

Teknik- og Miljøforvaltningen,
Byplan Nord

Nordvest, den 5 juli.2019.

Høring: Lokalplansforslag Rentemestervej

Vi vil gerne takke Teknik- og Miljøudvalget for at have taget aktiv stilling til udviklingen af ISS-Grunden. Områdefornyelsens formandskab havde sammen med Lokaludvalgets formand foretræde for udvalget den 9 april 2018. Det var med stor glæde, at vi efterfølgende kunne læse, at udvalget vedtog en protokolbemærkning, som afspejler vores lokalt debatteret og fagligt funderede ønsker til det kommende byggeri på ISS-Grunden. Protokolbemærkningen har siden april 2018 indgået i samtaler om det kommende byggeri mellem forvaltningen og den private investor, Calum, hvilket har sat sit tydelige præg på lokalplansforslaget. Det betyder, at det nuværende lokalplansforslag tilbyder serviceerhverv mod Rentemestervej, har krav om passager igennem grunden og at der er skabt en forventning om, at byggeriet afspejler industrikvarterets brogede egenart. Vi synes samtidig, at forslaget om byggefællesskaber og Iværksætterboliger er visionære. De vil passe godt til Industrikvarteret og skærpe områdets kant og lokale liv. Vi håber, at Teknik- og Miljøudvalget vil arbejde aktivt for, at disse boligformer bliver bygget, fordi det ikke kan garanteres med lokalplanen. Den tidlige inddragelse og lange proces med udviklingen af lokalplansforslaget har i vores optik været eksempel på en god lokaldemokratisk proces. Der skal fra vores side derfor lyde en tak til Teknik- og Miljøudvalget, forvaltningen, stadsarkitekten og investor for dialogen om lokalplansforslaget.

Lokalplansforslaget blev drøftet på et borgermøde den 11. juni 2019 på ISS-Grunden med deltagelse af cirka 55 personer fra lokalområdet. Dette høringssvar er skrevet med inputs fra borgermødet.

Tre ønsker til forbedringer i lokalplansforslaget

Vi ønsker, at lokalplansforslaget bliver skærpet på tre punkter:

1. Parkeringshuset gøres mindre og der tages ansvar for den øgede trafikmængde og udviklingen af de omkringliggende veje
2. Byggerierne mod Rentemestervej skal tilpasses industrikvarterets egenart
3. Kantzoner skal være grønne og leve op til Københavns normale standard.

1. Parkeringshuset gøres mindre og der tages ansvar for den øgede trafikmængde og udviklingen af de omkringliggende veje

Vejene omkring ISS-Grunden er nedslidte, og parkeringsløsningerne er tilfældige og uregulerede. Vi er lokalt bekymrede for, at det kommende byggeri vil forværre denne situation, og ønsker, at den endelige lokalplan vil adressere denne problematik. Bekymringen skyldes, at P-huset på hjørnet af Tomsgårdsvej ligger langt væk fra boligerne og erhvervsfunktionerne på grunden. Det betyder, at mange vil parkere på vejene tættere på deres bolig, ved erhverv mod Rentemestervej eller i direkte tilknytning til institutionen i stedet for i P-huset.

Flere steder i Bispebjerg står der mere eller mindre tomme P-huse, der opfylder lokalplanernes p-norm, men som ikke virker tillokkende for bilisterne. I tidligere høringssvar for ISS-Grunden har vi

efterlyst intelligente parkeringsløsninger, der tager højde for priser, bilisternes søgeadfærd og erfaringer fra tidligere P-huse, som grundlag for udformningen af P-løsningen på ISS-Grunden. Den opfordring står fortsat ved magt.

