



KØBENHAVNS KOMMUNE

Teknik- og Miljøforvaltningen

Center for Bydesign

23-01-2015

Orienteringsmøde vedr. Østerport II lokalplanforslag - referat

Sagsnr.

2015-0066285

Dato: 20.01.2015

Tid: 19.00-21.00

Sted: Institut Sankt Joseph, Dag Hammarskjølds Allé 17

Dokumentnr.

2015-0066285-3

Borgerdeltagelse: 21

Sagsbehandler

Kim Vindbjerg

Mødedeltagere: Kim Vindbjerg, projektleder, BU, TMF
Winnie Flindt, sekretær, BU, TMF
Jesper Tolstrup, referant, BU, TMF
Mikkel Bedholm, arkitekt, KHR Arkitekter
Bent Lohmann, formand, Indre By Lokaludvalg

Dagsorden

Velkommen v. lokaludvalgsformand Bent Lohmann

Lokalplanforslaget v. projektleder Kim Vindbjerg, Københavns Kommune

Arkitekturoplæg v. arkitekt Mikkel Bedholm, KHR Arkitekter

Debat

Afrunding v. Bent Lohmann

Referat

Velkommen v. lokaludvalgsformand Bent Lohmann

Bent Lohmann byder velkommen og gennemgår aftenens program.

Han pointerer også at det at møde op og give sin mening til kende ikke gælder for et høringssvar. Et høringssvar skal sendes ind skriftligt.

Lokalplanforslaget v. projektleder Kim Vindbjerg, Københavns Kommune

Kim Vindbjerg gennemgår lokalplanforslaget. Han gør rede for baggrunden og beskriver området, grunden og projektet, og hvordan projektet er en viderebearbejdelse af et projekt fra en afvist startredegørelse, hvilket har resulteret i et byggeprojekt, hvor bl.a. højden er blevet beskåret i forhold til det oprindelige projekt.

Lokalplanforslaget kræver en justering af kommuneplanrammer fra S1 og T1 til S3 for dels at gøre hele grunden til et udelukkende serviceerhvervsområde, og for dels at tillade større bebyggelsesprocent og byggehøjde, samtidig med at der gøres opmærksom på at forslaget ikke udnytter rammen helt ud mht. højde.

Plan og Byrum

Njalsgade 13
Postboks 348
2300 København S

Telefon
3366 1212

E-mail
B28T@tmf.kk.dk

EAN nummer
5798009493149

Kommentarer fra salen, som der var mange af, blev forsøgt holdt til spørgsmål af opklarende art, og gemme de mere kritiske til debatten

Arkitekturoplæg v. arkitekt Mikkel Bedholm, KHR Arkitekter

Mikkel Bedholm fortæller om arkitekternes opfattelse af projektet og deres tilgang til placering og grund, og hvordan analyse af området, der er præget af dels Kulturområder og dels infrastrukturer, og oplevelsen af det i de omgivende gadeniveauer, har været afgørende for udformning og udtryk. Ambitionen har været at skabe et byggeri der indlejrer sig i landskabet, og på en moderne måde fortolker stedet og de eksisterende bygninger, der udnytter de muligheder der er for forbedring af byrum og som skaber en bygning der er en rar arbejdsplads, og også virker som det set udefra. Projektet tilføjer en etage på bygningerne ud til Oslo Plads og Folke Bernadotte Allé, som skal opfattes som et tag og svare til og fortolke taget på Østerport Station. Højhuset er trukket tilbage så det ikke ses fra Oslo Plads. Pladsen tænkes helt nede fra Kristianegade og rundt om hjørnet til Folke Bernadottes Allé, og pladsen bearbejdes med trægrupper med belysning med cykelparkering rundt om. Arbejdet med facadebeklædning, der oprindeligt var tænkt som perforerede stålplader, har udviklet sig til trælammeler i forskellige vinkler og grader af transparens, begrundet af både funktionelle og oplevelsesmæssige hensyn, til en facade med et organisk og levende udtryk.

Denne gennemgang var der også mange kommentarer til, som blev taget op under debatten.

Debat

Indledningvis redegjorde Bent Lohmann for Lokaludvalgets holdning.

Lokaludvalgets holdning til lokalplanforslaget

Er stadig bekymret for højden på nybygning, selv om højden er reduceret, hvilket man kvitterer for. Mener at et byggeri sådant et sted kræver en lethed som ikke opleves i forslaget og frygter at det vil presse området hårdt arkitektonisk. Stedet har brug for en plan for pladsen helt fra Dag Hammarskjölds Allé til Grønningen og Nyboder. Er også bekymret for antallet af cykler.

Herefter fortsatte debatten med indlæg fra salen i forsættelse af de spørgsmål der var kommet under gennemgangen, og var præget af indlæg fra foreninger (Foreningen Hovedstadens Forskønnelse og Lokaludvalget) og fra beboere, hovedsagligt fra Østbanegade. Spørgsmål og holdninger var generelt negativ over for lokalplanforslag og nybyggeriet, men indeholdt også en anerkendelse af at højden af nybyggeriet trods alt er reduceret og en vis sympati for gennemgangen af projekt og arkitektur.

