



**KØBENHAVNS KOMMUNE**

Teknik- og Miljøforvaltningen

Byens Udvikling

15-09-2016

## **Bilag 5 - Referat fra borgermødet**

Dato: Onsdag d. 17.8 2016  
Tid: 19.00-21.00  
Sted: Østerbrohuset, Århusgade  
Mødedeltagere: 5 (+9 embedsmænd)

Sagsnr.  
2016-0308749

Dokumentnr.  
2016-0308749-6

Sagsbehandler  
Cecilie Tarras Madsen

### Programmet

19.00 Velkomst ved Tue Alstrup Avnby (TAA), TMF, Byplan Nord, Byens Udvikling  
19.05 Projektet ved Anne Møller Sørensen (AMS), VLA  
19.30 Lokalplanen ved Pil Kvorning Boysen, (PKB), TMF, Byplan Nord, Byens Udvikling  
19.40 Bemærkninger ved Østerbro Lokaludvalg (ØLU)  
19.45 bemærkninger og spørgsmål.  
21.00 Tak for i aften.

### **1. TAA Byder velkommen**

Der bliver gjort opmærksom på, at dette møde er en del af høringsperioden og er et informationsmøde. Der gøres opmærksom på at der bliver taget referat, men hvis man vil blive hørt, skal der skrives et høringssvar, på [blivhørt.dk](mailto:blivhørt.dk).

### **2. AMS, arkitekt**

COBE og Tredje Natur har sammen dannet baggrund for denne lokalplan. Det er et vinder projekt fra sidste år. På baggrund af vinderforslaget, er dette tillæg udarbejdet af Teknik og Miljøforvaltningen.

Projektet ligger på spidsen af Redmolen, der er et byudviklingsområde i Nordhavn.

Projektet kaldes et visuelt pejlemærke og gennemgås. Foto af området vises.

Redmolespidsen er en del af den varierede bygningsmasse, der dukker op i Nordhavnen i disse år.

Det er et stationsnært område, hvilket betyder der er en trafikstrategi, der er bl.a. nogle restriktioner på hvor mange parkeringspladser, der må være, og for taxa holdepladser, men visionen er at det skal være en grøn byde, med fokus på den bløde trafik.

De nye bygninger der er i området vises. Netop de særlige bygninger, med karakter, er i fokus. Man vil gerne holde bygningsmassen lav, med karreer, og de høje særlige bygninger som pejlemærker i Århusgadekvarteret.

### **Byplan Indre**

Njalsgade 13  
Postboks 348  
2300 København S

Telefon  
3366 3366

E-mail  
[tmf@tmf.kk.dk](mailto:tmf@tmf.kk.dk)

EAN nummer  
5798009493149

Redmolen har en vision, om at der skal være en promenade hele vejen rundt.

En visualisering af de mange boligfelter, der er på vej, vises. Denne grønne bydel, skal være en af hovedattraktionerne. Det er en meget fin beliggenhed, der skal give noget tilbage til byen, i form af gode grønne opholdspladser. I midten af huset kommer en vinterby, med tre indgange, og med referencer til glyptoteket. Vinterhaven bliver bygningens hjerte, og til glæde for husets lejere og udefrakommende borgere. Vinterhaven har en masse trapper inde i, og med vægge beklædt med træ, for at skabe varme og glød.

De arkitektoniske tanker bag byggeriet forklares, såsom at tagfladen bliver begrønnet, men ikke bliver en del af det offentlige rum. Stueetagen får en åben karakter, der henvender sig til uderummet. Den nederste del af bygningen bliver offentlig med publikums funktioner. Dernæst kommer en kantine til husets beboere. Under huset kommer parkeringspladser, max 90 stk.

Logistikken omkring bygningen forklares. Området omkring bygningen bliver mere slynget og kuperet. Det vil ikke være muligt at køre i bil omkring. Det er vigtigt at sikre, at der ikke kan køre tung trafik omkring de boliger der er ved siden af. Der laves en stor plint (trappe) helt ude på spidsen, med udkig ud over vandet og ind over byen. Der vil blive dannet læ, ved at veksle mellem høj og lave strukturer i landskabet. Vandet er lidt mere voldsomt helt derude, derfor hæves opholdspladsen. Cykelparkering skubbes ind under plinten.

Udlejningsmulighederne forklares. Hvor det har været vigtigt at det er et fleksibelt hus, med forskellige muligheder for indretning. Der vil blive et godt udsyn til ens kollegaer henover vinterhaven. Belægningen på promenaden, ønskes ikke hård, derfor holdes trafikken ude.