Vi foreslår en parkeringsløsning, der består af et mindre parkeringshus og udvikling af de private-fælles veje – Rentemestervej, Møntmestervej og Peter Ipsens Alle. Dette kan ske ved at gennemføre nedenstående forslag A eller ved en kombination af forslag A+B:

A) Udbygningsaftale med Calum omkring udvikling af de private fællesveje

Der laves en udbygningsaftale med Calum, der giver mulighed for at tælle nogle af de eksisterende p-pladser fra de tilstødende private fællesveje med i parkeringsløsningen (Rentemestervej, P.Ipsens Alle og Møntmestervej), mod at antallet af p-pladser reduceres i p-huset. Som led i udbygningsaftalen skal Calum udvikle, finansiere og opnå godkendelse hos andre grundejere til at optimere parkeringsforholdene. Det er centralt, at antallet af p-pladser i gadeplan ikke øges, men effektiviseres, og at trygheden forbedres for gående og cyklister. Områdefornyelsen har tidligere fået udarbejdet et visionsoplæg for p-løsninger på Møntmestervej, som Calum er velkommen til at arbejde videre med. Se bilag 2.

B) Kommunal overtagelse af Rentemestervej

Som en del af løsningen, kan Københavns Kommune overtage Rentemestervej og stå for opgraderingen af parkerings- og trafikforholdene. Rentemestervej er udlagt til grøn cykelrute, der skal forbinde Nordvest og Nørrebro via Nordvest-passagen. Hvis kommunen overtager Rentemestervej, vil Områdefornyelse Nordvest udvikle et ideoplæg for Rentemestervej, der medvirker til at styrke dens profil og funktion som kreativ, grøn vej med plads til byliv.

2. Byggeriet mod Rentemestervej skal tilpasses industrikvarterets egenart

Som vi læser lokalplansforslaget, kan bebyggelserne mod Rentemestervej bliver så høje og bastante, at de ikke afspejler kvarterets brogede egenart, men vil opleves som en prop. Parkeringshuset vil med sine 21 meter og udkørsel mod Rentemestervej kræve omlægning af fortov til kørebaner. Det vil ødelægge den brede og sammenhængende kantzone, der i dag kendetegner denne del af Rentemestervej og som udgør en særlig kvalitet på dette sted. Vi foreslår derfor, at det store parkeringshus reduceres, så det bliver en etage lavere mod Rentemestervej og at der stilles krav om begrønning af huset. Ligeledes foreslår vi, at der tages en etage af det øvrige byggeri mod Rentemestervej, så det møder vejen i 2+3 etager i stedet for 3+4. (Byggefelter A1+A2). En sådan tilpasning vil gøre området mere åbent og sikre de gode lysforhold på Rentemestervej, som er en forudsætning for, at det spirende byliv kan fortsætte den positive udvikling.

På side 8 i lokalplansforslaget er nybyggerier i felt A1+A2 illustreret. Følgeteksten forklarer, at billedet ”er et eksempel på ny bebyggelse i overensstemmelse med lokalplanen”. Det illustrerede nybyggeri viser imidlertid den højde på byggeriet, som vi foreslår (2+3 etager), mens lokalplanen tillader et betydeligt højere byggeri (3+4 etager). Se bilag 1.

2. Kantzoner skal være grønne og leve op til Københavns normale standard

Det er glædeligt at lokalplanen stiller krav om træer på Peter Ipsens Alle, vi ønsker at der stilles tilsvarende krav om træer og grønne kantzoner mod Rentemestervej, Møntmestervej og Tomsgårdsvej. Der bør samtidig stilles krav om, at belægningen i kantzonen på de nævnte veje lever op til de almindelige standarder i København, så ISS-Grunden fremover bliver eksempel på et unikt bolig-erhvervsområde i en sammenhængende by.

Vi ser frem til et fortsat konstruktivt samarbejde om ISS-Grundens udvikling i Nordvest og vil selvfølgelig til enhver tid gerne uddybe vores bemærkninger.

Med venlig hilsen

Jonna Daldorph, Niels Dolmer, Rasmus Petrussen og Siri Håker.

Formandskabet for Områdefornyelsen Nordvest

BILAG

- 1. Størrelsesforhold ml. bevaringsværdige værkstedsbygninger og nybyg på Rentemestervej.*
- 2. Bystrategisk analyse Møntmestervej. Udarbejdet af Cowi for Områdefornyelsen Nordvest.*