

VORES BY

REFERAT

Dato: 26. marts 2008

Dialogmøde (4) med beboere og andre interesserede

Deltagere: 20-25 repræsentanter fra nabo- og interessentgrupper.

Inviterede var Beboere Vesterfælledvej 66, Beboere Kammasvej 2, Husejerforeningen Humleby, Vejlauget Rahbeks Allé, Den integrerede institution Carlsvognen, Rahbeks Allé menighedsbørnehave, AB Trojarhus, Akademirådet, Bygningskultur Danmark, Danmarks Idrætsforbund, Danmarks Naturfredningsforening, Vesterbro Idrætssamvirke, Friluftsrådet, Sankt Annæ Gymnasium, Vesterbro Byfornyelsesrådgivning, Vesterbro Lokalråd, Trafik og byrumsgruppen på Vesterbro, A/B Ny Bakkehus, Foreningen til hovedstadens forskønnelse, Vesterbro lokal TV-VLTV, Grøn Vesterbro, Settlementet på Vesterbro.

Dagsorden

1. Velkomst og status for projektet ved planlægger Jacob M. Andersen, Carlsberg Ejendomme
2. Orientering omkring det foreløbige arbejde med:
 - a. Byrum og tårnhuse ved arkitekt Christian Cold, Entasis Arkitekter
 - b. Trafik ved JMA, Carlsberg Ejendomme
3. Spørgsmål og diskussion

Jacob M. Andersen fortalte kort om, hvor langt i processen vi er nu. Carlsberg har indleveret sit input til lokalplanen, som nu behandles i Københavns Kommune. Rammelokalplanen fremlægges til offentlig høring lige før sommerferien. Høringsperioden bliver fra juli til og med september.

Christian Cold gennemgik:

Den landskabelige strategi og den sammenhæng som Carlsberg indgår i, handler om at få lukket området op for de omkringliggende områder. Vesterbro, Frederiksberg og Valby har forskellig karakter som afspejler sig i planen for Carlsberg. Bygningerne er f.eks. højere i området omkring stationen.

Byrummene kommer først. Der er udarbejdet identitetskoder for alle byrum, og de er inddelt i et hierarki og en kontekst, som giver de enkelte byrum en særlig identitet. Byrummene er indtænkt i en sammenhæng, således at man kan bevæge sig fra byrum til byrum gennem offentlige passager og få mange forskellige oplevelser. Nogle rum er stille og andre er fulde af aktivitet. Der er vist stemningsbilleder for de enkelte pladser men ikke vist, hvordan de skal udformes. Det skal der tages stilling til i den opfølgende lokalplan.

Kælderplanen bestemmer den overordnede struktur for Carlsberg og har fået betydning for, hvordan gadeforløb og rum er udformet.

Det grønne skal dyrkes og binde bydelen sammen. Punktvisse indslag af karakterfulde træer som understreger en særlig identitet. Grøn by ikke kun bæredygtighedsmæssigt men også rent fysisk.

Lyset er et særligt medie, som skal dyrkes. Ikke forstadsbelysning, men en karakterfuld belysning med veksling mellem lys og mørke. Også i form af kunst. Fokus på tryghed.

Ikke nødvendigvis optimale lysforhold for alle byrum på alle tider, men mulighed for lys. Lyset skaber liv nogle steder på nogle tidspunkter.

Vand skal også indgå synligt i bydelen og indtænkes i udformningen af byrummene.

Ved at der bygges så tæt, løftes vinden op over byens tage og når ikke ned i gårdrummene.

Der etableres friarealer af høj kvalitet. Byens liv forudsættes levet i byens offentlige rum og ikke i de indre gårdrum.

De eksisterende bygninger ønskes bevaret i udstrakt grad. De eksisterende bygninger skal fyldes med liv også midlertidigt. Ved bevarelse kan der foretages ændringer i større eller mindre grad. Vi kender ikke på nuværende tidspunkt Kulturarvsstyrelsens holdning til de eksisterende bygninger.

