

Endelig vedtagelse af lokalplan "Ørestad Syd" med tilhørende tillæg til kommuneplan 2001.

Referat fra borgermøde den 5. september 2005 i KLP-bygningen, Arne Jacobsens Allé 17, auditoriet.

Ordstyrer: Henrik Moltke, Plan & Arkitektur

Oplægsholdere: Bjarne Vistrup, Ørestadsselskabet
Rita Justesen, Plan & Arkitektur

Panel: Karin Storgaard (O), medlem af Bygge- og Teknikudvalget
Ole Hentzen (C), medlem af Bygge- og Teknikudvalget

Til stede fra forvaltningen:

Rita Justesen, Plan & Arkitektur
Jens Christian Højgaard, Vej & Park
Jan Christiansen, Plan & Arkitektur

Til stede fra Ørestadsselskabet:

Jens Kramer Mikkelsen
Anne-Grethe Foss
Bjarne Vistrup
Kirsten Ledgaard
Kresten Bloch

Antal fremmødte borgere: 10

Henrik Moltke bød velkommen, præsenterede paneldeltagerne og orienterede om borgermødets formål og oplyste om borgernes mulighed for at indhente oplysninger om lokalplaner m.v. Herudover blev der gjort opmærksom på, at der udarbejdes et referat fra mødet, som vedlægges som bilag til indstillingen om endelig vedtagelse, men at indsigelser skal fremsendes skriftligt eller via internettet, inden høringsfristens udløb d. 3. oktober 2005.

Bjarne Vistrup redegjorde for baggrunden for lokalplanforslagets udarbejdelse, herunder planmæssige forskelle mellem bydelene og Ørestad Syds funktion i det samlede Ørestad.

Rita Justesen redegjorde for intentioner og indhold i lokalplanforslaget, herunder opdelingen af området i to separate byområder med selvstændig arkitektonisk og bymæssig karakter. Endvidere blev områdets overordnede strukturer med hensyn til rekreative arealer, vejanlæg, parkeringsforhold og forholdet mellem bolig- og erhvervsbyggeri gennemgået.

DEBAT

Den efterfølgende debat drejede sig om følgende emner:

- 1. Bebyggelsernes højder samt skygge- og vindforhold**
- 2. Trafik- og parkeringsforhold**
- 3. Variation og arkitektonisk kvalitet i bebyggelser og gadestruktur**
- 5. Øvrige emner**

De to politikere indledte debatten med et kort indlæg hver.

Ole Hentzen noterede sig, at han har deltaget i hele forløbet omkring planlægningen af Ørestad, og glædede sig over, at de sidste brikker i forhold til planlægningen af Ørestad lader til at falde på plads, mens han stadig er medlem af Bygge- og Teknikudvalget. Især fordi det er et stort pres for flere boliger og mere erhverv, der driver udviklingen. Desuden fandt han det glædeligt, at det trods et svært forløb er et næsten enigt udvalg, der har vedtaget lokalplanforslaget. For Ole Hentzen har det endvidere været vigtigt, at de oprindelige idéer om infrastrukturen er blevet opretholdt, således at der er grønne gennemgangsveje fra den eksisterende bebyggelse til Kalvebod Fælled.

Karin Storgaard gav udtryk for sin store interesse, og noterede sig med glæde, at hun ofte kontaktes af interesserede borgere, der ønsker projektet igangsat så hurtigt som muligt. Hun bemærkede desuden bydelens centrale geografiske placering, og udtrykte særlig tilfredshed med de rekreative ”grønne” og ”blå” forløb gennem området. Endvidere hæftede hun sig ved de spændende parkeringsløsninger i forslaget, som giver mulighed for at anvende gaderne til andet end parkering. Endelig afviste hun bekymringer over højden på de kommende bebyggelser, fordi Ørestad Syd bliver en helt ny bydel, der i modsætning til Københavns historiske dele kan bære en større skala, og fordi der er langt til de omkringliggende bebyggelser.

