

**OFFENTLIGGØRELSE AF DISPOSITIONSFORSLAG**

Realea/Realdania havde inviteret til et offentligt borgermøde, hvor adm. direktør Peter Cederfeld og projektchef Peter Fangel, begge fra Realea, præsenterede dispositionsforlaget for Bryghusprojektet, som blev offentliggjort den 7. april 2008.

Formålet med præsentationen var at få kommentarer, forslag og ideer til dispositionsforlaget for bygningen på Bryghusgrunden.

Peter Cederfeld indledte med at fortælle om visionen og hensigten med projektet, og de ønsker Realea har om at inddrage offentligheden i projektudviklingen. Der blev for 1½ år siden – da projektet endnu ikke var tegnet – holdt møder med både brugere af legepladsen og borgere for at få input til byggeprogrammet. Man er nu så langt, at der inden offentliggørelse af et lokalplanforslag - kan præsenteres et dispositionsforslag.

Projektchef Peter Fangel gennemgik dispositionsforlaget, som er tegnet af det hollandske arkitektfirma OMA. Peter Fangel understregede, at ideen er at skabe opholds- og legepladser til børn/unge og voksne, der sammen med den nye bygning kan være med til at skabe nyt liv og aktivitet i området. Dispositionsforlaget er primært et udlæg af arealer/funktioner og forslag til bygningsdesign. Realea vil arbejde videre med at detaljere og konkretisere projektets udformning – bygningen og de omgivende byrum.

Bygningen indeholder Dansk Arkitektur Center (DAC), boliger, kontorer, café/restaurant, parkering og offentlig legeplads. Der er adgang til alle aktiviteter via en gangforbindelse gennem bygningen. I tilknytning til bygningen skabes nye byrum, en plads ved Bryghusgade, en plads langs havnefronten, hvor legepladser, som er tilgængelige for alle, er placeret.

På mødet deltog også repræsentanter fra Københavns Kommune, som orienterede om lokalplanprocessen, og Kuben Byfornyelsen Danmark, som orienterede om dialogprocessen.



**INTENTIONEN -  
AT BYGGE ET MULTIHUS**

- Et udstillingssted**
- Et bosted**
- Et mødested**
- Et arbejdssted**
- Et spisested**
- Et legested**
- Et opholdssted**
- En forbindelseslinje**

*Hvor byen møder havnen*

*Hvor trafikken møder og krydser bygningen*

*Hvor arbejdet møder fritiden*

*Hvor mennesker i alle aldre kan mødes*

Det hollandske arkitektfirma OMA har tegnet dispositionsforlaget.

## KOMMENTARER FRA MØDEDELTAGERNE

Der deltog omkring 40 personer i mødet. Hovedparten var beboere i nørrområdet og forældre/personale fra børneinstitutionerne. Derudover var Bryghusgruppen repræsenteret. Kommentarerne er grupperet i følgende overskrifter: Placering – Byrum - Trafik- og parkeringsforhold.

### Placering

Flere deltagere gav udtryk for, at huset burde placeres et andet sted i byen – med forskellige argumentationer:

- At bygningen ikke passer ind i det historiske miljø
- At bygningen hindrer adgang langs kajkanten
- At der i stedet bør etableres grønt byrum/park på hele grunden
- At bygningen som sådan er et flot projekt, men kritik af at projektet ikke respekterer facadelinien langs Frederiksholms Kanal og visuelt lukker for havnen

### Bygningen

- Der blev efterlyst en mere grøn profil og mere fokus på CO<sub>2</sub> - regnskab
- Forslag om at flytte restauranten ud til havnen
- Bekymring om vandstandssænkning i forbindelse med byggeperioden
- Forskellige holdninger til bygningens design – fra containerarkitektur til spændende og visionær arkitektur

### Legeplads & byrum

Mange af de fremmødte forældre og repræsentanter fra institutionerne havde følgende kommentarer:

- Det er afgørende, at legeplads indhegnes af hensyn til børnenes sikkerhed
- Legeplads skal ligge i fuld sol
- Betænkelighed ved opdeling af legearealer – de enkelte arealer er for små i forhold til den eksisterende legeplads
- Forslag om visuelt at adskille legearealer og caféarealer, så børnene kan lege ugeneret
- Der var betænkelighed ved byrummet inden i bygningen med henvisning til offentlige passager, der ikke fungerer

