

SVANEMØLLENS KASERNE

Startredegåelse

Principper for udarbejdelse af forslag til lokalplan Svanemøllens kaserne med tilhørende forslag til kommuneplantillæg



Luftfoto over kaserneområdet.

Projektet

Bygherre	Forsvarsministeriets Ejendomsstyrelse
Arkitekt	Primus Arkitekter ApS Sted ApS
Hovedgreb	Helhedsplan, vådområde med dige. Bebyggelse i enklaver, perimeterskov
Etageareal	Op til 120.000 m ² nybyggeri
Bebyggelsespct.	Max. 110
Parkering - cykler og biler	Biler: 1. pr. 150 m ² (forventeligt 266 pladser ved en udbygning med op til 40.000 m ²) Cykler: 4 pr. 100m ² , for pladskrævende cykler: 2: 1000m ²

Forsvaret har igennem flere århundreder haft stolte traditioner for at opføre bygninger og kaserneanlæg i høj arkitektonisk kvalitet. Adskillige ældre kasernebyggerier har – takket været solide, bæredygtige materialer, velvalgte konstruktionsprincipper, dygtige håndværkere og arkitekter og løbende vedligeholdelse – overlevet et skift gennem årene fra militært brug til andre formål, og er nu skattede steder for mennesker, der enten bor eller arbejder der.

Svanemøllens Kaserne er et af de sidste tilbageværende militæranlæg i Københavnsområdet, som stadig bruges af Forsvaret, og som er planlagt til fremover fortsat at skulle rumme aktive militære funktioner. Forsvarsministeriets Ejendomsstyrelse (FES) har anmodet om lokalplan for Svanemøllens Kaserne, med henblik på udvidelse af kasernearealet som sted for læring og uddannelse med et nyt hovedkvarter for Forsvarets Efterretningstjeneste (FE), et indbydende campusområde for Forsvarsakademiet (FAK) og tre officerssskoler.

Forsvaret ønsker at bygge op til 40.000 m² til FE, samt på længere sigt at samle flere af forsvarrets funktioner på området med yderligere 80.000 m² byggeri, inkl. udendørs træningsfaciliteter for brugerne af anlægget. Der indtænkes et centralt grønt og åbent vådområde, og der foreslås etablering af en offentlig stiforbindelse gennem kasernen - et område, der indtil nu har været helt afskåret fra den omkringliggende by.

For at belyse mulighederne og skabe en sammenhængende landskabelig plan er der gennemført en åben arkitektkonkurrence. Ønsket var at få et bud på hvorledes et ældre historisk kaserneareal i storbyen, med mange naboer omkring sig, kan udvikles og i nærmeste fremtid rumme et større nybyggeri, der lever op til de stolte byggetraditioner.

Vinderforslag

Forslaget beskriver indledende en ambitiøs helhedsplan, der kan gøre "Svanemøllens kaserne til et nationalt og internationalt foregangseksempel for innovative bæredygtigheds løsninger og klimatilpasningstiltag". Man ser Svanemøllens Kaserne som en hemmelig ø i København, samtidig med at kasernen fremadrettet skal åbne sig mere mod den omgivende by.

Det blågrønne hjerte er områdets frodige indre. Kasernearealet udvikles, så det fremstår med stor biodiversitet og sikrer området mod fremtidig skybrud.

Bymuren - Al ny bebyggelse på kasernen disponeres langs grundens kanter for at sikre størst muligt friareal i områdets midte.

Rygraden er den nye grønne cykel- og gangsti, der krydser tværs gennem den centrale del af det 'blågrønne hjerte' og dermed forbinder internt i området såvel som eksternt til nabokvartererne.

Perimeterskoven - Der foreslås anlagt et skovbælte, som omkranser hele kaserneområdet. Det tænkes udført som en 'landskabelig og visuel' perimetersikring af hele området og rummer områdets infrastruktur i form af veje og p-pladser.

FE-hovedkvarteret placeres i grundens sydvestligste hjørne som overgang til byen og tæt ved Ryparken station.