1. Bebyggelsernes højder samt skygge- og vindforhold

Flere deltagere, blandt andet beboere i de tilstødende kolonihaver, var bekymrede for vind- og skyggeeffekterne fra højhusene, og der blev spurgt, hvorfor man har valgt at opføre høje bebyggelser på den del af området, der vender mod øst. Det blev bemærket, at illustrationerne i lokalplanforslaget virker som om de viser skyggeforholdene først på eftermiddagen, og der blev spurgt, om der var udarbejdet supplerende skyggediagrammer for forholdene sidst på eftermiddagen. En deltager mente, at de fem planlagte 80 meter høje huse langs motorvejen/jernbanen vil komme til at virke som et plankeværk, og at skyggevirkningerne vil virke helt anderledes i det åbne område end i en tæt gammel by.

Ole Hentzen påpegede, at et bredt politisk udvalg har vedtaget større højder i Ørestad Syd for at følge trenden, og fordi moderne byer bør have høje huse. Højder og variation skal være Ørestads særlige kvalitet og kan desuden medvirke til at sikre lave højder i Københavns historiske dele. Han afviste, at fem slanke højhuse på den lange strækning vil komme til at fungere som et plankeværk. Endelig argumenterede han for, at det er vigtigt at få proportionerne med i diskussionen om husenes højder. I international sammenhæng er maksimumhøjder på 80 meter ikke meget og forekommer kun højt, fordi vi i Danmark har tradition for at bygge meget lave huse.

Karin Storgaard syntes ikke, at skyggeeffekterne virker voldsomme idet der er tale om spredte bygninger med stor afstand til de eksisterende bebyggelser. Hun udtrykte overraskelse over modstanden mod de høje huse og spurgte, om forvaltningen havde medbragt skyggediagrammer, der kunne illustrere skyggepåvirkningerne på de omkringliggende bebyggelser.

Rita Justesen henviste til skyggediagrammerne i lokalplanpjecen og oplyste, at man har placeret de høje huse langt fra eksisterende bebyggelser og primært ud mod motorvejen og jernbanen, hvorved undgås skyggegener. Desuden er der tale om slanke bygninger, hvis skygger hurtigt vil passere. Med hensyn til vindforholdene ved de høje bygninger blev det oplyst, at de omkringliggende bebyggelser og træbeplantninger vil få en afskærmende virkning.

2. Trafik- og parkeringsforhold

Der blev spurgt, hvorfor man har valgt at lade det grønne areal i det nordlige byområde blive gennemskåret af en stor vej (Hannemanns Allé), når man andre steder i byen, f.eks. på Kongens Nytorv, forsøger at begrænse trafikken på de store pladser. En spørger ønskede information om baggrunden for anlæggelsen af Ørestads Boulevard med to spor frem for fire, eftersom en øget trafikbelastning muligvis vil medføre anlæggelse af nye veje gennem den planlagte byfælle. Der blev desuden spurgt, om Finderupvej bliver lukket for gennemkørsel i forbindelse med anlæggelsen af Otto Baches Alle, og om hvornår man regnede med, at Otto Baches Allé vil blive anlagt. I flere omgange blev der spurgt til politikernes og forvaltningens overvejelser vedrørende parkeringsmuligheder for besøgende til Amager Fælled. I den forbindelse blev det bl.a. nævnt, at Tårnby Kommune i forbindelse med anlæggelsen af Otto Baches Allé har reserveret penge til parkeringsmæssig aflastning af de omkringliggende villaveje, og der blev opfordret til, at Københavns Kommune gør det samme. Endvidere blev der spurgt, om man har overvejet at bygge parkeringskældre frem for parkeringshuse, som ofte er meget grimme. I forbindelse med parkeringsdiskussionen blev det endvidere fremført, at parkering ved metrostationerne burde være gratis.

