

## Københavns Kommune

Teknik- & Miljøforvaltningen  
Byens Udvikling - Center for Byplanlægning  
Njalsgade 13  
2300 København S

via [blivhoert.kk.dk](http://blivhoert.kk.dk)

København Ø, den 4. august 2019

Andelsboligforeningen Vibenshus (Aldersrogade 2-4 & Lyngbyvej 1-3), andelsboligforeningen Lyngbyvej 5 samt andelsboligforeningen Hammershusgade 3-5 skal i det følgende benytte muligheden for at afgive et høringssvar i forhold til:

### Forslag til lokalplan ”Vibenshus Runddel Vest” med kommuneplantillæg.

#### Processen:

Vi involverede os i projektet så snart planerne blev offentliggjort i startredegørelsen i efteråret 2018. Vi har deltaget i informations- og borgermøder, skrevet breve til forvaltningen, Teknik- & Miljøudvalget, bygherren og Østerbro Avis. Vi har været til foretræde i Teknik- & Miljøudvalget og har sparret med Østerbro Lokaludvalg gennem processen.

På denne baggrund må vi desværre konstatere at processen omkring nye lokalplaner og anlægsprojekter lader meget tilbage at ønske.

Det er tydeligt at reel borger-/beboerinddragelse ikke er tænkt ind i processen, hverken fra bygherrens eller forvaltningens side. Den formelle indsigelsesret, som vi udøver i dette høringssvar, ligger meget sent i forløbet – på et tidspunkt hvor stort set alt er ’klappet af’ mellem bygherre, forvaltning og politikere.

Vi mener at borgerne skal inddrages aktivt i processen når der sker ændringer der hvor de bor, arbejder eller opholder sig. Det vil sige i den proces der ligger **inden** startredegørelsen. Desuden bør lokalplanerne være mere helhedsorienterede i stedet for at fokusere udelukkende på den eller de matrikler som skal bebygges. Vi savner at man ser på kvarterer som helheder og planlægger mere overordnet og ikke kun fra projekt til projekt.

Vi savner spørgsmål som: ”Hvad vil vi med det her **kvarter**?”, ”Hvordan gør vi det til et bedre sted at bo, arbejde og leve?”

I det følgende vil vi kommentere på specifikke elementer af det foreslåede projekt.

### **Byggeriets skala:**

Vi mener at byggeriet er overdimensioneret både hvad angår bebyggelsesprocent og bygningshøjde.

Desværre tillader stationsnærheden denne voldsomme bebyggelsesprocent, men vi mener ikke at dimensionerne passer ind i lokalområdet og vi deler ikke forvaltningens vision om at den nye kontorbygning skal danne endnu en portal til København sammen med Vibenshuset (tidl. IBM-/Mærsk-bygningen) på det andet hjørne, selvom vi da anerkender at der for 2-300 år siden var en bom på stedet.

Vi har med tilfredshed noteret os, at et flertal af politikerne i Teknik- & Miljøudvalget, Økonomiudvalget samt Borgerrepræsentationen stadig stiller spørgsmålstegn ved bygningshøjde og bebyggelsesprocent, som vi håber vil blive revurderet i forlængelse af denne høringsproces.

### **Byggeriets placering på matriklerne:**

Vi mener at placeringen af boligblokken og kontorbygningen er uhensigtsmæssig.

Etableringen af boligblokken vil skære matriklerne over på midten og skabe en smal og mørk gård. Vi mener at det er en fejl at kreere en moderne baggård, som man tidligere kæmpede for at slippe af med – til gavn for folkesundheden.

Der ligger et stort uudnyttet potentiale i en form for randbebyggelse hvor man vil få en stor og naturligt støjafskærmet gård hvor man fx kan skabe et grønt miljø til gavn for både beboere og erhverv.

### **Lys, sol og farvevalg:**

Lys, solskin og udsigt har stor betydning for vores livskvalitet. Især beboerne i Aldersrogade 2-4 vil blive påvirkede hvis kontorbygningen opføres som påtænkt. Både direkte solskin og alm. dagslys vil blive væsentligt mindre og udsigten til Fælledparken og himlen forsvinder. De fleste vil fremover se ud på en massiv og mørk facade fra deres vinduer og altaner mod Aldersrogade. Vi har desuden en formodning om at bygningens højde vil påvirke vindforholdene i området negativt.

Vi foreslår at mindske generne ved fx at fjerne kontorbygningens 2 nederste etager således at den massive del af facaden reduceres til 2 etager.

Desuden mener vi at kontorbygningens farve er for mørk. For at tilgodese naboernes behov for så meget lys som muligt, foreslår vi en lysere farve. Desuden kunne den lodrette del af facaden i et eller andet omfang også begrønnes.

ATP-ejendomme har på et møde med en beboergruppe d. 26. juni 2019 tilkendegivet, at de er villige til at indgå i en dialog med forvaltning om farvevalg og evt. begrønning af facade.

### Trafik:

Vi mener at man i forslaget undervurderer projektets indvirkning på trafikafviklingen i området. Vi anerkender at både medarbejdere og beboere med den forventede åbning af metrostationen Vibenshus Runddel, som er en del af Cityringen, vil have rige muligheder for at benytte kollektiv trafik og at det kan forventes at mange vil benytte cyklen som transportmiddel.

