



18. oktober 2018

Sagsnr.  
2018-0157058

Dokumentnr.  
2018-0157058-4

Sagsbehandler  
Randi Dürr Harpøth

## **Bilag 9 Referat af borgermøde**

I samarbejde med Østerbro Lokaludvalg blev der den 15. maj 2018 afholdt borgermøde i Østerbrohuset

Der deltog ud over forvaltningen og medlemmer af Østerbro Lokaludvalg 7 borgere.

Mødet startede kl. 19.00 og sluttede kl. 20.20

### **Program**

1. Velkomst ved Allan Marouf, formand for Østerbro Lokaludvalg
2. Visioner og indhold i projektet indhold ved Jonas Anders Olsen og Svend Blem, NRE Denmark
3. Lokalplanens indhold ved Randi Harpøth, Teknik- og Miljøforvaltningen
4. Bemærkninger til projektet ved Alan Marouf, Østerbro Lokaludvalg
5. Spørgsmål og debat
6. Afsluttende bemærkninger ved Allan Marouf

### **1. Velkomst**

Allan Marouf bød velkommen.

### **2. Visioner og indhold**

Svend Blem og Jonas Anders Olsen, NRE Denmark, som er byherre på projektet fortalte om projektets tilblivelse, herunder samarbejdet med KHR Arkitekter som har tegnet projektet, og viste eksempler fra andre af virksomhedens byggerier bl.a. The Silo i Nordhavn.

Bebyggelsen opføres højst mod boldbanerne og lavest mod den nye adgangsvej. Det indrettes med ca. 224 ungdomsboliger, heraf 25 % almene boliger. Det er endnu ikke afklaret hvilket boligselskab, der skal stå for de almene boliger. Desuden indrettes en teaterøvesal til Østre Gasværk Teater.

Adgang til boligerne sker fra gårdrummet, som indrettes på dæk over parkering.

Den eksisterende parkering erstattes med en parkeringskælder og parkering i del af stueetagen.

Bebyggelsen udformes med store vinduesparti, et pr. bolig og teglfacader mod omgivelserne, mens der mod gården etableres begrønnede trapper og delvist transparente, begrønnede altangange.

Der etableres en bred plint og trappe, som åbner mod vest, ligesom teaterfunktionen udføres med åbne facader, så den samlede bebyggelse virker indbydende mod omgivelserne.

Byggeriet forventes at kunne udføres på 26 måneder. Det påbegyndes hurtigst muligt efter vedtagelse af lokalplanen.

### **Byplan Nord**

Njalsgade 13  
Postboks 348  
2300 København S

EAN nummer  
5798009809452

### **3. Lokalplanens indhold**

Randi Harpøth gennemgik lokalplanens indhold og svarede på opklarende spørgsmål undervejs.

Området er afgrænset, så det omfatter p-plads og teatergrund, mens adgangsvejen er omfattet af en anden lokalplan.

Bebyggelsesprocenten må max blive 110% for området som helhed.

Der skal etableres 420 cykelparkeringsplader og 205 bilparkeringspladser.

Bestemmelser om materialer bl.a. tegl i facader. Den eksisterende administrationsbygning kan åbnes mere med nye vinduer og dørpartier.

Nederste etage i den nye bebyggelse bliver højere end øvrige etager.

Der etableres grønne tage og tagterrasser

Grønne områder nord for teatret skal hænge sammen med den kommende park mod nord.

Befæstet areal på teatrets sydside bevares.

Der er udarbejdet miljørapport i forbindelse med projektet. På grund af jordforureningen. Parkeringsanlæg i sig selv udløser ikke miljørapport, da der er tale om erstatning af eksisterende parkering.

Der er også tale om et begrænset byggeri.

Lokalplanforslaget er i høring til den til 4 juni. Den ventes endeligt vedtaget i Teknik- og Miljøudvalget den 17. september og Borgerrepræsentationen den 11. okt.

