

Københavns Kommune
Teknik og Miljøforvaltningen
Plan, Analyse, Ressourcer og CO2-reduktion
Postboks 348
1503 København V



København K, 26. september 2022

Høringsvar - Byrums- og trafikplan - Middelalderbyen

Københavns Kommune har den 20. juni 2022 fremsat forslag til byrums- og trafikplan (herefter "Byrumsplanen") for Middelalderbyen i høring.

Jeudan A/S (herefter "Jeudan") er som Danmarks største børsnoterede ejendomsselskab og ejer af en række ejendomme i Middelalderbyen berørt af høringsforslaget, hvorfor Jeudan finder anledning til at fremkomme med følgende kommentarer til forslaget.

1. Indledende bemærkninger

Jeudan finder indledningsvist anledning til at bemærke, at Jeudan ser positivt på Københavns Kommunes meget ambitiøse tiltag i et forsøg på at skabe en større balance mellem grønne, mobiliserende og kulturelle initiativer i Københavns byliv - i dette tilfælde med særlig fokus på Middelalderbyen.

På et generelt plan vil Jeudan appellere til, at Københavns Kommune inddrager Jeudan og andre ejere i den fremtidige proces for Byrumsplanen, herunder med henblik på den mere konkrete tilrettelæggelse og dermed implementering af de overordnede rammer under Byrumsplanen.

Til trods for en udførlig og gennearbejdet byrumsplan anvender planen meget brede termer og rammer, som giver anledning til konkrete præciseringer. Som eksempel kan nævnes Byrumsplanens generelle og overordnede initiativer vedrørende udeservering og vareudstilling.

Jeudan har i den forbindelse bl.a. noteret sig, at Byrumsplanen anbefaler følgende:

"Det foreslås, at der kan udarbejdes lokalplan, som regulerer udeservering og vareudstilling. Alternativt kan der udarbejdes gaderegulativer for udeservering og vareudstilling"

Ved udarbejdelse af lokalplan eller gaderegulativer finder Jeudan det afgørende og hensigtsmæssigt, at Jeudan og andre ejere involveres i denne proces for at sikre, at indholdet tilstrækkeligt forholder sig til alle relevante aspekter for udeservering og vareudstilling.

2. Konkrete bemærkninger

a. Ad styrkelse af gadernes forskellige karakterer (Byrumsplanens side 32-33)

Byrumsplanen indeholder forslag til, hvordan gadernes forskellige karakterer i Middelalderbyen kan styrkes. Jeudan vil nedenfor fremkomme med nogle konkrete forslag til at styrke Byrumsplanens initiativer yderligere.

Pilestræde og Antonigade

Jeudan foreslår, at Pilestræde videreføres som en "sekundær gågade med høj grad af butikker" frem til Nina Bangs Plads. Pilestræde er i dag attraktivt for mange besøgende med en række butikker og flere restauranter med stort kundeflow. Dette vil således medvirke til at opretholde og styrke det attraktive butiks- og restaurationsmiljø, som opleves i dag i Pilestræde og det omkringliggende gademiljø. I Byrumsplanen er det foreslået, at Pilestræde skal fungere som en "transitgade med butikker". Det vil efter Jeudans opfattelse ikke være hensigtsmæssigt, at en gade, som i høj grad bidrager med et yderst attraktivt butiks- og restaurationsmiljø til gavn for mange besøgende - for såvel danskere som turister - ændres til en "transitgade", idet det vil ændre den karakter, som Pilestræde i dag omfavner og bidrager til.

Det samme gør sig gældende for Antonigade, der for samme område vil nyde samme gavn for borgerne af at blive anlagt som "sekundær gågade med høj grad af butikker" for at forstærke det attraktive butiksmiljø, der er ved Antonigade og de omkringliggende gader, herunder Pilestræde og Kristen Bernikows gade.

Ny Østergade

Jeudan foreslår, at Ny Østergade indgår som en "sekundær gågade med høj grad af butikker" op til hjørnet ved Grønnegade. Dette for at styrke butikslivet i gaden og skabe en bedre oplevelse for brugerne og borgerne. Trafikken i Ny Østergade er meget kaotisk og uhensigtsmæssig for brugerne, hvorfor det vil være hensigtsmæssigt at indrette gaden med større fokus på fodgængere og butikkers tilgængelighed.

Farvergade

Jeudan foreslår, at den "sekundære gågade med blandede restauranter og butikker" i Kompagnistræde videreføres til Farvergade og frem til Regnbuepladsen. Dette for at binde Regnbuepladsen sammen med det attraktive byliv i Kompagnistræde og dermed skabe en bedre sammenhæng og oplevelse for brugerne. Der bør i Farvergade gives mulighed for

udeservering og vareudstilling, således at gadebilledet harmonerer og spiller sammen med Kompagnistræde.

Rent historisk blev gaderne fra Regnbuepladsen ned gennem Farvergade og Stræderne (også kaldet parallelstrøget) anvendt som en parallel gågade til Strøget. Ved at videreføre en sekundær gågade hele vejen op til Regnbuepladsen genetableres den parallelle gågade til Strøget, som således vil flugte med gadens historiske karaktertræk. En sådan tværgående gågade vil ligeledes styrke gadernes forskelligheder ved at forbinde byen på tværs. Dette kan også bidrage til at lette Strøget for overbelastninger.

Jeudan ser også, at en sådan tilgang harmonerer med de metroforbindelser, der over tid er etableret i København. Metrostationerne på Gammel Strand og Rådhuspladsen appellerer til borgerere og turisters mulighed for at gå mellem disse to stationer, hvor det vil være oplagt at opleve og tage ophold på Kompagnistræde og hele vejen op til Regnbuepladsen som et alternativ til Strøget.