Den oprindelige kasernebebyggelse

De eksisterende karakterfulde og bevaringsværdige bygningsanlæg kaldes 'perler' og anvendes til at definere en kvarteropdeling, der kan udvikle varierede arkitektoniske identiteter i det enkelte område.

Et lokalplanforslag med tilhørende kommuneplantillæg vil blive udarbejdet på baggrund af vinderforslaget.

Stedet

Området er placeret i bydelen Østerbro og er beliggende som en afgrænset enklave omkranset af jernbanelegemer på 3 sider og Nordhavnsvej. Mod vest er bebyggelsen Ryparken med idrætsanlæg og Ryvangen Naturpark. Mod øst ligger Ryvangskvarteret med store herskabsvillaeer og mange ambassader. Mod syd ligger St. Kjelds kvarter.

Egenart

Området består hovedsageligt af store græsflader og en træningsbane. Områdets bebyggelse udgøres af hovedanlægget, den oprindelige kasernebebyggelse fra 1895-96 i røde og brune nuancer i 3-4 etager. Hertil er der tilføjet en auditoretilbygning i 2002. Langs områdets østlige side ligger Sprogofficerskolen, som en klynge af bygninger, der består af en hovedbygning fra 1950 opført i jernbeton med udfyldningsmur samt tre sorte træpavilloner. Mod nord ligger Center for Idræt, et korsformet to-etagers anlæg i røde mursten opført i 1930 med funktionalistiske træk. Langs områdets sydlige side er der yderligere placeret garage- og værkstedsbygninger samt en pavillonbygning til hjemmevernet.

Mobilitet

Området har en hovedankomstvej over den fredede bro ved Ryvangs Allé. Der findes en sekundær tunnel under jernbanen mod vest, men denne er aflåst. Det er planen, at en fremtidig cykel/gang forbindelse vil forbinde Ryparken med Ryvangs Allé og på sigt en mulig stibro til Skt. Kjelds Kvarter. Stiforbindelsen er i Kommuneplan 2015 udlagt som en Grøn Cykelrute.

Der findes i dag spredt parkering i området tilknyttet de enkelte bygninger. Parkeringsnormen vil blive konkret



Kig mod syd. Den høje bygning til venstre i billedet er Kollektivhuset



Svanemøllens kaserne med grønne pile, der indikerer hovedankomstvej mod øst, ankomststi via tunnel mod vest samt mulig stibro til Skt. Kjelds kvarter

vurderet på baggrund af en trafikanalyse, men vil sandsynligvis følge normen fastsat for en S-ramme (Serviceerhverv) på 1. pr. 150 for FE hovedkvarteret, da det betragtes som hovedsageligt kontorarbejdspladser. Den resterende udbygningsmulighed på op til 80.000 m² vil være rammelokalplan, som kræver supplerende lokalplan. Området er kollektivt trafikbetjent fra hhv. Ryparken, Hellerup og Svanemøllen S-togsstationer.

Mål og Planer

Kommuneplantillæg

For at kunne realisere projektet skal Kommuneplan 2015 ændres. I tillægget ændres den eksisterende O1*-ramme til en O2* med en maksimal bebyggelsesprocent på 110, med en mulighed for at bygge med en maksimal bygningshøjde på 24 meter og bebyggelse i lokalplan punktvis op til 36 meter. Efter at Økonomiudvalget var blevet orienteret den 19. december 2016 (pr. mail) er der gennemført forudgående offentlig høring fra den 1. februar til den 1. marts 2017 om kommuneplantillæg på baggrund af Forsvarets ønske om at bygge op til 120.000 m² nybyggeri.

Byliv

I "Fællesskab København" og Kommuneplan 2015 er der indsatser, som omhandler at styrke København som cykelby, hverdagslivet og flere arbejdspladser for københavnere, samt at fremme bynaturen. Projektets hovedgreb er et vådområde med en offentlig tilgængelig cykel- og gangsti, der direkte forbinder Østerbro og Bispebjerg bydele. Der er i dag adgang til området, men det fremstår ufremkommeligt, og den mulige kobling mellem Svanemøllen station og Ryvang Naturpark bliver i dag ikke udnyttet. Området vil fremover være et militært område, men den offentligt tilgængelige sti vil kunne tilbyde en grøn genvej i byen for københavnere.

