

Høringssvar Marmormolen II, tillæg til lokalplan nr. 440-1.

Høringssvar fra AB Nordstjernen, Kbh. Ø (Marstalsgade 53 og 55, Østbanegade 113).

- AB Nordstjernen ser positivt på en udnyttelse af arealet på Marmomolen.
- Det beklages, at byggevolumenkravet hæves fra 25.000 til 28.000 m².
- Det er lidt vanskeligt at se formålet med at bygge to så store karreer, andet end at man skal opfylde kravet om 28.000 m² byggevolumen.

Højden på domicilet

- Det er positivt, at de 4 karreer er varierende i højde. Det giver et mere dynamisk og asymmetrisk udtryk.
- Men to karreer på hhv. 36 og 32m passer ikke ind i de bagvedliggende bygninger på Marmormolen og skygger for FN-bygningen, som er blevet et vartegn for Marmormolen.
- De to karreer er dobbelt så høje som det eksisterende byggeri på Østerbro på den anden side af s-togsbanen i Østbanegade. Det vil begrænse udsigten væsentligt for de til dels nyoprettede tagterrasser i karreen Gl. Kalkbrænderivej/Østbanegade/Marstalsgade/Strandboulevarden og fra beboelsesejendommen generelt.
- Samlet set vil bygningen fremstå som en mastodont på 100 m i længden x36m i højden. En bygning af denne størrelse vil udefra fornemmes som en mur og hører ingen steder hjemme, hverken i forhold til det gamle byggeri på den anden af Østbanegade eller i forhold til de eksisterende nye bygninger på Marmormolen og de nye bygninger ved Sandkaj i Nordhavn/på den anden side af Nordbassinet.
- Endvidere viser diagrammerne ovenfra, at bygningen fremstår som mindre bastant, i og med der er 12 kuber, og der er hak ind. Udefra betragtet vil folk, der ikke har adgang til domicilet, ikke kunne se det, og det er derfor et grafisk forsøg på at gøre byggeriet mindre og mere tåleligt, end det reelt kommer til at fremstå.
- En nedskalering af højden i det samlede byggekompleks samt mere luft mellem karreerne vil derfor være at foretrække, så det passer med det øvrige udtryk omkring Marmormolen, Nordhavn og det "gamle" Østerbro.

Reducering af det grønne friareal

- I det nuværende projektforslag reduceres desuden friarealet, eftersom virksomhedsdomicilet har et større fodaftryk end de planlagte hoteltårne.

- Det medfører bl.a. en indskrænkning af det grønne frirum omkring bygningskomplekset. Det er ærgerligt, for der er behov for grønne arealer omkring og imellem bygningskomplekset. Det brune byggeri på Marmorvej (Byggeri B i materialet) er fx en meget fin løsning med henblik på at få flere grønne arealer ind i byrummet.

Skygevirkning og begrænsning for naboejendomme

- AB Nordstjernen er enig med Østerbros Lokaludvalg i, at der i det videre arbejde bør gøres mere for at skabe lys til boligbebyggelsen øst herfor. Udsigten og lysindfald bliver væsentligt begrænset for denne boligbebyggelse.

Vigtigheden af offentlig tilgængelighed og liv omkring domicilet

- Det er udmærket, at der arbejdes med at skabe tilgængelighed til domicilet ved hjælpe af en offentlig byplads på Marmorvej, så der reelt er mulighed for at skabe noget liv på pladsen og omkring domicilet, og vigtigheden af udadvendte funktioner i stueetagen som fx små butikker, eller kaffe-/vinbarer eller lignende (og gerne flere end én) kan ikke understreges nok.
- Hvis man ønsker at skabe endnu mere åbenhed, kan det være en idé at skabe adgang til byggekomplekset, fx på øverste etage på én af kuberne, så man har adgang til de planlagte grønne tagterrasser og får mulighed for at se udsigten over byen/området.

Promenade mellem domicilet og Sandkaj

- Såfremt at promenaden i Nordbassinet mellem domicilet og Sandkaj skal anvendes som byggeplads, vil AB Nordstjernen anbefale, at der under byggeperioden sikres adgang fx ved cykelsti til Nordbassinet.
- Det er desuden vigtigt i den fremadrettede proces at fastholde denne stribe som et rekreativt og grønt område.