

Bilag 6

Referat af borgermødet den 1. december 2008 vedr. Sundevedsgade-karreen

Mødedeltagere:

Kim Vindbjerg, ordstyrer, Københavns Kommune
Annelise Sørensen, Københavns Kommune
Peter Høiriis Nielsen, Københavns Kommune

Rune Hermannsson, Dimension3

Stig Hansen, sbs
Ulla Munk Beilin, sbs (referent)

Niels Vestergaard, Formand for lokaludvalget

Anne Vang, politisk ordfører for Socialdemokraterne i Borgerrepræsentationen
Johannes Nymark, Socialdemokratiet

Ejere, lejere og andelshavere i og omkring Sundevedsgade-karreen

På mødet fortalte formand for Lokaludvalget Niels Vestergaard om lokaludvalgets motivation og sammensætning. Lokaludvalget består af 23 medlemmer: 7 personer, sammensat af en repræsentant fra hvert politisk parti i Borgerrepræsentationen samt 16 personer valgt blandt lokale organisationer og foreninger. Lokaludvalget skal fungere som bindeled mellem brugere lokalt og politikerne.

Niels Vestergaard fortalte, at lokaludvalget er interesseret i at høre, hvad man mener i lokalområdet og indbød beboerne til at deltage i åbne udvalg under lokaludvalget og lod herefter en adresseliste gå rundt til borgere, der ønsker at modtage nyhedsbreve fra lokaludvalget.

Herefter redegjorde Anne Vang, politisk ordfører for Socialdemokraterne i Borgerrepræsentationen og formand for Teknik- og Miljøudvalget, for sin deltagelse i borgermødet og oplyste, at hun ønskede at lytte til, hvad beboerne siger til planerne og bringe det med videre. Anne Vang oplyste, at planerne er ændret en del, og at det bl.a. er sket under indflydelse fra hende. Ved bygning af ny by stilles der politisk krav til, at der ikke kun tænkes i bæredygtighed og infrastruktur men også byliv. At den nye by indeholder plads til aktiviteter, kaffesteder, traditioner. At den nye by er et sted, folk kan lide at komme. Dette er også relevant i Sundevedsgade-karreen med restaurant Klubben, Tove Ditlevsens Mindehave og Rytmask Musikcenter. Som politiker var Anne Vang bekymret, hvis Tove Ditlevsens Mindehave skulle væk, og hvis Rytmask Musikcenter blev afskærmet fra resten af Vesterbro. Der skal stilles samme krav til Vesterbro som ved ny by. Man bør rent fysisk inddrage Rytmask Musikcenter og skabe en synergi for den beboer, der er i området, og den der tilfældigt kommer forbi. Dette har været baggrund for ændring af planerne for Sundevedsgade-karreen.

Rammer og intentioner i lokalplanlægningen blev herefter gennemgået af Peter Højriis og Rune Hermannsson, fra Dimension 3 fortalte om en ny internetbaseret borgerinddragelse ved etablering af gårdanlæg

Efterfølgende var der debat med følgende spørgsmål, bemærkninger og svar:

- Kan man i internetprogrammet placere sig i sin bolig og se, hvordan udsigten til det nye byggeri kommer til at se ud?

Ja, men der kan ikke placeres et "kamera" i hver bolig.

- Kan man lægge et skyggediagram ind i byrumsspillet?

De ligger i 2D-tegningerne, men ikke i 3D – det overvejes, om der kan lægges skygger ind her også. Tilsvarende vil der komme flere rettelser bl.a. visningen af offentlige og private gårde, i den endelige version.

- Hvornår er internetsiden tilgængelig?

Det afventer nybyggeriet. Vi starter nødtigt processen, før nybyggeriet er afklaret, da nybyggeriet er grundlaget for gårdindretningen, og vi kan ikke sige noget på nuværende tidspunkt. Når vi ved mere om nybyggeriet, vil vi melde en nærmere tidsplan ud.

- Hvornår går byggeriet i gang? Er kommunen med ude og finansiere eller er det privat? Kan der gå lang tid?

Der er sat byfornyelsesmidler af til gårdanlægget og i denne forbindelse til nedrivninger i gården. Man kan ikke lave gårdanlægget, hvis nybyggeriet ikke kommer. Lige nu ønsker bygherre at se tiden an som følge af finanskrisen. Da det også tager lang tid at projektere et nybyggeri, så der er tid til at danne overblik over markedet.

- Er Højhuset ikke bare et "ben", der kastes ud for, at det kan stemmes ned for at få de 5 etager igennem?

I Kommuneplanen er der for Vesterbro fastsat bestemmelse om karréstruktur.

