

## **INDSIGELSE / HØRINGSSVAR**

Teknik- og Miljøforvaltningen  
2019  
Byens Udvikling  
Postboks 348  
1503 København V

KBH D. 13. juni

### **VIBENSHUS RUNDDEL VEST FORSLAG TIL LOKALPLAN OG KOMMUNEPLANTILLÆG**

Københavns Borgerrepræsentation har den 9. maj 2019 besluttet at offentliggøre lokalplansforslaget "Vibenshus Runddel Vest" med kommuneplantillæg.

Vi har modtaget offentlig høring af forslag til lokalplan "Vibenshus Runddel Vest". Lokalplanen har til formål at muliggøre opførelse af bolig- og erhvervsbebyggelse. Desuden har vi deltaget i borgermøde afholdt tirsdag den 4. juni kl. 19-21.

Vi udgør ejerforeningen Aldersrogade 6A-F og fremsender hermed vores høringssvar i forbindelse med det fremsendte lokalplansforslag:

Overordnet set er vi positive overfor det fremsendte lokalplansforslag for Vibenshus Runddel Vest. Vi har længe ment at området omkring den kommende metrostation, samt ydre Østerbro generelt har meget at byde på – men desværre ikke har været sat ordentligt i spil.

Især når det kommer til koblingen mellem de urbane rum, de grønne områder og den de bløde trafikanter – herunder cyklister. Og når det kommer til de ændrede krav og ønsker der er for områdets bebyggelse.

Desuden er det vores holdning, at hele kvarteret vest for Vibenshus Runddel kunne nyde godt af et overordnet ansigtsløft, således man kan afhjælpe ghettodannelsen ved at forskønne området med liv og nye tiltag, der gør området levende og eftertragtet – nu og i fremtiden. Her tænkes både for forretnings- og erhvervslivet, men også i samspil med de omkringliggende offentlige institutioner der har daglig gang i de tilstødende kvarterer.

Vi har selv gennem en længere periode arbejdet med planer om at udvikle bebyggelsen på vores matrikel 3836, og er ved modtagelse af lokalplansforslaget blevet overbevist om, at vores projekt bør indtænkes i et kommende områdeløft.

Vi fremsender hermed et principielt udkast til en lokalplan, der indtænker vores matrikel i de fremtidige planer for Vibenshus Runddel Vest. Vi har kaldt forslaget/udkastet Aldersro Øst – grundet matriklens beliggenhed i den østligste del af Aldersrogade.

### Kort om vores idé bag vedhæftede udkast:

- Aldersro Øst hæfter sig på lokalplansforslaget Vibenshus Runddel Vest. Det vedhæftede principielle forslag tager derfor også udgangspunkt i den fremsendte lokalplan med de tilhørende bestemmelser. Arkitektonisk har projektet udgangspunkt i samme materialitet, skala og dimensionering som det er foreslået i den fremsendte lokalplan. Det er ønsket at indgå i et positivt samspil for at fremme et arkitektonisk pejlemærke som manifesterer sig via Vibenshus Runddel.
- Etablering af Hotel, med hotellejligheder (Service Apartments) til bl.a. det segment af forskere og læger, der knytter sig til Rigshospitalet, Københavns Universitet og de omkringliggende uddannelsesinstitutioner. Men generelt også som tilbud til erhvervslivet i og omkring København, der har brug for servicelejligheder til deres ansatte i kortere perioder. Inspirationen til hotellet er CABINN Apartments, som ligger i Ørestaden. Det skal bemærkes at formanden i vores ejerforening er Niels Fennet som ligeledes ejer CABINN, og der er derfor stærke kræfter bag ønsket om etableringen af Hotellet.
- Mulighed for Café- og restaurantliv, foruden aktivitetsliv ud over de mere gængse serviceerhverv – f.eks. fitness og fritidsforhold.
- Mulighed for fortsat anvendelse til kontor og liberalt erhverv, håndværk og engrosvirksomhed. Endvidere mulighed for etablering af kursus- og undervisningslokaler og butikker. Sidstnævnte dog max 200m<sup>2</sup>.
- De grønne områder fra Vibenshus Runddel forlænges og fortsætter over på vores matrikel 3836. Hertil forgrønnende og forskønnende offentlige kantzoner der byder til ophold.
- Terrænet i og omkring vores matriklen udføres med offentlig adgang.
- Bidrage med en passage for de bløde trafikanter som yder bedre forbindelse til resten af Lyngbyvejskvarteret og Haraldsgadekvarteret – med et anslag af en blød passage til og fra metroen (gangsti, cykelsti og udvendige opholdsrum).
- Som et kvartersløft og ansigtsløft for en til tider udskældt del af ydre Østerbro. Sammen med Lokalplan Vibenshus Runddel Vest kan den nye kobling til Jagtvej blive et spændende og positivt møde med den gamle bydel som udgår fra Teglværksgade og Haraldsgade.
- Parkeringsmuligheder under jorden.

Vores forhåbning er, at dette udkast til et projekt giver mulighed for at igangsætte positive tilkendegivelser for en videre dialog om en lokalplan for vores matrikel, dette gælder uanset følger for nuværende lokalplan/høring



Helt konkret anmoder vi om:

- positiv tilkendegivelse fra forvaltningen vedr. vores projekt
- bemærkninger til vores supplerende forslag

Vi appellerer til en positiv dialog for matrikel 3836 med udgangspunkt i det fremsendte forslag, i et af to scenarier

1. Som en del af denne proces for lokalplan Vibehus Runddel Vest
2. Som en del af en efterliggende og individuel proces hvor der udarbejdes en lokalplan for vores matrikel konkret

Vi forholder os særligt positive til det fremsendte lokalplansudkast i vores udspil om at hoppe med på en lignende/samspillende plan - når det nu fremstår som en større og sammenhængende plan for kommuneplantillægget.

Vi mener, at Københavns Kommune burde være positive overfor vores forslag, da det lægger op til et fint samspil med det udsendte lokalplansforslag.

Hvis kommunen har eventuelle spørgsmål til ovenstående eller medsendte, kan der rettes henvendelse til Anders Albertsen på mailadressen [anders.albertsen@gmail.com](mailto:anders.albertsen@gmail.com)

Med venlig hilsen

Ejerforeningen Aldersrogade 6A-F

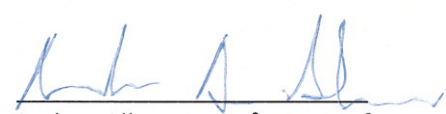
På vegne bestyrelsen



---

Niels Fennet, formand

13/6-2019, Buddinge



---

Anders Albertsen, på vegne af  
Hans Albertsen, best.medlem