



Center for Bydesign
Njalsgade 13, 2. + 3. sal
Postboks 447
1505 Kbh. V
Att.: Tina Alleri

09-01-2008

Sagsnr.
2008-4587

Dokumentnr.
2008-14965

Hørings svar fra Vesterbro Lokaludvalg vedr. Startrede gørelse for Carlsberg II

I startrede gørelsen står der, at Carlsberg A/S's vision er at skabe en bæredygtig udvikling af området. Dette kan Vesterbro Lokaludvalg naturligvis kun bifalde. Men vi mener at der er steder hvor denne vision skrider lidt, hvilket vi vil uddybe i det nedenstående, samt opridse et par andre vigtige punkter, vi mener der bør tages højde for i det videre planarbejde.

Trafik

Vesterbro Lokaludvalg kan stadig ærgre sig over, at det ikke blev besluttet at lægge en metrostation på Carlsberg. Det kunne have været et rigtig godt alternativ til den meget biltrafik. I stedet må bus og togforbindelserne i området styrkes og opprioriteres så de kan servicere de mange nye beboere, arbejdspladser og besøgende i området. Det skal gøre attraktivt at tage den kollektive trafik frem for bilen. Det ser vi gerne en plan for, sammen med udformningen af lokalplanen for Carlsberg.

I startrede gørelsen er det estimeret, at de op til 600.000 m² der etableres på Carlsberg vil generere 20.000 ekstra kørsler i døgnet ud og ind af området. Udbygningen vil belaste Carlsbergs omgivende bebyggelse væsentligt

Vesterbro Lokaludvalg mener derfor, at der skal tages initiativer til at sikre områdets nuværende beboere. Der bør laves en plan med det hovedsigte at trafikken skal udgøre en minimal belastning for de omgivende beboere

Vesterbro Lokaludvalg foreslår at Vesterfælledvej bliver trafikdæmpet med chikaner, cykelsti på hele strækningen, udposninger, og lav hastighed - udover at den, som der foreslås i startrede gørelsen forsynes med støj dæmpende asfalt.

I dag kører der ca. 11.800 biler i døgnet på strækningen fra Ny Carlsbergvej til Vigerslev Allé – i planen er det forudsat at dette skal stige med ca. 50 % til 17.200 biler i døgnet i fremtiden. Derfor er det absolut nødvendigt at trafikdæmpe af Vesterfælledvej på hele strækningen mellem Sønder Boulevard og Vesterbrogade. Bilerne fra Carlsberg skal ledes ud på Vigerslev allé og ikke anspores til at køre via Vesterfælledvej længere ind i København og Vesterbro. Som der redegøres for i startrede gørelsen er støjniveauet på Vester Fælledvej

Vesterbro Lokaludvalg

Valdemarsgade 4
1665 København V
Tlf.: 33243163 / 26121318
Email: ltb@okf.kk.dk

Formand Niels Vestergaard
Email: nielsv@post11.tele.dk
Tlf.: 40 97 73 78

EAN nummer
5798009800213

allerede i dag på 65 dB – en forøgning af biltrafikken med 50 % er derfor helt utålelig for de nuværende beboere.

Derudover bør trafikbelastningen i byggefasen også indtænkes i en samlet trafikplan. Byggefasen kommer til at strække sig over flere år, og samtidig med at der bygges på Carlsberg vil der også blive bygget metro på Enghave plads – beboerne imellem de to byggeområder vil altså blive væsentligt belastet i en ganske lang periode.

Tæthed

Vesterbro Lokaludvalg noterer sig med stor undren, at bebyggelsesprocenten i startredeggørelsen er regnet meget utraditionelt ud. Normalt udregnes en bebyggelsesprocent i forhold til et matrikuleret område. Det betyder at hverken parker, haver eller veje er indregnet i bebyggelsesprocenten – selv ikke for private fællesveje er det kutyme at man indregner vejarealet i bebyggelsesprocenten. Vesterbro Lokaludvalg frygter derfor at bebyggelsesprocenten på Carlsbergs samlede område vil blive væsentlig højere end den angivne – og allerede høje – bebyggelsesprocent på 180.

Normalt for C2-områder opereres der med en maksimal bebyggelsesprocent på 150 og en friarealprocent på 40.

I startredeggørelsen fremgår det yderligere, s. 17, at der i forbindelse med udarbejdelsen af et kommuneplantillæg forventes fastlagt særlige bestemmelser om ”friarealprocent og om evt. hævede opholdsarealer m.m. kan indgå i beregningen heraf.” Vesterbro Lokaludvalg er derfor særdeles betænkelige ved den angivne bebyggelsesprocent i startredeggørelsen og størrelsen på de kommende friarealer på Carlsberg, og vi opfordrer til at man ikke ændrer udregningspraksis blot for at slippe af sted med en større tæthed i området.

De grønne områder

Når man opererer med en bebyggelsesprocent/tæthed på 180 (eller i virkeligheden en del højere), så kræver det pladser og grønne arealer i nærområdet. Carlsberg forudsætter, at de kommende Carlsberg-beboere kan udnytte eksisterende omgivende grønne områder, som fx Søndermarken og Enghaveparken. Men Vesterbro er allerede i dag underforsynet med grønne områder og de eksisterende er derfor intensivt udnyttede – især i sommerhalvåret. I forhold til andre bydele i Københavns Kommune er det kun Ydre Nørrebro, der er tilsvarende ringe forsynet med grønne områder.