Ole Hentzen svarede på spørgsmålet om Ørestads Boulevard, at han oprindelig støttede idéen om at gøre Ørestads Boulevard 4-sporet, men at det politiske forlig i forbindelse med loven om Ørestad fastlagde, at vejen kun måtte have to spor. Rent fysisk er der dog plads til at gennemføre en udvidelse på et senere tidspunkt, men det vil i givet fald kræve en lovændring. Ole Hentzen opfordrede endvidere en deltager til at gøre skriftlig indsigelse mod beslutningen om ikke at etablere offentlige parkeringspladser for besøgende til Amager Fælled. Med hensyn til betalingsparkeringen ved metrostationerne er der dog tale om en bevidst politisk beslutning, fordi man vil undgå, at metroens daglige brugere kører i bil til stationen. Angående beslutningen om at lade Hannemanns Allé gå gennem det nordlige byområde kunne Ole Hentzen oplyse, at det var et næsten enigt udvalg, der prioriterede, at det grønne område mellem de to byområder skal friholdes for trafik.

Karin Storgaard slog fast, at Dansk Folkeparti ikke er principiel modstander af biltrafik i byområder, herunder Ørestad Syd, og at den vedtagne trafik- og parkeringspolitik er godt disponeret. I øvrigt fandt hun ikke sammenligningen med Kongens Nytorv rimelig, fordi der på alle måder er tale om forskelligartede byrum. Med hensyn til parkeringsforholdene mente hun ikke, at man kan forvente gratis parkeringspladser i fremtidens byområder, og hun ville ikke acceptere, at de grønne områder fyldes op med biler. Hun støttede op om etableringen af parkeringshuse, fordi overfladeparkering fylder for meget, og hun mente i øvrigt at P-kældre kan være mindst ligeså grimme som P-huse, hvorfor der snarere bør arbejdes på at sikre arkitektonisk kvalitet og variation.

Rita Justesen forklarede, at der ikke er tale om, at en plads i det nordlige byområde gennemskæres af en stor vej. Vejen er en forudsætning, og med fastlæggelse af det store træbeplantede byrum, forskønnes vejen, og der skabes en særlig oplevelse ved at køre gennem Hannemanns Allé. Man kan således fjerne byrummet, men ikke vejen. Desuden er skalaen stor, og der bliver mulighed for at indpasse rekreative funktioner på begge sider af vejen. Det er byherrerens opgave at få bygninger og pladser tilpasset. Rita Justesen oplyste desuden, at lokalplanen fastlægger, at 90 % af parkeringen skal placeres i konstruktion, hvilket både kan være P-huse og P-kældre, og hun afviste, at P-huse nødvendigvis vil blive grimme, idet der er krav om arkitektonisk kvalitet overalt. Desuden forklarede hun, at P-husene - mod betaling - vil kunne bruges af alle.

Jens Christian Højgaard orienterede om, at man muligvis vil kunne gå i gang med anlæggelsen af Otto Baches Allé allerede i foråret 2006. Spørgsmålet vil blive afgjort i løbet af de følgende måneder. Med hensyn Finderupvej blev det oplyst, at vejen bliver lukket således, at der ikke bliver adgang fra Otto Baches Allé til Kongelundsvej via Finderupvej. Angående spørgsmålet om offentlige parkeringspladser blev der henvist til metrostationernes betalingsparkering, og det blev nævnt, at betalingsparkeringerne muligvis vil give parkeringsproblemer i de tilstødende områder. En del af de omkringliggende veje er imidlertid beliggende i Tårnby kommune, og spørgsmål vedrørende parkeringsforholdene på disse arealer skal stiles dertil. I forbindelse med diskussionen om det grønne område langs Hannemanns Allé gjorde Jens Christian Højgaard opmærksom på den meget store skala. Der er 120 meter mellem bebyggelserne, og arealet svarer til 5-6 fodboldbaner, hvorfor vejen ikke vil virke dominerende.

3. Variation og arkitektonisk kvalitet i bebyggelser og gadestruktur

En beboer fra området omkring Ørestad Nord og den tidligere Rigsarkivgrund spurgte, hvorfor det hele skal være så firkantet og kedeligt. Han efterlyste flere bløde linier i bydelen, og mente, at det er et generelt problem for Ørestad, at alt det sprælske, skæve og runde bliver skåret væk til fordel for veje og bygninger, der kan tegnes med lineal. Han mente videre, at det som et minimum burde være muligt at fastlægge en mere varieret vejstruktur med bløde linier, evt. inspireret af engelske 'crescents'. Der blev også fremhævet flere nyere eksempler på opførelse af runde eller skæve bebyggelser i København i et forsøg på at modbevise Ole Hentzens påstand om, at det er meget svært at få bygherrer til at bygge rundt.

