

Økonomiforvaltningen

14. februar 2018

Sagsnr.
2018-0044096

Dokumentnr.
2018-0044096-3

Christianshavns Lokaludvalg om Ørkenfortet

Via Bliv Hørt-portalen har Økonomiforvaltningen den 25. januar 2018 iværksat en forudgående offentlighed for kommuneplantillæg for Ørkenfortet. Formålet er at give mulighed for om- og tilbygning af den nuværende ejendom, så der efter grundejers ønske kan etableres hotel samt forbindelse mellem havnepromenaden og Knippelsbro.

Lokaludvalget har på sit møde den 31. januar 2018 drøftet høringsmaterialet.

Overordnet set er Christianshavns Lokaludvalg positiv overfor et skift fra kontor anvendelse til hoteldrift under forudsætning af, at bygningen bedre end det er tilfældet i dag indpasser sig i det eksisterende miljø, og ud fra et håb om, at hotellet også vil åbne for tilbud og aktiviteter, der kan skabe liv til gavn for beboere og gæster på Christianshavn.

Bygherrens væsentlige ønsker anføres som:

1. Forhøjelse af bygningen.
2. Fodgængerforbindelse mellem Knippelsbro og havnepromenaden og havnebusterminalen.
3. Indretning af ballroom ud til havnepromenaden.
4. Inddragelse af et eksisterende parkeringsdæk til brug for hoteldrift.

Til disse overordnede ønsker skal lokaludvalget bemærke følgende:

Ad 1) Forhøjelse af bygningen

Højden på bygningen, der i dag er 27,8 m, er 3,8 meter over normen på 24 m. Derfor er lokaludvalget ikke indforstået med en forhøjelse på en eller flere etager. Derimod lægger vi vægt på, at højden er i harmoni med naboejendommene.

I forhold til Udenrigsministeriet på den anden side af Torvegade bør der tages hensyn til ”portvirkningen” ved indkørsel til Christianshavn ad Torvegade. Ligeledes er det naturligt at sammenligne med de noget lavere bygninger tegnet af arkitekt Henning Larsen ned langs

Christianshavns Lokaludvalg

Rådhusstræde 13
1466 København K

EAN nummer
5798009800275

havnepromenaden. Endelig er højdeforskellen til de historiske bygninger overfor på Strandgade også et væsentligt argument at tage i betragtning.

Ørkenfortet fremstår i dag meget bred i forhold til nabobygningerne. Lokaludvalget foreslår, at facaden ud mod havnen søges opdelt, så bygningen ikke fremtræder så bastant, men visionært passer sig ind i de mange bygninger med endegavle ud mod havnen.

Bebyggelsesprocenten er i dag 388 pct. mod eksempelvis 150 pct. på Papirøen. En bygningsforhøjelse vil betyde, at bebyggelsesprocenten væsentligt vil overstige 400.

På det foreliggende grundlag kan lokaludvalget ikke støtte en forhøjelse af bygningen.

Ad 2) Fodgængerforbindelse

Lokaludvalget har længe ønsket, at der etableres en god fodgængerforbindelse fra Knippelsbro og ned til havnepromenaden. Der var der før Ørkenfortet blev bygget, og lokaludvalget støtter, at dette kommer til at indgå. Vi ser gerne, at der herved skabes mere liv og mere tilgængelighed til området.

Ad 3) Ballroom mod havnepromenaden

Indretning af et "Ballroom" er ikke præciseret nærmere, og lokaludvalget kan derfor ikke tage stilling til denne ide. Vi er positive overfor, at bydelen og borgerne får nye faciliteter og muligheder.

Det er væsentligt, at promenaden bibeholdes i sin fulde bredde, og at der tages hensyn til de eksisterende aktiviteter på stedet, dvs. Kulturtårnet og de to virksomheder under Knippelsbro.

Derudover er det væsentligt at være opmærksom på, at støj fra det foreslåede ballroom kan blive spredt langt omkring over vandet i Inderhavnen.

Ad 4) Parkering og trafikale forhold

En inddragelse af en parkeringskælder til hoteldriften vil påvirke bebyggelsesprocenten, ligesom man bør overveje om der er den nødvendige parkeringskapacitet til hotellets gæster og personale, således at det ikke medfører en forringelse af parkeringsmulighederne i Strandgade.

Christianshavn har med sine smalle gader betydelige trafikale problemer, og lokaludvalget skal henstille, at der lægges stor vægt på trafikplanlægningen i forbindelse med omlægning til hoteldrift.

Christianshavns Lokaludvalg ser frem til at blive inddraget, når der foreligger mere detaljerede planer.

Med venlig hilsen

Poul Cohrt,
formand