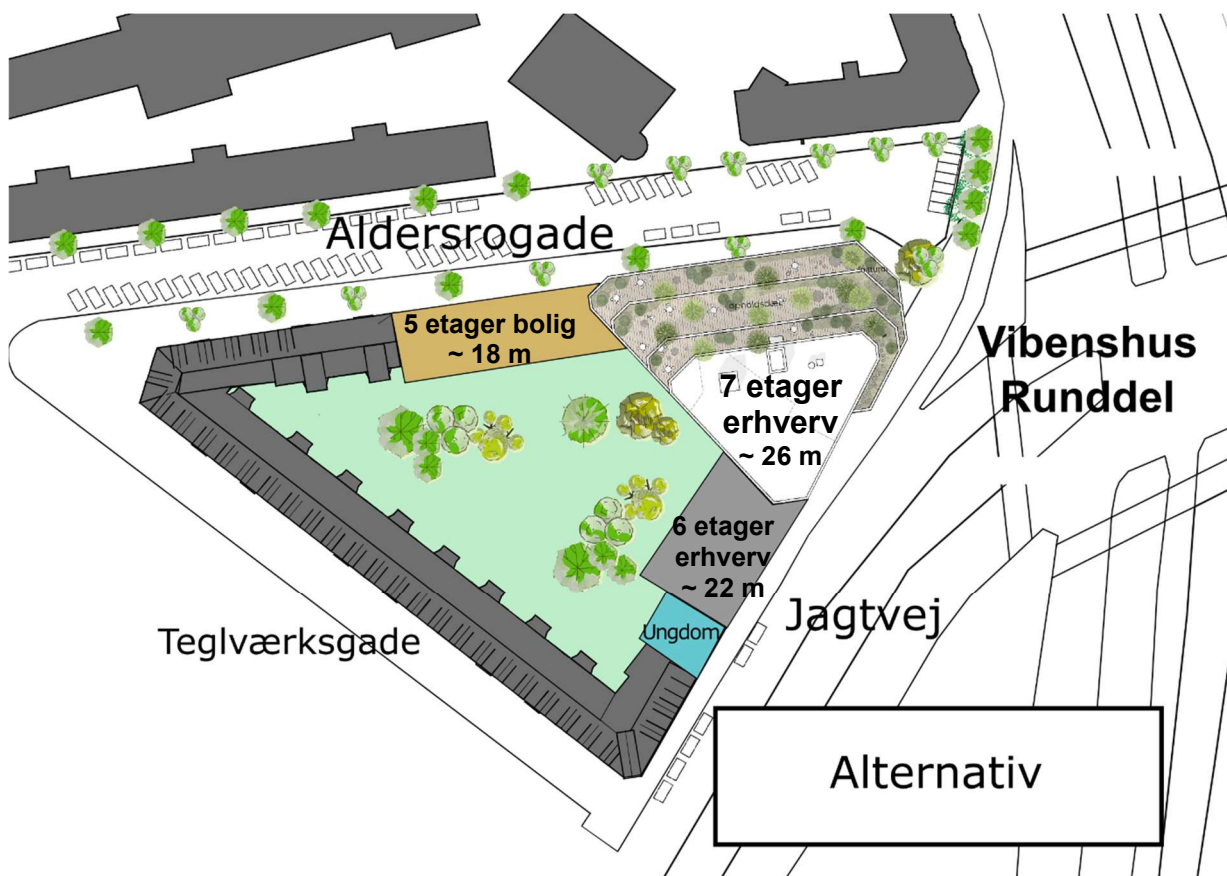
En parkeringskælder med < 80 parkeringspladser er dog, efter vores mening, voldsomt underdimensioneret i forhold til et forventet antal medarbejdere i kontorbygningen på ca. 600 og beboerne i de nyopførte boliger. Der må derfor forventes et voldsomt øget pres på trafikken i området til gene for beboere og andre som har deres gang i området.

### Alternativ til det nuværende forslag:

Vi har udarbejdet en principskitse med et forslag til en alternativ løsning. Grundtanken i løsningen er en randbebyggelse hvor kontorbygningen er reduceret til 7 etager, idet de 2 nederste etager er fjernet.

Løsningen vil skabe en stor afskærmet gård med stort potentiale.

Desuden mener vi, jævnfør tanker om at tænke mere helhedsorienteret, at kommunen burde gribe chancen for at begrønne og skabe miljø i området i forbindelse med byggeprojektet. Det ville fx være oplagt at plante træer og buske i Aldersrogade. Gadens bredde kunne fx benyttes til en allé-lignende beplantning.



**Østerbro Lokaludvalg:**

Østerbro Lokaludvalg har også afgivet et høringssvar i denne sag, som meget fint opridses mange af vores egne bekymringer. Vi støtter derfor fuldt op om udvalgets høringssvar.

**Københavns Museum:**

Vi er enige med museet, når de siger at nedrivningen af malteriet (Jagtvej 169B) vil have en negativ effekt på kulturmiljøet i området, hvor de særlige tidlige industribygninger, herunder bl.a. Bryggeriet Aldersro, forsvinder lidt efter lidt.

På vegne af foreningerne,



Mikkel Krogh  
Kasserer, A/B Vibarhus