

Høringssvar vedr. Lokalplan Carlsberg II, tillæg 6

Husejerforeningen Humleby afgiver hermed høringsvar vedr. lokalplanstillæg 6 til rammeplanen for Carlsberg Byen. Tillæg 6 omfatter stort set hele det resterende område i Carlsberg Byen, hvorfor det er særligt vigtigt at forholde sig til de væsentlige ændringer, der foreslås ift. rammelokalplanen og ift. de oprindelige intentioner i det vindende arkitektforslag for hele området.

Det foreslåede tillæg 6 indeholder ganske betydelige afvigelser fra de oprindelige tanker og dermed betydelige forringelser for planområdet og for naboområderne til Carlsberg Byen. Forringelserne samler sig om fem ting:

- Betydelig forøgelse af højhusenes omrids og højder på karréer
- Mindre levende bymiljø
- Markant ændrede trafikforhold
- Indskrækning i de grønne arealer
- Manglende idrætsfaciliteter

Højde og drøjde

Der bliver tale om betydelig forøgelse af højderne både i de almindelige karréer. Samtidig bliver grundarealet i højhusene større. Det synes ikke af så meget i bredden, men når man trækker i diagonal, får man bedre syn for sagen. Højhusene bliver massive, mørke og den øgede bredde bidrager til, at de samlet vil fremstå som et kedeligt palisadeværk. De mindre flytninger ændrer ikke på dette. Husejerforeningen undrer sig over, at man insisterer på, at de skal være massive, mørke og triste.

Carl Jacobsen gav for mange år siden København tilnavnet "Byen med de skønne Taarne". Det er i det lys temmelig ironisk og trist at se lokalplansforslaget. På side 55 føjer man spot til skade ved at skrive, at tårnene vil blive oplevet slanke. Det var intentionerne i det oprindelige forslag, hvor de slanke tårne skulle markere torvene i byen. Nu bliver det bare kedelige, tykke ligegyldigheder. Vinderforslaget fra Entasis var baseret på 550.000 etagemeter og med de seneste ændringer i projektet er det tydeligt, at grænsen på 550.000 etagemeter ville give et langt mere harmonisk og indbydende bymiljø.

Husejerforeningen opfordrer til man holder fast og inden det er for sent afviser den ønskede udvidelse af især højhusenes tykkelse.

Ikke bare bliver højhusene forøget: Der gives f.eks. mulighed for 4-5 etager på sydsiden af Ny Carlsberg Vej overfor Jerichausgade og Humlebyhusene på Ny Carlsberg Vej. Det er stærkt problematisk - især i vinterhalvåret, hvor stueetagerne vil ligge i skygge hele dagen. Byggehøjder og -afstand på nordsiden af Carstengade er ligeledes forhøjet. Samlet bliver både nabobebyggelserne klemt, men også de foreslåede stuelejligheder kommer til at ligge i skygge. **Husejerforeningen opfordrer til, at man holder fast i den tidligere**

anvendte model, hvor nye huse møder gamle huse med tilsvarende højde og drøjde så der skabes balance mellem gammelt og nyt.

Byggefeltet ind mod Carstensgade arbejder godt nok med en tilbagetrukket overetage for at indgå i dialog med Humlebys lave huse. Men man glemmer, at Carstensgades huse på grund af opfyld i denne ende ligger næsten en etage lavere. **Husejerforeningen opfordrer til at dette afsnit afskæres med mindst en etage. Og at øverste etage bearbejdes yderligere, så skyggevirkninger og indkig mindskes.**

Bymiljø

En af de formulerede hensigter i lokalplanen er at sikre et "levende bykvarter præget af en høj grad af udadvendte aktiviteter". Dette er et område hvor Carlsberg Byen har mulighed for positivt at adskille sig fra mange af de senere nybyggerier i København, der har manglet denne form for livskabende anvendelser. Dette vil kunne være til stor glæde for både Carlsberg Byens kommende beboere som beboere i tilgrænsende kvarterer.

Derfor er det ekstra trist at se, at ambitionerne sænkes på dette område. I tillægget gives der adgang til, at der kan laves lejligheder i stueplan i strid med den oprindelige lokalplan. Samtidig reduceres antal og omfang af aktive og åbne facader ligesom byrum og pladser samlet set reduceres.

Begrundelsen er, at det er vanskeligt at tiltrække investorer til det oprindeligt foreslåede byggeri. Det er meget muligt, at der isoleret set er mulighed for at skabe større afkast ved salg af stuelejligheder end ved at etablere aktive og åbne facader. Formålet med lokalplanen er dog netop at sikre at der tages andre hensyn end de rent økonomiske og at den skabte bydel vil have værdi for borgerne i fremtiden. Der er behov for, at der i Carlsberg Byen er mindre kunsthåndværkere, mindre butiksdrivende samt udadvendte fritidsprægede og kulturelle institutioner, som er med til at skabe liv - ellers får byen sovebys karakter.

