeriet kommer til at være mindre tværgående trafik over pladsen, samt at farten vil blive reduceret.

Bilparkeringspladser:

Det blev bemærket, at det var tiltagende svært at finde p-pladser, særligt på de offentlige veje, samt spurgt ind til om, der ville blive nedlagt p-pladser.

Svar: Forvaltningen svarede at de nuværende parkeringsnormer er lavere end de havde været før i tiden. Hvis der bygges nyt, vil der være krav om at nedlægge nogle af bilparkeringspladserne til fordel for cykelparkering og beplantning. Det er planlagt at det skal være op til 15 bilparkeringspladser i Passagen, som skal nedlægges.

Cykelparkering:

Det blev italesat at der i dag manglede cykelparkering, samt spurgt ind til om der ville komme flere cykelparkeringspladser.

Svar: Forvaltningen svarede, at der var krav om flere cykelparkeringspladser i forbindelse med nybygger og omdannelse til bolig. Disse skulle placeres i Passagen, hvor der i dag var bilparkeringspladser og nord for de nye boliger. Herudover var der i de igangværende ændringer af belægning m.m. indtænkt flere cykelparkeringspladser indenfor porten ved Gunnar Nu Hansens Plads.

De nye boligers prisleje og havens tilgængelighed:

Der blev spurgt ind til om de nye boliger ville blive billige lejeboliger og om der ville være adgang til det nye grønne område?

Svar: Grundejer og rådgiver svarende, at PBU kommer til at sætte lejen på linje med de øvrige lejemål.

Det nye grønne område kommer ikke til at være hegnet af, men vil ikke invitere til ophold for alle, men vi hovedsageligt være tiltænkt beboerne. Udover beplant-

ning vil der være terrasser for de nye boliger og små plantehegn så boligerne kan skærmes af, samt et regnvandsbed.

Opsamling og afslutning

Afslutningsvis gjorde forvaltningen opmærksom på, at synspunkter frembragt og drøftet på borgermødet ikke kan indgå som høringssvar. Hvis man ønsker at give sin mening til kende, skal man indgive et skriftligt høringssvar via Københavns Kommunes høringsportal, Bliv Hørt.