Tårnene

Tårne er ikke nyt for Carlsberg. Carl Jacobsen var allerede i 1910 ophavsmand til slagordet om København "Byen med de skønne tårne". Så mange mennesker som muligt skal have glæde af tårnene og kunne få mulighed for at opleve udsigten ud over byen. Tårnene skal være demokratiske med blandede funktioner ikke domiciler. Boliger, kontorer og SOHO's (Small Office Home Office). Tårnene skal være med til at skabe liv på pladserne og vil kunne give en oplevelse set fra pladserne. Der er arbejdet meget grundigt med placeringen og udformningen af tårnene i relation til vindforhold, lys/skygge og deres indbyrdes relationer. Grundplanet ligger fast og der er spilleregler for, hvordan de skal se ud. Højderne er varierende for de enkelte tårne. Der laves tiltag f. eks. i form af beplantninger for at reducere vindstrømme nedad tårnenes facader. Der blev vist diagrammer for de skygger, som tårnhusene kaster på forskellige tidspunkter af året.

Byens massiver

Flerfunktionalitet er idealet med henblik på at skabe byliv hele døgnet året rundt. Butikker og erhverv nederst og boliger herover. Karreerne skal opdeles i mindre byhuse med en forskellig arkitektur for at skabe en menneskelig skala, idealet er den indre by. Facaderne ud mod byens rum ligger fast og definerer byrummene. Facaderne ind mod gårdrummene kan variere. Udgangspunktet og sammenhængskraften er de eksisterende bygninger med en mørk og tung industriarkitektur.

Facaderne i bygningernes base skal være af høj kvalitet og med mange detaljer.

Mulighed for parasites (ny fortolkning af byens tårne og spir) som er en reference til de skæve irrationelle kupler og tårne, som man ser i den indre by.

Der skal arbejdes bevidst med byens kantzoner, som kan have karakter af have eller butiksbareal afhængig af, hvor de ligger.

Altaner skal ud mod byrum ligge stort set i facaden, hvorimod de ind mod gårdrum kan udkrages.

Carlsberg er opdelt i 20 byggeafsnit, som ikke er udtryk for en rækkefølge eller antal af lokalplaner, men er vilkårligt nummereret. Bygningshøjderne varierer fra tre etager højest på arealet og seks etager i området ved stationen og ud mod Vester Fælledvej.

Carlsberg afventer detailhandelsanalyse som Københavns Kommune udarbejder samtidig med lokalplanen og som efterfølgende indarbejdes. Størstedelen af detailhandelen placeres i området ved Stationen.

Carlsberg har i samarbejde med Trafikstyrelsen, Københavns Kommune og DSB udarbejdet en rapport, som beskriver konsekvenser ved en flytning af Enghave Station tættere på Carlsberg og giver et bud på udformning.

Trafik v. Jacob M. Andersen

Der er tre hovedankomstveje til Carlsberg, hvor biler kan køre ind på området for derefter at blive ledt i parkeringskælder. Gaderum på det indre Carlsberg udformes som shared spaces, som blander trafikanterne på cyklister og gåendes præmisser. Der er fortsat uenighed med Københavns Kommune om antal parkeringspladser på Carlsberg.

Trafikken til og fra området fordeler sig på 1/3, der kommer med kollektiv trafik primært via Ny Enghave Station, 1/3 via cykel og gang og 1/3 kommer til og fra området i bil.

Bilisterne fordeler sig i området med:

50 % ankomst fra Vigerslev Allé

20 % ankomst fra Valby Langgade

18 % ankomst fra Ny Carlsberg Vej / Vester Fælledvej

Mulighed for opgradering af området omkring Enghave station. Carlsberg har udarbejdet et skitseprojekt med i samarbejde med Trafikstyrelsen, DSB og Københavns Kommune, som betyder, at stationen flyttes tættere på Carlsberg og bliver trafikalt knudepunkt for den kollektive trafik og en af hovedankomstvejene til Carlsberg.

Der gives optimale betingelser for cyklister, med Carlsberggruten mod syd og gennemkørende cykelforbindelser.

Elefantporten lukkes for biltrafik. Der etableres underjordiske parkeringsanlæg, som skal lede størstedelen af bilerne under jorden. Størstedelen offentlige pladser og en stor grad af dobbeltudnyttelse af p-pladserne. Carlsberg ønsker en p-plads pr. 100 m² etagemeter, som er den norm, der gælder for resten af byen, og som vil sikre, at der er nok p-pladser på området og forhindre parkering i byrummene og i naboområderne.

Der er foretaget en støjkortlægning af, hvad trafikken på Carlsberg vil betyde. De ekstra 25 % som skyldes Carlsberg betyder en forøgelse på 1 db, hvilket ikke vil betyde en hørbar stigning. For at kunne registrere en ændring skal der ske en stigning på 5 db.

I sammenligning med resten af byen bliver Carlsberg en grøn by:

- 30 m² friareal pr. indbygger hvoraf 20 m² er offentlige.