Husejerforeningen skal derfor opfordre til, for områdets skyld og af hensyn til helheden, at omfanget af åbne og aktive facader fastholdes på samme niveau som i den oprindelige lokalplan, og at der ikke etableres lejligheder i stueetagerne på de strækninger, der var friholdt for dette i den oprindelige lokalplan.

Trafik

Trafikforholdene har hele tiden været Carlsberg Byens akilleshæl. Og forslagene i Tillæg 6 forværrer det: Nu skal primærgaderne være brede, herunder Ny Carlsberg Vej, der oven i købet som den eneste primærgade ikke skal have cykelstier. Ny Carlsberg Vej er den primære skolevej både for Europaskolen, som er skole for hele København og Ny Vesterbro skole, som er folkeskole også for Carlsberg Byen. Det nævnes heller ikke, at Ny Carlsberg Vej er fredet og at både brosten og træer skal genetableres. Husejerforeningen har tidligere gjort opmærksom på, at Ny Carlsberg Vej bør aflastes og indrettes som en grøn akse i byen mellem Sønder Boulevard og Søndermarken. Det nuværende forslag bør bearbejdes, så fredningen indarbejdes og de oprindelige cykelstier fastholdes. Eller at der stilles krav om, at brostenene slibes i cykelspor på begge sider. Desuden bør der stilles krav om, at der indføres hastighedsbump i stil med dem, som er etableret ved Elefantporten. Yderligere er der i den oprindelige lokalplan en indgangsvej til P-kældrene

fra Vester Fælledvej overfor Alsgades udmunding med lyskurv. Den er nedtonet i lokalplansforslaget, men bør genetableres for at aflaste skolevejen.

De manglede cykelstier, samt at den planlagte cykelsti bag Carstensgade tilsyneladende er blevet sløjftet som en del af "handlen" med de grønne områder ved KB-andelsboligforeningen, betyder, at gaderne i Humleby, som er alle er udlagt som legegader får et betydeligt pres af cykler. Cykelstienerne på Ny Carlsberg Vej bør fastholdes som minimum.

Husejerforeningen opfordrer til, at trafikplanen for området gentænkes, således at den fredede Ny Carlsberg Vej aflastes maksimalt – og at Ny Carlsberg Vej indrettes som grøn akse med særlig fokus på bløde trafikanter.

Grønne områder

Der er udover de to Jakobsenske haver i det oprindelige forslag en række bynære grønne arealer. Det fremgår ikke af lokalplansforslaget, at der er sket en betydelige ændring af disse grønne arealer: For det første er byparken R blevet ændret, da en børneinstitution skal råde over halvdelen af arealet! For det andet er hele det grønne område bag Humleby op mod Andelsboligforeningen Kongens Bryghus afstået af Carlberg Byen til den private andelsboligforening. Men dette forhold fremgår ikke af lokalplanforslaget, hvor såvel Park R, som arealet bag Andelsboligforeningen Kongens Bryghus fremstår som et grønt område i Carlsberg Byen. Og det fremgår ikke, at der ikke er offentlig adgang til arealerne! Se for eksempel kort 4 på side 110. Der er således sket en betydelig indskrænkning i grønne områder, som der ikke er blevet redegjort for i lokalplanstillægget! Og den reelle bebyggelsesgrad forøges derved.

Husejerforeningen opfordrer til, at strategien for de grønne arealer gentænkes, herunder at det ikke skal være muligt at begrænse adgangen til grønne arealer i Carlsberg Byen. Øgning af grønne arealer kunne f.eks. ske ved at børnehaver og andre institutioner indrettes med legearealer på tagene, som så kunne være tilgængelige for offentligheden udenfor institutionernes åbningstider.

Idrætsfaciliteter

Heller ikke det nye lokalområde har fået nogen som helst idrætsfaciliteter. Hverken fodboldbaner, andre udendørs idrætsanlæg, sportshal eller svømmehal. Vi husker alle det flotte billede af en dreng på 3 metervippen til badet ud for Bryghuset. Det blev der så heller ikke noget af! Vesterbro er i forvejen underforsynet med idrætsanlæg. Og det forekommer besynderligt, at der i København opføres en by med henad 8000 indbyggere – en by på størrelse med en mindre provinsby – uden nogen idrætsanlæg af betydning. **Carlsberg Byen lever så at sige på nas af de i forvejen små lommer af faciliteter, der er på Vesterbro. De giver ikke noget til byen!**

Husejerforeningen Humleby håber, at Københavns Kommune vil lytte til vores indvendinger og opfordringer, som ikke bare forbedrer forholdene for os som naboer til Carlsberg Byen, men også for hele København og de nye beboere i Carlsberg Byen.

Venlig hilsen

Husejerforeningen Humleby