– Den lave andel af grønne arealer på Carlsberg går i øvrigt meget dårligt i spænd med ”København som Miljømetropol”, hvor målet bl.a. er at de rekreative byrum som fx parker og haver skal styrkes; Københavnerne skal have kort vej hen til et grønt område og skal pga. en stigende kvalitet opholde sig der dobbelt så længe og ofte som i

dag. Så at bygge et helt nyt byområde med 2000-3000 boliger uden at sørge for tilstrækkelige grønne områder virker ikke specielt visionært.

Højhuse

Vesterbro Lokaludvalg undrer sig over, at vi skal tage stilling til en startredegørelse der indeholder hele 11 højhuse, før en samlet højhusstrategi for Københavns Kommune er på plads. Den offentlige høringsfase for højhusstrategien sluttede den 20. april 2007, for godt 8 måneder siden, men der foreligger endnu ikke noget resultat af høringsfasen. Hvorfor ikke?

Alternativ I

Dernæst er Vesterbro Lokaludvalg særdeles skeptiske overfor de mange positive ord om højhuse. Al erfaring viser at højhuse skaber meget vindturbulens i gadeniveaet, og forestillingen om deres bidrag til byliv er nok også overvurderet. Med de mange kendte erfaringer med vind- og skyggeforhold ved højhuse virker det besynderligt, at de skal placeres i tilknytning til de primære byrum på Carlsberg. De større byrum, som man vil orientere sig efter, og hvor der vil ske mest forudsættes allerede i planlægningsfasen at blive forblæste?

Alternativ II

Vesterbro Lokaludvalg anerkender de potentielle miljøfordele der kan være ved at bygge kompakt og i højden, men der kan samtidig være væsentlige problemer forbundet med højhuse, hvis de placeres og designes forkert. Al erfaring viser således at højhuse skaber meget vindturbulens i gadeniveaet. Med de mange kendte erfaringer med vind- og skyggeforhold ved højhuse virker det besynderligt, at man vil placere så mange af dem i et så relativt lille område, og at de skal placeres i tilknytning til de primære byrum på Carlsberg. De større byrum, som man vil orientere sig efter, og hvor der vil ske mest forudsættes allerede i planlægningsfasen at blive forblæste.

Kultur

Vesterbro Lokaludvalg bifalder i høj grad, at der lægges op til at tænke kulturlivet ind i det kommende byområde allerede på et tidligt stadie. Vi mener, at der frem for store og flotte prestigeprojekter bør tænkes i den skæve kultur – den kreative undergrund. Carlsberg har i mange år arbejdet for musiklivet og særligt funktioner som øvelokaler bør derfor tænkes ind i området. Desuden er der hårdt brug for atelierer i forskellig størrelse, der kan sikre hele vækstlaget for kulturlivet.

Vesterbro Lokaludvalg vil anbefale, at Københavns Kommune og Carlsberg tager kontakt til Vesterbrofestivalen og til Kultur Vesterbro, som begge er institutioner med stor viden – også på den måde kan Carlsberg udvikles i samarbejde med de eksisterende aktører på Vesterbro, hvilket på længere sigt kan styrke sammenhængskraften ny og gammel bydel imellem.

Kulturmiljø

På Carlsberg findes en lang række fredede og bevaringsværdige bygninger. I Entasis vinderforslag er de fleste af disse bevaret. Dette mener vi også skal gælde i den endelige lokalplan for området, ligesom vi mener, at der skal bestemmelser ind, der sikrer at nybyggeri udføres i respekt for den høje arkitektoniske værdi som de historiske bygninger bringer med sig.

Blandet boligmasse

Vesterbro Lokaludvalg ser det som essentielt, at der bliver bygget boliger for alle alders- og indkomstgrupper. Det betyder at der skal laves forskellige boligformer; andels- leje- og ejerboliger. Der skal være plads til kollegier, ældreboliger og gerne også andre boformer, fx kollektiver med større eller mindre grad af privatareal til beboerne. Ligeledes skal det overvejes hvordan lejlighedsstørrelser kan passe sammen med fx boligsikring – toværelseslejligheder må fx ikke være på 85 m², hvis det skal være muligt at opnå boligstøtte for lejere.

En hel bydel

Vesterbro Lokaludvalg mener, det er helt nødvendigt at der bliver bygget en skole på Carlsberg. Udover at det er nødvendigt med 2000-3000 nye boliger, så er det også en oplagt mulighed til at lave noget virkelig fint og spektakulært.

I udformningen af den egentlige lokalplan ønsker Vesterbro Lokaludvalg at fordelingen mellem boliger og erhverv tydeliggøres, da den nuværende elastik, gør det svært at planlægge trafik- og institutionsbehovet.

Endelig vil vi gerne pege på at den detailhandel der planlægges på Carlsberg tænkes alsidig. Således skal være plads til store, men især også mindre butikker og erhvervsdrivende.

Alt i alt tegner der sig en spændende udvikling for Carlsbergområdet, som Vesterbro Lokaludvalg naturligvis gerne vil spille med i. Det betyder også, at vi meget gerne snarest vil holde et møde med forvaltningen (som foreslået per mail), hvor den videre proces drøftes – ikke mindst den borgerinddragelse der er helt nødvendig.

I det hele taget vil vi gerne opfordre Teknik- og Miljøforvaltningen til at skæve til lokaludvalgenes mødeplaner når høringsfaserne tilrettelægges, og informere os om kommende høringer i god tid, så vi kan nå at planlægge borgerinddragelse og –møder.

Med venlig hilsen

Formand Niels Vestergaard
P.v.a. Vesterbro Lokaludvalg