### Trafik- og parkeringsforhold

- Der var synspunkter om antallet af parkeringspladser (370), hvor der både blev givet udtryk for, at der var for mange, og at der var for få
- Opfordring til at overveje placering af op- og nedkørsler til p-anlæg af hensyn til legearealerne og trafikminimering i Vester Voldgade
- At bebyggelse på grunden giver øget trafik og forurening
- Der blev opfordret til at se projektet i sammenhæng med kommunens planer for Vester Voldgade og Metropolzone
- Det er synd, hvis der fortsat skal køre mange store lastvogne mellem Ring 2 og H.C. Andersens Boulevard
- Forslag om at cykeltrafik placeres sammen med gående og ikke med biltrafikken

### Proces

- En repræsentant fra legepladsbrugerne roste byherren for at have vist stor vilje til at lytte og samarbejde med brugerne af legepladsen, bl.a. i form af involvering af særlig legepladseksperter
- Bryghusgruppens repræsentant gav udtryk for, at den tidligere borgerdialog ikke er synlig i dispositionsforslaget



## REALEAS SVAR OG KOMMENTARER

Realea takkede for fremmødet og interessen for projektet. Kommentarerne vil indgå i den videre udvikling af projektet.

Realea understregede, at det er deres ønske at bygge på Bryghusgrunden, og at der ikke anlægges en park på hele arealet. Der er en dialog i gang med kommunen om, hvordan trafik- og metropolplanerne skal spille samme – dette er endnu ikke afklaret. Afklaringen sker i forbindelse med lokalplanforslaget. Bygningens placering i forhold til vandarealerne vil blive fastlagt i lokalplanen.

Der er en dialog i gang med brugerne af legepladsen. De forslag og bekymringer, som mødet har rejst, arbejdes der med at finde løsninger på i samarbejde med brugerne. Legearealerne skal være offentligt tilgængelige – men indrettes med faciliteter og afskærmning, så de også er anvendelige for institutionerne.

Realea vedkender sig, at det er et kompliceret sted at bygge, og at ambitionen om et projekt, der skal skabe byliv ved havnen, er høj. Der er stort fokus på at sikre, at eksempelvis passagen gennem bygningen vil opleves tryk og som en ny type offentligt byrum i København. Der er også mulighed for at kommentere projektet via postkort og projektets hjemmeside.

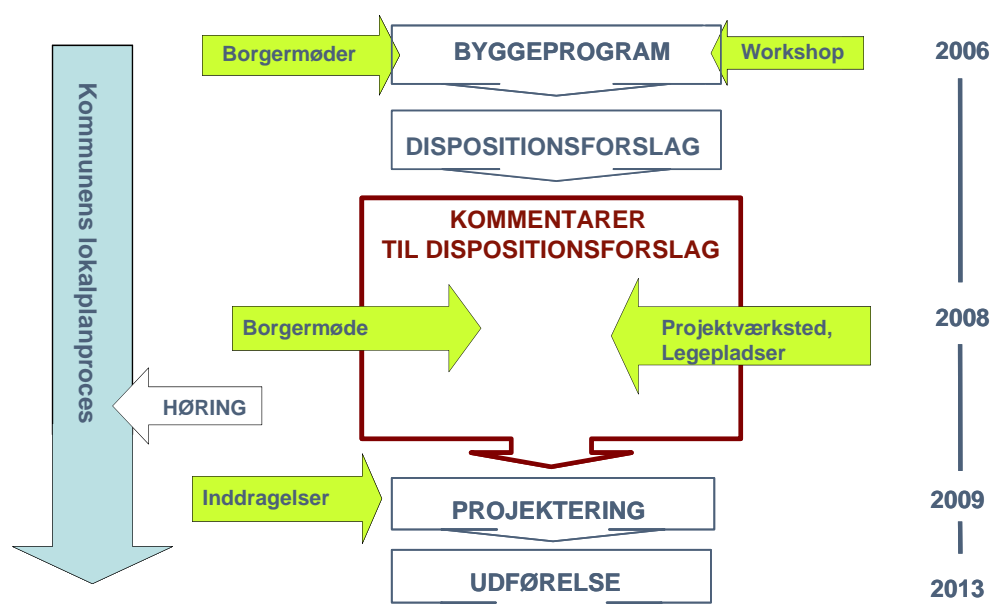
## PROCESSEN

Dialogforløbet i efteråret 2006 handlede om **BYGGEPROGRAM** for projektet. På en række borgerarbejds møder blev der formuleret en række forslag og ideer, som Realdania efterfølgende arbejdede videre med i byggeprogrammet for projektet. De mange forslag fra møderne blev opsamlet i en såkaldt BRUTTOLISTE. På et offentligt borgermøde 14. november 2006 gav Realdania en tilbagemelding om hvilke ideer, de som bygherre ville gå videre med, hvilke de ville undersøge nærmere og hvilke forslag, der ikke ville blive taget i betragtning.