I tillægget er der et krav om at stueetagen skal være minimum 50% glas. For at skabe et aktivt udeliv, skal man have en udadvendt stueetage. 1.sal skal også have omkring 70% glas. De to nederste etager, fungerer som en manchete, inden den øvrige bygningskrop kommer. Der er ikke lige meget glas hele vejen rundt, da der er taget højde for øst, syd, nord, vest. Hvor nord har mest glas, med større vinduesarealer, der ligeledes bliver vinklet. Så vinduerne og facaden er tilpasset konteksten og skaber en variation i facaden. Det nye bygningsreglement, gør meget for at arbejdsforholdene bliver bedre. I tillægget er der ligeledes regler for at hverken glas eller facade må blænde og reflektere.

### **3. PKB præsenterer lokalplanen**

Den er synlig fra Århusgadekvarteret, hvilket har gjort at den skal være noget særligt.

Dette vinderforslag vandt da det opfyldte kravet til ophold og udeliv. Tillægget arbejder med placeringen, omfanget, højden, den ydre fremtræden, byrummet, veje og stier. Der har specielt været fokus på facaden, de er blevet beskrevet meget tydeligt. Den visuelle kontakt, har ligeledes været meget vigtig, så den spiller sammen med uderummene, hvilket er vigtigt da den kan ses fra alle verdens hjørnerne.

En byrumstegning vises, med ankomstpladsen, promenaden, uderummene med fokus på beplantningen af varierende størrelse, der skal kunne klare det hårde miljø, der er derude.

Der er mulighed for udeservering. Materialet bliver af en hårdfør karakter.

#### **4. ØLU kommer med deres kommentarer**

ØLU mener at stueetagen skal være helt åben og tilgængelig for alle typer af borgere. ØLU er bekymrede for at bygningen bliver en form for domicil kun for de rige. ØLU vil nødig have det bliver et område, som Strandvejen eller Hellerup, der skal også være plads til sygeplejerskerne.

Det er ligeledes vigtigt for ØLU at det bliver et grønt område.

#### **5. Spørgsmål**

##### **Borgers spørgsmål til om PFA selv skal bruge bygningen, og hvorfor ikke i så fald.**

Svar fra PFA: Nej, det er bare PFA der ejer grunden. Det var oprindeligt ideen, at de skulle flytte derud, men de skal jo også betale husleje, så måske bor de fint nok, der hvor de bor nu.

##### **Borgers spørgsmål til træerne.**

Svar: Landskabsarkitekten har arbejdet med at bedet skal kunne rumme tre træer. Det er afgørende at rodnettet kan være i bedet. Ikke helt nemt.

##### **Borgers spørgsmål til hvor mange, der kommer til at arbejde der.**

Svar: Bygningen er maksimeret til 2000 mennesker, det er det maksimale i forhold til brandveje.

##### **Spørgsmål til valg af serviceerhverv i stueetagen, skabelsen af byliv (hvor der ønskes bademuligheder) og om der er mulighed for medindflydelse.**

Svar: Københavns Kommune sætter rammerne, men kan ikke bestemme hvilke serviceerhverv, det kan blive, det er op til PFA, bare de holder sig inden for lokalplanens rammer. I må gerne komme med forslag i hørings svarene, men det er op til PFA endeligt at beslutte.

Der kommer ikke et havnebad, men nogle kajak aktiviteter ved Sandkaj og direkte adgang til vandet. Det er en stor udfordring, at lave et havnebad netop her, da der er store både og vandet er ret voldsomt. Det er vores håb og ønsket at stueetagen bliver publikumsorienteret. Det kommer mulighed for at bade andre steder i Nordhavnen. På sigt vil der nok komme en del muligheder for at have kontakt med vandet. Nu begynder vi at arbejde med badezoner, bl.a. på Refshaleøen, dette kunne der arbejdes med senere i Nordhavnen, men på nuværende tidspunkt, er der ingen badezoner planlagt.

**Borgers spørgsmål til hvem der bestemmer om der skal være en badezone.**

Svar: Det gør Økonomiforvaltningen, det er der overvejelserne starter.

**Borgers bekymring for badeulykker, som det ser ud i dag.**

Svar: Det er noget KK og By & Havn er opmærksomme på. Men vi skal være opmærksomme på strømforhold osv.

**Spørgsmål til forhindring af vind gener.**

Svar: Vinterhaven er overdækket med et glastag. I forhold til træk, så har alle tre indgange et vindfang, netop fordi der let kan komme træk. Der er tre sluser. Lejerne, har deres egne døre, de kan lukke.

**Spørgsmål til adgang for de fysisk handicappede.**

Svar: Det er rigtig svært at sikre adgang til trapperne.