Johannes Nymark: Der er ikke tale om et kødben, men det vil klæde området med et vartegn. Dette er diskuteret meget i udvalget, og det ikke særligt høje højhus skal være noget, der er sig selv, en markering af området.

- Hvad er worst case og best case? – Taber vi måneder eller år?

- Hvor stort er P-anlægget, og hvor meget påvirker det ind i gården, og hvor meget påvirker det frugthaven? Hvor meget påvirker det det eksisterende byggeri, hvis der skal spundes? Er P-kælderen kun for nybyggeriet? I lokalplanen står der 1 plads pr. 100 m² bolig, kunne man forestille sig, at det blev ændret til 1 p-plads pr. 200 m²? Hvorfor er der indkørsel fra Sundevedsgade, nybyggeriet er jo mod Enghavevej?

Adgang til P-kælderen foreslås ad kortest vej ned ad Sundevedsgade, der nedlægges p-pladser i gaden og gaden ensrettes frem til nedkørslen. Ejeren af P-kælderen bag Vega stiller p-pladser til rådighed for beboere med beboerlicens.

P-kælderen vil ikke gå ind over nabogrunde, og går uden om eksisterende baghus. I dag stilles der krav om 1 p-plads pr. 100 m² etagemeter, men ny kommuneplan er på vej med differentierede krav til parkering med mindst 1 p-plads pr 100 m² etagemeter for butikker og mindst 1 p-plads pr 200 m² etagemeter for boliger.

- Hvor mange P-pladser kommer der?

ca. 60

- Hvordan påvirker det ejendommene(omkringliggende) ved grave-/støbearbejder. Hvem tager prøver? Er der risiko for revnedannelser?

Entreprenøren har fuldt ansvar for arbejderne.

- Skal det være ejerboliger/rigmandsboliger?

Lokalplanen bestemmer ikke boligtyper, det er ejendommens ejer, der bestemmer.

*Er kommunen ikke interesseret i, at der ikke sker noget med den eksisterende bebyggelse?
Entreprenøren har en forsikring for evt. skader.*

- Også for konkurs?

Det er bygherrens ansvar. Kommunen skal give en byggetilladelse. Funderingsproblematikken er helt fast reguleret, så man behøver ikke bekymre sig så meget.

Men man kan aldrig sige sig helt fri for risiko.

- I påberåber jer tillid, men det kan der stilles spørgsmålstegn ved. Det fredede hus bag nr. 25 kom bygherre til at rive ned.

Sundevedsgade 25 havde kondemneringsforhold, der er ikke nedrevet en fredet bygning.

- Jeg bor lige overfor Rytmask Musikcenter, hvor der er et pragtfuldt lys – Nymark – vi trænger ikke til et vartegn. Nybyggeriet vil tage lyset. Lyset på 4-5. sal er måske all-right, men forestil jer det med en 9 etagers bygning. Sundevedsgade er på vej til at blive dejlig. Det værste af det værste er et P-anlæg. Er det dem, der kommer ude fra for at handle, vi skal behage?

- Butikker i stuen (i nybyggeriet) giver det nogen mening? De åbner og lukker hele tiden. Man har ikke taget udgangspunkt i det eksisterende område. Det virker som om, der ikke er taget udgangspunkt i Vesterbro. Det giver ikke mening at etablere en legeplads op ad en trafikeret gade, kan man ikke gøre noget for at stilne trafikken på Enghavevej?

Der er taget udgangspunkt i Vesterbro. Med hensyn til bystruktur, er kommunen ikke helt sikker på, om du har ret mht., om der er kundegrundlag for butikker. Med hensyn til dit synspunkt om legepladsen, er der ikke taget stilling til indretningen endnu, men forslaget er, at med torvedannelsen trækker man sig tilbage fra trafikken. Der er ikke mulighed for at stilne trafikken på Enghavevej, men der etableres større trafiksikkerhed med en cykelsti.

- Er Enghave Motor bygherre? Hvordan er Enghave Motor lige pludselig blevet bygherre?

Enghave Motor ejer grunden for trælasthanhandelen, men Enghave Motor flytter ud. Vi ved ikke, hvad han vil have i sin stueetage i nybyggeriet.

Planmæssigt har det givet mulighed for god adgang til gårdanlæggets sydligste ejendomme, således at også de får mulighed for adgang til et større gårdanlæg.

- Tidligere har der været planer om at nedrive ejendommen, nu er der en ændret plan. Har udlejer købt for dyrt, så man ikke har råd til opretning af ejendommen?