Fakta Kommuneplanens rammer

	KP rammer 2015	Tillæg til KP 2015
Bebyggelsesprocent	-	110
Højder	-	24 m (med mulighed i lokalplan og i særlige bestemmelser for enkelte bygninger med øget bygningshøjde til max. 36 m)
Parkering, biler	Højst 1 pr. 100 m ²	Uændret, i det der i lokalplan gives mulighed for 1 plads pr. 150 m ² efter konkret vurdering.

Bæredygtighed

København skal være verdens første CO₂ neutrale hovedstad i 2025.

Dette ambitiøse mål skal nås i tæt samarbejde på tværs af offentlige og private sektorer. Et af mange initiativer i Københavns klimaplan omhandler den grønne omstilling herunder CO₂ neutral energiforsyning. Forsvaret undersøger muligheden for et 3000 m² stort solcelleanlæg, som vil forsyne hele FE's hovedkvarter med CO₂ neutral energi. På Svanemøllen Kaserne skal der etableres en såkaldt forsinkelsesplads, som skal modtage regnvand fra hele kaserneområdet, før det bortledes til Svanemøllebugten via den store skybrudstunnel for Bispebjerg, Ryparken og Dyssegård (BRD), som kommer til at løbe under området. Københavns Kommune vil stille som krav i lokalplanen at regnvand fra området afkobles fra spildevand og ledes til det sted på kaserneområdet, hvor den kommende skakt for BRD tunnelen skal etableres.

Arkitektur

Bebyggelsen i helhedsplanen vil udgøre to overordnede typer delt af det centrale vådområde: FE hovedkvarteret i den sydlige del af grunden, udgøres af et samlet volumen, der rejser sig mod grundens sydvestlige spids. Nord for vådområdet udgøres bebyggelsen af mindre kvarterer organiseret omkring lokale pladser og kasernens eksisterende bebyggelse.

FE hovedkvarteret er i vinderforslaget et volumenstudie og det er planen, at FE vil gennemføre en konkurrence for det endelige projekt.



Fugleperspektiv, der viser volumenstudie af FE hovedkvarteret, øvrig kaserne bebyggelse, samt det centrale vådområde, og diget med den offentlige forbindelse der løber gennem området.

Anbefalinger

Forvaltningen anbefaler at der i lokalplanforslaget bl.a. videreudvikles på følgende forhold:

1. Hovedgreb

Hovedgrebet i vinderforslaget for konkurrencen er et offentligt tilgængeligt vådområde og en gennemgående stiforbindelse, der henover kaserneanlægget forbinder Ryvang Naturpark med Ryvangs Allé. Det skal sikres at hovedgrebet fastholdes og at arealet efter udbygning fremstår som et vådområde.

2. Bebyggelse

Domicilet for Forsvarets Efterretningstjeneste skal kvalificeres ift. omfang, højde og placering af bygningsvolumener samt ydre fremtræden. Herudover skal den øvrige bebyggelsesstruktur kvalificeres og fremtræde som tre mindre enheder; FE, det eksisterende og den øvrige nybebyggelse.

3. Byrum

Der skal arbejdes med overgange mellem bebyggelse og landskab. Herudover skal interne byrum i bebyggelsen kvalificeres ift. dagslysforhold og daglig brug.

4. Beplantning

Der skal udarbejdes en beplantningsplan for området, herunder en plan for etableringen af Perimeterskoven, som omkranser lokalplanområdet. Herunder skal hovedbygningen i den oprindelige kasernebebyggelse friholdes, så den kan ses fra Ryvangs Allé.

5. Parkering

Der skal skabes en fordelingsnøgle mellem antallet af parkeringspladser på terræn og konstruktion. Herudover skal der arbejdes med hvordan overfladeparkering kan tænkes sammen med beplantning og indpasses i en landskabsbearbejdning.

Tidsplan

Samlet lokalplanproces: Aftalt tid

MILEPÆL



LEVERANCER