### **4. Bemærkninger til projektet**

Allan Marouf redegjorde for lokaludvalgets holdning til projektet.

Man havde gerne set, at udvikling af området var indgået i den samlede plan for Østre Gasværk Kvarteret, i stedet for at udvikle området efter salamimetoden - lidt ad gangen. Lokaludvalget finder også, at det samlede byggeri i området bliver for massivt og havde gerne set, at der blev større grønne områder og plads til sport. Trods det støtter lokaludvalget dog, at der opføres ungdomsboliger og teaterøvesal på den eksisterende parkeringsplads.

### **5. Spørgsmål og debat**

En borger savnede et snit af bebyggelsen i lokalplanen, så man bedre kunne danne sig et indtryk af byggeriet.

*Spørgsmål.* Hvor skal parkering foregå i byggeperioden?

*Svar.* Der skal findes midlertidige løsninger fx nord for teaterbygningen, men det bliver antagelig ikke muligt at erstatte alle pladser midlertidigt.

*Spørgsmål.* Er der en plan for erstatningsparkering?

*Svar.* Ikke på nuværende tidspunkt

*Forslag.* Vent med at nedlægge p-pladserne til færdiggørelse af ny metrostation.

*Svar.* Man kan ikke i en lokalplan bestemme tidspunkter for udførelse af et projekt.

*Spørgsmål.* Hvor længe varer anlægsfasen?

*Svar.* Ca. to år.

*Spørgsmål.* Hvordan og hvornår håndteres forurening.

*Svar.* Der er lavet forundersøgelser. Det sættes først rigtigt i gang når lokalplanen er vedtaget.

Når forureningen er kortlagt skal der sendes en § 8 ansøgning til kommunen hvor der redegøres for hvordan forureningen tænkes håndteret, herunder sikkerhed for områdets beboere.

Der i øjeblikket er en membran over området, og et gasdræn under denne sikrer, at der ikke slipper forurenede luft ud i området. Med udvikling af området fjernes forurenede jord fra området.

*Spørgsmål.* Hvor mange p-pladser etableres der?

*Svar.* Der etableres 166 pladser som erstatning for de eksisterende og nye pladser til ungdomsboliger og ny teaterøvesal – i alt 200 i det nye parkeringsanlæg. Der må desuden etableres 5 pladser på terræn.

*Spørgsmål.* Hvorfor blev dette område ikke udviklet samtidig med Østre Gasværk Kvarteret?

*Svar.* Det var en forudsætning for udvikling af teatergrunden, at der lå en plan for disponering af Østre gasværk kvarteret. Projektet er tilpasset denne plan arkitektonisk og trafikalt.

*Spørgsmål.* Hvor høj er gasbeholderen?

*Svar.* Gasbeholdere er ca. 18-20 m høj og boligerne aftrappes i højden mod teatret.

*Spørgsmål.* Bliver der betalingsparkering for teatrets gæster?

*Svar.* Det kan kommunen ikke regulere.

*Spørgsmål.* Hvilke ruter til boliger når det er færdigt?

*Svar.* Svendborggade udvides med fortove og cykelstier og forlænges mod nord. Desuden etableres stier i området.

*Forslag.* Ønsker vejadgang etableres fra nord. Selvom Svendborggade bliver bredere, vil der være køer på Århusgade.

*Svar.* Det er ikke muligt at etablere vejadgang fra nord, da passagerne er for smalle. Det er heller ikke muligt via Sionsgade. Alle muligheder er undersøgt. Der etableres lysregulering ved Svendborggades tilslutning til Strandboulevarden. Nyborggade kan evt. lukkes eller ensrettes, så man undgår gennemkørende trafik.

## **6. Afsluttende bemærkninger**

Allan Marouf takkede de fremmødte for de mange relevante spørgsmål og synspunkter og opfordrede borgerne til at fremsende deres bemærkninger som høringssvar til kommunen inden den 4. juni, så de kunne komme i betragtning i forbindelse med den politiske behandling.