Kommunen kan i dag ikke træffe en beslutning, der omfatter bygninger, ejer skal selv søge om byfornyelse.

- En repræsentant for Morten Kabell ønskede at oplyse, hvorfor Enhedslisten har stemt imod planen:

Historien om hestestalden i nr. 25 og historien om bygning 27-29.

Der er ikke kunstnerisk kreativitet i det projekt, og der er ikke tale om et vartegn.

Parkeringsproblematikken er ikke løst.

P-kælderen giver en begrænsning for, hvor høje træer man kan få i gårdanlægget.

- Baghuset i Vesterbrogade 107B er ikke på tegningen.

Baghuset er der.

- Hvorfor skal det væk?

Vi er meget glade for huset, der er værkførerhus for den gamle kobberfabrik.

Der er ikke truffet en beslutning, men stadig dialog om spørgsmålet.

- Vi er utroligt glade for, at der etableres en stor gård, men ønsker, at man havde lyttet lidt mere til, hvad beboerne havde at sige. Der har været tale om 4 forskellige løsningsmodeller, hvoraf der var enstemmighed for løsning D at bevare Enghave Motor og trælasthandel. Så blev der solgt til Enghave Motor, og der blev afholdt et nyt møde om startredegerelsen. Beboerne er ikke tilfredse.

- Med hensyn til bebyggelsesprocenten blev den hævet fra 180 til 230, hvad sigter man normalt efter?

På Vesterbro taler man ikke bebyggelsesprocenter, men om krav om sluttet randbebyggelse. Bebyggelsesprocenten er således afhængig af karreens størrelse. Der er her tale om en afvigelse fra kommuneplantillægget, at man kan bygge omkring ny plads.

- Hvordan er det på Østerbro?

Samme princip med samme bebyggelsestæthed.

- Højhuset er baggrund for kommuneplantillægget, men der er stor modstand fra beboerne – hvad er begrundelsen?

Der er ikke tale om et højhus, men et højt hus på 30m. Over 100m høje huse er rigtige højhuse – definitionen på et højhus er 40m.

- Mht. valg af facade og reference til andre nye byggerier, er alle facader ensrettede i hele kbh? Jeg er ikke begejstret for den manglende variation.

- P-kælderen skaffer parkering for 60 biler minus de p-pladser, der nedlægges i Sundevedsgade. Bliver der mulighed for mere erhverv, end der er i dag, og hvis erhvervsparkering ikke er mulig i p-kælderen, vil varebilerne holde ved cykelstien.

- 3D-spillet skal have stor ros, men man er ikke helt fremme i skoene, og man kan ikke tage det seriøst, hvis man ikke kan se gården fra sin egen bolig og hvis man ikke kan se skyggerne i gården.

- Kan man ikke lave en dyb kælder med plads til store biler og således løse parkeringsproblemerne og give mulighed for store træer?

- Kan man ikke skrive variation i facaderne ind i lokalplanen?

Der er mange synspunkter på arkitektur. Charlottehaven, der er et præmieret byggeri, har en 3 gange så lang facade. Her laves forskydninger i facaden, der markerer hjørner med vinduer.

Med hensyn til p-kælder, vil der blive et felt med pålæsningsmulighed. Det vil ikke blive trafikgodkendt med lysregulering til p-kælder. Nedkørsel til p-kælder er lagt i Sundevedsgade, da det vil skabe kaos med en nedkørsel fra Enghavevej.

- Får man ikke andet ud af en høring? Får man reel indflydelse på høringen?

Anna Vang:

Ja! Som politiker hører jeg, hvad der bliver sagt – men er ikke forpligtet til at mene det samme. Tove Ditlevsens Mindehave er et eksempel på en ændring som følge af en høring.

Kim Vindbjerg, Københavns Kommune (ordstyrer):

Der laves et referat af mødet, men send indsigelser, kommentarer og bemærkninger skriftligt inden den 12. januar.

- *Hvordan tages der hensyn til beboerne overfor karreen? Efter nybyggeri vil der først være sol oppe i 4. sals højde. Tag hensyn med en lavere bebyggelse.*

Anne Vang:

Jeg har ikke set et skyggediagram, og vil gerne være med til at bede om, at der bliver lavet nogle skyggediagrammer.

København er en etageby, ikke en by på 1-2 etager. Hvis det kan forsvares, er fortætning en god ide. Der forventes 45.000 flere københavnere inden for de kommende år, og det er den politiske holdning med tæt by.

- *Hvad er forsvarligt? I skaber en mørk karré på den anden side af Enghavevej.*

- Der er således fra flere sider opfordret til, at der udarbejdes et skyggediagram.