Kronprinsensgade

Jeudan foreslår, at Kronprinsensgade indgår som en "sekundær gågade med høj grad af butikker". Dette vil harmonere med gadens aktuelle karaktertræk, ligesom Kronprinsensgade som en sekundær gågade vil have et naturligt sammenspil med Købmagergade og Valkendorfs-gade, der begge fungerer som primære gågader med høj grad af butikker.

-0-

Jeudan står til rådighed og involveres gerne, såfremt Københavns Kommune påtænker at forfølge ovenstående forslag om at gennemføre og etablere "sekundære gågader".

b. Kommerciel og ikke-kommercielt ophold (Byrumsplanens side 34-35)

Byrumsplanen sonderer mellem kommercielt og ikke-kommercielt ophold. Der er dog visse steder/områder/pladser, hvor Byrumsplanen lægger op til, at der både skal være kommercielt og ikke-kommercielt ophold. Det er ikke nærmere defineret, hvordan dette skal forstås, herunder om der inden for området eksempelvis vil være særlige begrænsninger for kommercielt ophold.

Jeudan forstår dog forslaget således, at intentionen for de områder, hvor der skal være kommercielt og ikke-kommercielt ophold vil være bred adgang til at sikre begge dele. Som eksempel kan fremhæves Vandkunsten, hvor der i dag er parkeret et utal af cykler, som blokerer for mange af de omkringliggende ejendommers muligheder. Her vil det være

nærliggende, at der - når cyklerne parkeres væk fra pladserne - gives mulighed for udeservering og vareudstilling for lejemaal i stue- og kælderplan for at udnytte pladsens potentiale. Det vil være medvirkende til at skabe liv og stemning samt en vekselvirkning mellem butikker/restauranter, og dem som tager ophold på pladsen.

c. Cykelparkering (Byrumsplanens side 58-59)

Byrumsplanen foreslår at flytte cykelparkering væk fra pladserne til de omkringliggende gader.

I den forbindelse er det relevant, at der bliver implementeret fornødne tiltag til at sikre, at cykelparkering i gaderne sker på en forsvarlig måde, uden at dette mindsker muligheden for fodgængeres, herunder for handicappedes, færden, eller skærmer erhvervsdrivende på en måde, som forhindrer eller vanskeliggør tilgængeligheden for disse. Dette ses eksempelvis på Oslo Plads, hvilket bør undgås.

Jeudan har i den forbindelse noteret sig, at Byrumsplanen anbefaler følgende:

”Det foreslås, at der foretages hyppigere cykeloprydning, så mængden af ejerløse cykler i byrummet begrænses. Der skal udvikles og implementeres en tydelig og genkendelig skiltning, der leder cyklister til cykelparkering.”

I den forbindelse bør således også sikres, at cykelparkeringerne er placeret hensigtsmæssigt, således at disse ikke begrænser byrummet og gadernes potentiale.

3. Historiske betragtninger

Udover det ovenfor anførte, finder Jeudan det relevant at fremhæve nogle af de generelle historiske karaktertræk, som har præget København, herunder Middelalderbyen, igennem mange år og som understøtter de forslag, Jeudan har fremkommet med, herunder særligt under afsnit 2a ovenfor.

Området fra Gl. Torv, hvor indfaldsvejene Vestergade og Nørregade slutter, forbi Amagertorv til Kongens Nytorv og Østergade, har gennem mere end 800 år været centrum for handel. Det er unikt, at en storby som København på denne måde har bibeholdt sit kommercielle centrum, der - for andre storbyer - sædvanligvis flytter med byers udvikling og udvidelse. Derfor er det også vigtigt at iagttage og opretholde disse historiske træk som et aktiv i byplanlægningen.

En stor del af attraktionen i København er den levende bymidte i Middelalderbyen, der er mere end facader og turistbutikker. Det kommercielle har en afgørende plads, hvor man historisk både har favnet det kulturelle og det kommercielle. Et eksempel på dette er Gl. Stand og fiskemarkedet, hvor man oplever en blanding mellem kultur og forretning.

På samme vis har de fleste pladser i Middelalderbyen haft et kommercielt fokus rent historisk. Her kan nævnes (i parentes er henvist til historiske billeder):

- Torvedage på Gl. Torv (<https://kbhbilleder.dk/kbh-museum/84044>)
- Slagterboderne på Nikolaj Plads ([Nikolaj Plads, Slagterboderne - kbhbilleder.dk](https://www.magasinetkbh.dk/indhold/kod-kobenhavn-historie) - <https://www.magasinetkbh.dk/indhold/kod-kobenhavn-historie>)
- Salgsboder på Højbro Plads (https://da.m.wikipedia.org/wiki/Fil:Paul_Fischer_-_H%C3%B8jbro_Plads,_K%C3%B8benhavn.jpg)
- Brændesalg på Kultorget (<http://www.indenforvoldene.dk/kultorget>)

For København har kultur været mere end statuer. Handel og erhverv udgør historiske vigtige karaktertræk i Københavns fine bymidte. København har derved formået at skabe en fælles harmoni mellem det kulturelle og det kommercielle - uden at gøre disse til modsætninger.

Som eksempel kan nævnes, at der historisk lå ganske mange bryggergårde og spritbrænderier omkring vandkunsten, da der var en god vandforsyning.

Jeudan anbefaler, at der også tages højde for disse historiske betragtninger under Byrumsplanen. Historiske betragtninger, som Jeudan mener er forenelige med de forslag, som Jeudan har fremkommet med.

Med venlig hilsen

Jeudan A/S

Per W. Hallgren
Adm. Direktør

Signe Dybdal Knudsen
Vicedirektør