Til sammenligning har Vesterbro 3,4 m² friareal pr. beboer og København 50 m².

Jacob M. Andersen sluttede af med at vise, hvordan skyggerne fra tårnhusene bevæger sig hen over området. Der er arbejdet grundigt med placeringen af tårnhusene. Slanke tårne betyder også mindre skygger.

SPØRGSMÅL

Får man butikker som i Fields?

Oplægget er, at der ikke skal være et storcenter på Carlsberg, men en række mindre butikker, men også en Føtex eller lignende.

Har I fået lavet en analyse af, hvor meget detailhandel der kan være? Og kan butikkerne betale huslejen?

Ja, analysen viste, at der kan være 22.000 m² på Carlsberg (ICP).
Der er ikke et færdigt koncept på, hvilke butikker der skal være.

Hvor stor betydning har det politiske i udformningen af Carlsberg? Indpasning af billige boliger!
Det er klart, at politikerne er med i planerne for Carlsberg. Der har været et samarbejde fra starten.
mangfoldigt byliv er målet, så derfor ønskes forskellige typer af boliger.

Hvor sandsynligt er de, at stationsflytningen bliver realiseret?

Aftalen omkring finansiering af stationen er ikke på plads, men alle parter interesseret i det skal lykkes.

Stort politisk fokus på at fremme den kollektive trafik. Tidsplanen for flytningen af Stationen vil sandsynligvis være en fire-fem år.

Hvordan vil I starte med at tiltrække folk til området? Hvor vil I starte?

Planen er at udbygge over 10-15 år. Der kan bygges til bestemte købere, men Carlsberg skal som udgangspunkt være bygherre.

Hvor der startes afhænger også af, om der kommer nogle potentielle købere/brugere. Det ligger ikke fast, hvor vi starter.

Hvor kan man forestille sig private forhaver?

Det er indtænkt i planen (kantzoner) og er en mulighed.

Hvad er rækkefølgen for udbygningen?

Det ligger i kommunens rækkefølgeplan, at der tidligst kan bygges i den nordlige del af området om tre år. Den øvrige udbygningsrækkefølge af området, ved vi ikke noget om, da det afhænger meget af de konkrete projekter, der dukker op.

Er der fortsat planer om at leje eksisterende bygninger ud?

Der er konkrete projekter om tre-dages festival og U-TURN udstilling af moderne kunst, så der er allerede konkrete projekter i gang. Bygningerne skal ikke stå tomme, men bruges. Miljøet skal skabes allerede i de eksisterende bygninger og vil være med til at skabe det kommende liv, der skal være på området.

Hvor meget kommer bygherren til at bestemme i udformningen af bygningerne. Vil nogle bygherrer blive skræmt væk af de strenge rammer? Vil Carlsberg selv være bygherre?

Lokalplanen for Carlsberg er forholdsvis stram og lægger op til, at det er byrummene, der er omdrejningspunktet for bylivet, som bygningerne skal spille op til. De efterfølgende lokalplaner skal fastlægge rammerne for en større detaljeringsgrad end rammelokalplanen gør det.
Det er Carlsbergs vugge, og det er vigtigt for Carlsberg, at vi er bygherre og selv bygger og derefter sælger, så vi beholder styringen og forfølger de intentioner, der er for bydelen.

Tuborg er skræmmeeksempel.

Modellen er ikke, at der skal udvikles et nyt Tuborg på Carlsberg. Carlsberg er og skal være folkelig.

Er der nogle tanker om, hvordan kunsten skal blive en del af området?

Der er ikke nogen fast ramme for, hvordan kunsten skal finansieres på Carlsberg.

Hvor mange kvadratmeter bevarer Carlsberg til sig selv?

Æresboligen, parken, Besøgscenteret, Forskningscenteret, Gl. Carlsberg, evt. nyt hovedkontor, Carls Villa og have forbliver i Carlsbergs ejendom.

Hvor mange tårne er der?

I konkurrencen var der 11, nu er der ni tårne.

Er bassinet væk?

Det er ikke afklaret endnu.

Er der problemer omkring vindforholdene ved tårnene?

Simuleringer viser, at der ikke er de store problemer.

Afrunding:

Kommunen skal i gang med den interne høring og offentliggør forslag til lokalplan

Interesserede har mulighed for at følge med på hjemmesiden.

Næste møde i maj 1 måned før den offentlige høring.

Pavillonen er åben hver torsdag ml. kl. 14 – 17.