Ole Hentzen fandt, at smag og behag er forskellig, og at forslaget lægger op til spændende bebyggelser og gadeforløb. Men han fastslog flere gange, at det er meget dyrt at bygge runde bygninger, og det er ikke muligt at tvinge bygherrerne til det. Samtidig bemærkede han, at den arkitektoniske kvalitet har høj prioritet hos politikerne og hos stadsarkitekten, hvorfor byggeriet ikke vil blive kedeligt.

Karin Storgaard var enig med Ole Hentzen i, at der er mange forskellige opfattelser af, hvad der er smukt og varieret byggeri, men slog fast, at området ikke vil blive stift og kedeligt.

Rita Justesen påpegede vedrørende kritikken om manglende variation i vejstrukturen, at lokalplantegningerne er i meget stor skala, og at det derfor ikke er muligt at vurdere variationerne. Krav om variationer er indbygget i lokalplanen, idet bebyggelserne forudsættes at blive udformet med horisontale og vertikale bevægelser, der skaber dynamik i bebyggelsernes fremtræden og overlader mindre spalter, udsparinger og indskæringer til indretning af pladser og andre typer opholdszoner.

4. Øvrige emner

Angående de planlagte rekreative arealer blev der spurgt til anvendelsesmulighederne for de planlagte søer i den sydligste del af området. Vedrørende selve borgermødet blev der spurgt, hvorfor Enhedslisten, der som eneste parti har stemt imod lokalplanforslaget, ikke var til stede til at nuancere debatten. Der blev kommenteret på det lave deltagerantal, og en deltager mente, at der ville være større tilslutning, hvis borgerne blev inddraget tidligere i forløbet. Eksempelvis illustrerede sagen om Wilders Plads, at det kun kan lade sig gøre, hvis der er meget stærk lokal modstand. Endvidere blev det foreslået, at borgermøderne promoveres mere offensivt, så ikke kun opsøgende borgere lægger mærke til dem. Med hensyn til politikernes generelle rolle i byudviklingsprocesser blev det problematiseret, at de to tilstedeværende politikere argumenterede for, at det er vigtigt at følge med udviklingen frem for at forsøge at styre den. Og endelig blev de to tilstedeværende politikere, selvom de desværre begge repræsenterede flertallet, rost for at være mødt frem.

Ole Hentzen sagde, at det er vigtigt som politiker at være til stede lokalt og lade sig påvirke af de diskussioner, man deltager i. Desuden erklærede han sig enig i, at det er vigtigt at inddrage borgerne tidligt i forløbet, men han henviste samtidig til, at rammerne for området, i form af loven om Ørestad, har været kendt i længere tid.

Karin Storgaard beklagede den begrænsede politikerdeltagelse, men gjorde samtidig opmærksom på, at der er få politikere i udvalget, og at mange sager kræver deltagelse. Endvidere understregede hun at, politikerne er interesserede i borgernes meninger, og hun opfordrede derfor til at gøre brug af muligheden for at gøre indsigelse. Samtidig slog hun dog også fast, at borgerne må acceptere, at der ikke altid kan tages hensyn til eventuelle indvendinger

Rita Justesen oplyste, at søområderne kan anvendes rekreativt, men at vandkvaliteten ikke muliggør, at man bader. Derimod kan man forestille sig sejlads med mindre både og vandcykler, sejlads med fjernstyrede både og fiskeri. Desuden vil der blive indrettet opholdsarealer langs med og måske hen over søerne.

Henrik Moltke gjorde opmærksom på, at alle partier er blevet indbudt til borgermødet, men at Enhedslisten ikke kunne deltage.

Henrik Moltke afsluttede aftenens debat og mindede om, at indsigelser eller bemærkninger til lokalplanforslaget skal fremsendes skriftligt eller via e-mail til Plan & Arkitektur senest den 3. oktober 2005.

Mødet sluttede kl. 21.00