- *Hvad blev der af det gamle lokalplanforslag med at lukke Enghavevej for trafik, og lade alle porte være lukkede? Hvor er den gamle idé med lukkede gårde med ilt?*

Der er mange interesser for at holde karreen åben. Rytmask Musikcenter vil gerne være åben ud imod Enghavevej. Ideen, at bylivet skal med ind i karreen, er kommunens politik. Da der var aktiviteter i LAB, var det også meningen, at der skulle være åben adgang dertil.

- *Er det Enghave Motors interesse?*

Nej, det er kommunens og andres interesser: Mindehaven, Rytmask Musikcenter o.a. Samlet er det en afvejning af interesser.

- *Det er en god ide med lukkede gårde*

- *Kompenseres jeg for tab af værdi på min lejlighed som følge af nybyggeri og skygge?*

Nej.

- *Hvorfor bygges der i nymodens stil, når resten af karreen og Vesterbro er bygget i gammel byggestil?*

I Absalonsgade er der bygget i gammel stil på den ene side og i ny stil på den anden.

- *Hvad har vi mulighed for indflydelse på de 10 etager?*

I kan komme med skriftlige indsigelser. Alle indsigelser samles til et notat, med originalindsigelserne som bilag. Politikerne kan således se hver enkelt indsigelse.

- *En beboer oplyste, at der afholdes et beboermøde for alle i karréen den 16. december i Rytmask Musikcenter kl. 19.00. Her kan man høre hinandens ideer og forslag og samle det til høringen og fremlægge dette for Borgerrepræsentationen*

- *Intet er vedtaget?*

Nej.

Hvorfor ønsker man lokalplanen vedtaget, når der er økonomisk krise? Hvorfor ikke se tiden an?

Der har været planlægning af byfornyelse i Sundevedsgade-karreen igennem 10 år, og nu er vi halet inden om af finanskrisen. Kommunen synes dog ikke, at det giver anledning til at stoppe processen. I virkeligheden er det meget vigtigt, at der kommer en løsning inden længe.

Johannes Nymark:

Det er dumt, at lægge os ned. Hvis vi stopper med at skabe rammerne og visionerne, har vi lagt os ned.

En beboer oplyste om underskriftsindsamlingen på online og Facebook siden: "bevar solen i Sundevedsgade og vedr. Slagtergården.

- Det er en god ide at bevare Mindehaven, den er fælles for os alle, ikke kun os i karreen. Men det er også ærgerligt at nedrive skorstenen – det er et stykke lokalhistorie og et vartegn. Vi er bekymrede for vores gård. Kan man sikre gården aflukket i byggeperioden?

Ja, en byggeplads skal være afskærmet og som udgangspunkt foregå på egne matrikler, men man kan ikke undgå påvirkning.

- Man glemmer Vesterbrogade 108-120, der mister lys, uanset om I kalder det et højhus eller et højt hus. Man fratager ejendommen, der har ligget der i mange år, en herlighedsværdi.

Niels Vestergaard:

Opdelingen af facader er ikke en egentlig opdeling, det er stadig en ens facade. Hvis der skal bygges, er det ok med moderne stil, men facaden skal være bedre opdelt.

- Hvad er tidshorizonten worst case / best case?

Best case:

Lokalplanen forventes truffet i april 2009, det må forventes, at byggeriet kan være færdigprojekteret og myndighedsgodkendt til byggestart i 2010.

Worst case:

En lokalplan giver ikke handlepligt. Men man vil gerne have et bedre gårdanlæg. Hvis byggeriet ikke bliver til noget, må man tænke situationen om.

- Skorstenen er vores vartegn. Begrundelsen for tillæg kan man sætte et stort spørgsmålstegn ved, når vi i forvejen har et vartegn. Hvad er progressivt? Er det et økologisk projekt som He-debygade-karreen? Skal det være et springbræt til et bæredygtigt projekt, hvis vi har de næste 20 år at planlægge i?

- Vesterbrogade 107B skal have offentlig adgang for gående eller al offentlig trafik igennem karreen?

Der er tale om en principskitse med et grønt område med offentlig adgang. Det er ikke meningen, at der skal være bilkørsel, dog skal der være mulighed for at køre ind for handicapkørsel. Med forslaget indbydes der til dialog med beboerne.

- Svar på worst case er, at man laver højhuset, og lader resten ske. Det er svært at se, at en best case økonomisk kunne lade sig gøre.

- Hvorfor ligger der en lille grund ubebygget?

Det har ikke været økonomisk rentabelt at bygge, idet der stilles krav om p-kælder.

UMB/sbs 15. december 2008