Mangfoldigheden af byrum i dette kvarter, skulle gerne betyde, at det bliver et sted for alle.

**Østerbro havnepartis (ØH) kommentarer.**

ØH mener det skal være et publikumsorienteret sted for alle, hvilket de har ment fra starten af. Der er rigtig mange mennesker i nærområdet, og det er ikke nok at de kan komme ud og se på vandet. Der skal være nogle aktiviteter i vandet, fx en svømmehal. PFA må også være interesseret i at få et godt rygte, som nogle der vil lave aktiviteter for folk.

Østerbro har brug for nogle publikumsorienterede magneter, men ØH mener, det er for svært at komme igennem med ideerne til beslutningstagerne.

**Borgers bekymringer og spørgsmål vedr. vinterhaven.**

Svar: Brugen af pesticider er uden for lokalplanens rammer. Alle analyser, som Rambøll laver, viser at det er muligt for planterne at gro, og lysforholdene vil blive rigtig gode, hvilket er meget vigtigt for arbejdspladserne og beplantningen.

**Borgers spørgsmål til parkeringskælderens indeklima.**

Svar: Det var ikke en del af den første plan, men er siden kommet til.

Der er en byggelovgivning, der skal overholdes. Vi vil være opmærksomme på udluftningen.

**Borgers spørgsmål til hvorvidt Københavns Kommune kan stå for aktiviteterne i stueetagen.**

Svar: Det kommer an på om vi kan betale lejen. Vi tænker der vil være en vis attraktion, i at komme helt derud, især hvis der er en god café, men selvfølgelig vil det være forskelligt, hvad man ønsker som borger. Men det er vigtigt at stueetagen er af glas, så man kan se, hvad der foregår inde.

**Borgers kommentar og begejstring for den flotte arkitektur.**

**Borgers spørgsmål og forslag til en havnebus.**

Svar: Der er to ting. Der skal etableres et havnebusstop. Det er Københavns Kommune eller By & havn der skal stå få driften af det. Men det koster også at etablere. Så skal der være et behov, og det er selvfølgelig på vej. Oplandet er ved at være på plads. Men placeringen og hvem der skal betale er en forhandling. Men det overvejes og det vil komme i forhandling. Men der er ikke taget en endelig beslutning.

**Borgers spørgsmål til om der vil komme boliger.**

Svar: På den sydlige del af det indre Redmolen kommer der boliger. Men her er det ikke muligt i forhold til lokalplanen. Det er privatejer der får dem tegnet.

Svar fra PFA: Et rationale har været, at der kommer en metro, så man vil gerne være en del af aktiviteten, og få en masse mennesker op forbi. Man vil gerne noget andet her.

**Borgers spørgsmål til hvilket slags erhverv der vil komme.**

Svar fra PFA: Det kommer an på hvilke lejere der melder sig. Og vi er ikke så langt fremme endnu, at vi ved hvem dette bliver. Men tanker og overvejelser er i gang.

**Borgers kommentar til at en mulighed spildes, samt hvordan brugen af området vil være om aftenen.**

Svar: Der er mennesker i dag, der bruger området, selvom der ikke er noget endnu.

**Borgers kommentar og bekymring for at det ikke bliver en publikums magnet, som vinderforslaget lægger op til.**

Svar fra PFA: Alle er interesserede i at der kommer liv. Men det er svært, at ligge sig fast på hvad det lige præcis er, der skaber den trafik. Plangrundlaget skal helt på plads, inden vi har en dialog med mulige lejere. Så der kan ikke siges noget om hvordan det kommer til at se ud endnu. Det er for tidligt at lægge os fast på, hvad der kommer i stueetagen.

**Borgers spørgsmål: Hvor demokratisk er I (PFA).**

Svar: lejerne i huset, kommer også til at være lidt styrende for hvem der kommer i stueetagen. Vi arbejder gerne med en masse ideer. Vi har ikke lagt os fast på noget endnu.

**Borgers spørgsmål om det udelukkende er ejerlejligheder.**

Svar fra PFA: Det har vi ikke lagt os fast på. Nok begge dele, der må ses på hvordan markedet er.

**Borgers spørgsmål til tidshorizonten.**

Svar: Et fornuftigt bud er måske primo 2018 og så tager det et par år at bygge.

**Borgers spørgsmål til om Oslo båden flyttes.**

Svar: Vides ikke.

**Borger spørgsmål om den regulære gåafstand til metroen.**

Svar: Ca. 6-700 meter til metro og 900 meter over til Nordhavns station.

TAA: Skriv endelig et hørings svar med alle forslag og ønsker.

Tak for i aften!