Med baggrund i byggeprogrammet har OMA udarbejdet et **DISPOSITIONSFORSLAG** for projektet. Kommentarer fra borgermødet den 6. maj 2008 er opsamlet i denne folder. Der afholdes også en række brugermøder med børneinstitutionerne på Vartov og Den Classenske Legatskole om projektets legeplads.

Sideløbende med dialogforløbet med borgere og brugere af den nuværende legeplads er kommunen i gang med at udarbejde en ny lokalplan for Bryghusgrunden. Det forventes, at et forslag til lokalplan vil komme i offentlig høring i efteråret 2008.

Når lokalplanen er vedtaget, igangsætter Realea **PROJEKTERING** af byggeriet. Der planlægges også borgerinddragelse i forbindelse med projektering af byrum og legeplads.



## FORHISTORIE OM BRYGHUSGRUNDEN

1772	Kongens Bryghus opføres.	
1778	Bryghuset udvider med en maltmølle.	
1827	Bryghuset udvider med en bygning mod Bryghusgade.	
1923	Bryghusets virke ophører, og aktiviteten flytter til Frederiksberg.	
1941	Første arkitektkonkurrence på Bryghusgrunden udskrives. Ingen projekter realiseres.	
1960	Kongens Bryghus brænder, og de eksisterende bygninger på Bryghusarealet nedrives.	
1965	Etablering af midlertidig lejeplads på Bryghusgrunden.	
1967	Anden arkitektkonkurrence. Ingen projekter realiseres.	
1993	Ny konkurrence: Musikhus på Bryghusgrunden. Ingen projekter realiseres.	
2005	Realea A/S køber Bryghusgrunden af Ørestadsselskabet. Grundstørrelse: 8.630 m <sup>2</sup> .	
2006	Københavns Kommune, Teknik- & Miljøudvalget træffer beslutning om at igangsætte udarbejdelsen af ny lokalplan og kommuneplantillæg for Bryghusgrunden.	
2008	OMA's Dispositionsforslag for Bryghusprojektet offentliggøres. Byggeri: ca. 17.260 m <sup>2</sup> .	

Kilde: Bygningskultur Danmark, Københavns Kommune, Realea

## HVAD HAR KOMMUNEN BESLUTTET?

### 8. MARTS 2006

Teknik- og Miljøudvalget besluttede at igangsætte udarbejdelse af en ny lokalplan for Bryghusgrunden, som kan muliggøre en realisering af Realdanias projekt på Bryghusgrunden.

### 29. MAJ 2006

Det første borgermøde blev holdt med et oplæg fra borgmester Klaus Bondam om kommunens visioner for Bryghusgrunden.

### 9. APRIL 2008

Teknik- og Miljøudvalget godkendte Startredøgørelsen for udarbejdelsen af den kommende lokalplan.

Samtidig indstilles, at der udarbejdes tillæg til kommuneplanen og en såkaldt VVM-reddegørelse (*Vurdering af Virkninger på Miljøet*). VVM-høringen er afholdt i april/maj 2008.

## FORVENTET TIDSPLAN FOR LOKALPLAN

### EFTERÅRET 2008

Offentliggørelse af forslag til lokalplan og tillæg til kommuneplan. Forslagene skal i offentlig høring i 8 uger. Alle borgere har mulighed for at komme med synspunkter om planernes indhold til kommunen.

### FORÅRET 2009

Endelig beslutning om lokalplan og kommuneplantillæg.

## Mere information

**Realdania:** Birgitte Boesen  
tlf. 70 11 66 66  
[www.realdania.dk](http://www.realdania.dk)

**Realea:** Peter Fangel Poulsen  
Tlf.: 29 69 52 61  
[www.realea.dk](http://www.realea.dk)

**Kuben Byfornyelse Danmark:** Lisbeth Vestergaard  
tlf. 60 29 60 91  
Anja Gabelgård  
tlf. 60 29 60 99

**Københavns Kommune, Center for Bydesign:** Kirsten Mølgaard  
tlf. 33 66 13 62

Projektet er udstillet på DAC  
April – okt. 2008  
Strandgade 27B  
1404 København K.

Læs mere på [www.bryghusprojektet.dk](http://www.bryghusprojektet.dk)