

HØRINGSSVAR

Høringssvar Basecamp og Kuglegården Holmen II tillæg 4 – lokalplanforslag med kommuneplantillæg:

Torpedohallens bestyrelse har efter drøftelser i bebyggelsen følgende høringssvar.

Indledningsvis vil vi gerne kvittere for lokalplanens intentioner og dens generelle tilgang med en fin forståelse for områdets karakter og historie. Det er vores opfattelse, at løsningsforslagene i vid udstrækning imødekommer lokalplanens intentioner. Desværre er der på et par helt centrale punkter et misforhold mellem de konkret anviste løsninger og lokalplanens fine intentioner. Vi har derfor følgende bemærkninger, der skal betragtes som indsigelser til lokalplanen:

1. Placeringen af Hotellet i forhold til proviantmagasingraven.

Hotellets placering (byggefeltet) meget tæt på proviantmagasingraven, strider mod intentionerne i lokalplanen på flere områder.

- placeringen vil indsnævre bredden af promenaden langs graven for gående til en meget smal passage langs hotellet. Dette er til gene for de mange mennesker der færdes langs kanalerne i området og er i øvrigt i uoverensstemmelse med de generelle intentioner for at sikre god offentlig adgang og tilgængelighed til vandet i hele Københavns havn.
- samtidig trækkes kajkanten tilbage for at give plads til en træbrygge og der gives muligheden for at placere husbåde på begge sider af kanalen. Disse tiltag vil tilsammen indsnævre rummeligheden og udsynet ned gennem kanalgraven og modvirke intentionerne om at bevare de fine udsyn og sigtelinjer i området og havnen generelt.
- den fremskudte hotelbygning (byggefeltet) vil desuden tage en stor del af udsynet mod skuespilhuset fra broen.

Hotellet/ byggefeltet vil uden problemer kunne trækkes tilbage til flugt med de øvrige bygningsafslutninger mod Arsenalgraven. Blot med den konsekvens, at der skal justeres lidt på længden af den eksisterende længe, der skal anvendes som bagbygning til det kommende hotel.

Vi foreslår, at lokalplanen ændres på denne måde.

2. Den arkitektoniske udformning af tilbygningerne på Base camp.

I lokalplanen anføres det, at "De nye bygningsvoluminer på Basecamp er inspireret af lokale bygningstyper og arkitektoniske elementer." Det er ud fra en arkitektonisk og kulturhistorisk vurdering en særdeles uheldig misforståelse at placere en bygning inspireret af Holmens bådeskure oven på en industribygning fra 60'erne.

Lokalplanens fine intentioner om at værne om området bygningskultur og historie bør efterleves. Vi foreslår derfor at lokalplanen bliver mindre specifik i sine konkrete arkitektoniske anvisninger og lader det være op til en drøftelse med blandt andre stadsarkitekten, at finde en arkitektur, der er i overensstemmelse med de eksisterende historiske bygninger og bedre respekterer og accentuerer disse.

3. Fortætningen af Basecamp er for voldsom med den nuværende disposition.

Vi har som udgangspunkt forståelse for, at bebyggelsesprocenten kan hæves for området som helhed på baggrund af problemstillingen med bådeskurene og med det formål at skabe rummelighed for et vist nybyggeri.

Men det er vores opfattelse, at den konkret viste disponering af bebyggelsen på Basecamp området, hvor den øgede bebyggelsesprocent udnyttes, ikke er faldet heldigt ud i lokalplansforslaget.

- Boligetagerne på toppen af Basecamp har - udover den uheldige arkitektur, den konsekvens, at bygningshøjden øges væsentligt ift. de omkringliggende byggerier med gener ifb med udsyn, skyggeforhold mv. Dette gælder ikke kun for den bebyggelse vi bor i. Men også Halv-Tolv og Frederiksholm.
- Boligrækken bag Basecamp hallen ligger direkte usselt med elendige lysforhold og skygge en stor del af dagen for beboerne (oven i købet en i forvejen ramt gruppe af medborgere).

Vi foreslår en omdisponering af området, hvor f.eks. en nedrivning af Nettobygningen giver mulighed for at foretage en samlet ny vurdering af bygningsrummeligheden på et større areal. Her kan boliger placeres på det frigjorte område og med et samtidigt krav om parkering under terræn vil der opstå en større frihed til at sikre området en bebyggelsesplan, der er mere i overensstemmelse med området karakter og som ikke er til gene for de omkringliggende bebyggelser.

Samtidig kan højden på bebyggelsen på industrihallen sænkes eller udelades uden at det indebærer begrænsninger på byggerummeligheden og parkeringen placeres under terræn, svarende til kravene i lokalplanen for den resterende del af Holmen, hvilket vil kunne bidrage til intentionen om at bevare "den værdifulde grønne struktur" i området og ikke benytte værdifuld overflade til biler.

4. Disponeringen af kajområdet langs Arsenalgraven.

Kajområdet langs Arsenalgraven er blevet et meget trafikeret område efter åbningen af nyhavnsbroen. Det er derfor vigtigt at der afsættes plads til en reel trafikdifferentiering mellem gående og cyklende trafik. Det er et under der ikke allerede er sket alvorlige ulykker med den meget store intensitet i den blandede trafik langs Arsenalgraven.

Det kræver stor opmærksomhed på bredden på kajområde. Vi foreslår derfor at §5 stk. 2 bør ændres til at der SKAL etableres en træbrygge og at trafikdifferentieringen bør illustreres tydeligt.

Vi vil ikke undlade samtidig at henlede opmærksomheden på de elendige lysforhold i aften og nattetimerne. Og de tilsvarende problemstillinger på selve Nyhavnsbroen – om end den ikke er omfattet af nærværende lokalplan.

5. Kravene til boligstørrelsen.

I forlængelse af Københavns generelle problematik med behov for mindre boligstørrelser og andre boligtyper foreslår vi at rammerne for boligstørrelser, justeres så der tillades/ kræves mindre boliger, da det bedre vil svare til det faktiske behov for boligtyper i København, samt skabe bedre diversitet i området. Dette i øvrigt helt i overensstemmelse med Kommunens vision for fælleskaber i byen.

For EF Torpedohallen

Rune Ulrick Madsen
Direktør, Arkitekt MAA
Formand for bestyrelsen
Mail: rum@frontark.dk