Synspunter var især indenfor følgende kategorier med anførte synspunkter:

Planlægning og proces

Er der ikke dialog mellem Banedanmark og kommunen, det er den eneste måde at løse cykelparkeringen på.

Hvorfor har man fravalgt at tage den lange længe langs Folke Bernadottes Allé med.

Der er vildt overkapacitet af kontorareal for øjeblikket, i hele København over 1.000.000 m², så hvorfor opføre yderligere 8.000 m², hvis det ikke er spekulation?

Er det ikke omsonst at vi deltager i mødet og går hjem og skriver en indsigelse?

Københavns Kommune virker skizofren, idet tidligere LP 372 for Nyboder Skole er meget mere striks mht. størrelse og udtryk. Hvorfor følger man ikke denne linje.

Forvaltningen synes mere interesseret i antal arbejdspladser end i æstetiske hensyn.

Hvordan er stemningen i TMU over for projektet.

Selv om der ikke skal laves andet i området er en samlet plan en god idé, fordi det giver et godt udgangspunkt at vurdere og diskutere ud fra.

Kommunen skal passe på at den ikke laver lokalplanlægning om til behandlingskontor for bygherrerne

Uskik at lokalplanerområder efterhånden kun omfatter selve byggegrunden uden at tage omgivelserne med så en større sammenhæng kunne opnås.

Trafik og parkering

Alt for få cykelparkeringer

Man bør tænke mere på at løse cykelparkeringen

Hvorfor kan den planlagte bilparkering ikke bruges til cykler i stedet og få dem af vejen.

Det er dobbeltmoralisk at sige at stationsnære arbejdspladser ikke øger trafikken, og så samtidig planlægge 100 nye parkeringspladser til projektet.

I planen er der plads til 270 cykler på forpladsen, men i dag holder der ca. 1000 cykler.

Fodgængernes ve og vel er der akut behov for at der blive taget hånd om.

Byggeriet

Et alt for brutalt og voldsomt byggeri.

Mangler helhedssyn.

Sympatisk gennemgang af arkitekten, men tvivler på at projektet og illustrationerne holder i virkeligheden. Er der ikke råd til en mock-up?

Er blevet mere positiv over for byggeriet.

Byggeriet mangler det overordnede greb.

Bygherren misligholder nuværende bygninger, der er graffiti og det er hjemsted for hjemløse. En sådan bygherre kan man ikke have tillid til at han vil gøre det godt.

Alle bygninger i området har tage med hældninger. Et fladt tag vil skæmme.

Er det flade tag ikke kun for at kunne holde sig under 21 meter?

Når højden for byggeriet på 21 meter ikke udnytter rammen på 24

meter, risikerer man så ikke bare at der bliver tilføjet 1 etage senere?

Set fra bagsiden, fra Langeliniebroen, kan man rigtig se hvor stort og skæmmende huset er.

Byggeriet set fra Østbanegade

Savner illustration af byggeriet set fra Østbanegade.

Hvor er beboerne i Østbanegade henne i forslaget, det er vores udsigt der bliver ødelagt.

Beboerne er blevet glemt

Udsigten fra Østbanegade ødelægges.

Oslo Plads og Byrum

Hvor der skabes offentlige rum tiltrækker det hjemløse

Byrummet vil bare blive fyldt op med cykler.

Forpladsen til byggeriet burde ses i sammenhæng med resten af Oslo Plads

Der er brug for en samlet plan for Oslo Plads så man får en sammenhæng og borgerne bedre kan bedømme projektet.

Hvordan kan man undlade at forholde sig til kilometerstenen

Projektleder og arkitekt forsvarer projekt, ud fra synspunkter fremlagt i deres gennemgang.

Kim Vindbjerg tilføjer at projektet er udtryk for kommunens overordnede politik om byfortætning og ønsket om stationsnære arbejdspladser. Når planområdet kun omfatter byggegrund og der ikke er lavet en samlet plan for hele Oslo Plads er det et udtryk for at der ikke skal laves andet på Pladsen, og det betyder ikke at man ikke har taget omgivelserne i betragtning ved projektet, hvad man i allerhøjeste grad har gjort. Oslo Plads kunne trænge til en smule mere afgrænsning af byrummet og er en af begrundelserne for projektets udformning.

Kommune mener det er et lødigt projekt hvor mange hensyn tilgodeses og mener at lokalplanen er et godt grundlag for et spændende projekt.

Afrunding v. Bent Lohmann

Bent Lohmann afrunder aftenen og gentager vigtigheden af at indsende et høringssvar for at give sin mening tilkende og evt. søge om fortræde ved behandling i Teknik- og Miljøudvalget.