



Notat

22. september 2017

Sagsbeh.:MAJA31

J.nr.: 01.02.05-K04-5-17

By Byggeri og Ejendomme

Resume af Borgermøde vedr. forslag til Lokalplan 205 Torsdag den 7. sep. 2017 kl. 19.00 – 21.00

Begivenhed

Borgermøde: Offentlig høring om forslag til lokalplan 205. En rammelokalplan for byintegreret campus i Frederiksberg Bymidte

Der er sendt et forslag til lokalplan 205 i høring. En rammelokalplan for byintegreret campus for CBS i Frederiksberg Bymidte. Lokalplanen er i høring frem til den 14. sep. 2017.

Lokalplanforslaget er udarbejdet på foranledning af CBS og deres ønske om at udvide deres undervisningsmiljøer på Solbjerg Campus. Forud for lokalplanforslaget er afholdt en større masterplankonkurrence hvor kommunen deltog i udvælgelsen af vinderforslaget. Lokalplanen er en rammelokalplan der betyder at der fastlægges overordnede, gennemgående træk så helheden indtænkes. Rammelokalplanen indeholder bestemmelser der ikke er detaljerede nok til at bygge efter, hvilket betyder at byggeretsgivende bestemmelser for de enkelte byggerier skal fastsættes i supplerende lokalplaner.

Lokalplanen giver mulighed for udvikling af regionalt betydende undervisningsmiljø, detailhandel samt studieboliger. Desuden fastsættes en række byrum i forlængelse af de eksisterende byrum langs 'ramblaen'. Den sætter rammer for hvor meget der kan bygges i definerede zoner og hvor højt der kan bygges. Derudover er der nærmere redegjort for hvordan byggeri skal kobles til eksisterende nabobyggeri på en for området hensigtsmæssig måde.

Lokalplanen indeholder nærmere bestemmelser for de enkelte byrum og redegør for bæredygtige løsninger. CBS arbejder desuden for at DGNB-certificere byområdet hvilket vil sikre en høj grad af bæredygtighed.

Borgermødet fandt sted:

Torsdag den 7. sep. 2017 kl. 19.00 – 21.00

i Ovnhallen, Porcelænsbryggeriet 20, Frederiksberg.

Der var vand, kaffe, te og kage under temacafeerne.

Aftenens Program

- Kl. 19.00 Velkomst og baggrunden for en ny rammelokalplan v. Borgmesteren.
- Kl. 19.05 Præsentation af aftenens program v. Ulrik Winge.
- Kl. 19.10 CBS og fremtiden v. Rektor Per Holten.
- Kl. 19.15 Forslag til rammelokalplan v. formand for By- og Miljøudvalget Jan E. Jørgensen.
- Kl. 19.30 Projektet og helhedsplanen v. partner Lasse Palm fra CF Møllers Tegnestue.
- Kl. 19.45 Intro til de 4 temacaféer v. By- og Miljødirektør Ulrik Winge.
- Byrum
 - Byggeri
 - Trafik og parkering
 - Bæredygtighed
- Kl. 19.50 Temacaféer
- Kl. 20.20 Samling
- Kl. 20.25 Debat i salen - Ulrik Winge, ordstyrer
- Kl. 20.55 Den videre proces - og tak for i aften v/borgmesteren

Kontaktperson op til og under arrangementet

Byplanlægger, Arkitekt Martin Thue Jacobsen 2898 4063

Medier

Den offentlige høring har været annonceret i nabohearing, Frederiksberg Bladet, på Kommunens hjemmeside.

FREDERIKSBERG KOMMUNE

Jørgen Glenthøj // Borgmester

Jan E. Jørgensen // Udvalgsformand for By- og Miljøudvalget

Ulrik Winge // By- og Miljødirektør // BMO

Claus Sivager // Stadsarkitekt // BMO

Martin Thue Jacobsen // Projektleder for lokalplanen // BMO, Byudvikling

Ragnhild Ladegård Nielsen // Byplanlægger // BMO, Byudvikling

Jesper Dahl // Byudviklingschef // BMO, Byudvikling

Bo Rasmussen // Projektleder // BMO, Vej, Park og Miljø

Niels Kaalund // Miljøkonsulent // BMO, Vej, Park og Miljø

Lotte Schiøttz // Chefkonsulent // BMO, Byudvikling

Jim Bengtzen // Adm. support // BMO, Byudvikling

ØVRIGE DELTAGERE

Lasse Palm // Ass. partner, afd. chef // CF Møllers Tegnestue

CBS

Per Holten // Rektor

Kirsten Winther Jørgensen // Direktør

Charlotte Felumb // Programleder // Campus Development

Trine Lawson // Specialkonsulent // Campus Development

Nina Holten Hansen // Team Manager // Campus Development

Aftenens forløb i hovedtræk

- Velkomst og baggrunden for en ny rammelokalplan v. Borgmesteren.
Borgmesteren (BM) byder velkommen til borgermødet og forklarer kort baggrunden for aftenens møde.
- Præsentation af aftenens program v. Ulrik Winge
Ulrik Winge (UW) byder også velkommen og præsenterer dagens program
- CBS og fremtiden v. Rektor Per Holten.
Per Holten (PH) byder også velkommen og fortæller lidt om CBS historie og baggrunden for at CBS skal udvide deres bygningsmasse samt hvorfor de gerne vil ligge på Frederiksberg.
- Forslag til rammelokalplan v. formand for By- og Miljøudvalget Jan E. Jørgensen
Jan E (JE) gennemgår rammelokalplanen både ift. hvad en rammelokalplan kan og ikke kan – fx kan man ikke bygge førend der er lavet mere detaljerede lokalplaner – og gennemgår det mere indholdsmæssige i lokalplanen. Trafik/parkering, byrum og byggezoner samt højder af disse gennemgås.
- Projektet og helhedsplanen v. partner Lasse Palm fra CF Møllers Tegnestue
Lasse Palm (LP) fra CF. Møllers Tegnestue gennemgår planen og hvorfor man har valgt at udlægge byggezoner og byrum på den måde man har. Særligt også med fokus på de mange restriktioner der er på grunden ift. metro, vandboring og fjernvarme ledning.
- UW Introducerer de 4 temacaféer
 - Byrum
 - Byggeri
 - Trafik og parkering
 - Bæredygtighed
- Debat i salen - Ulrik Winge, ordstyrer
 1. ?Generelt var der mange spørgsmål til studerendes støjende adfærd og manglende oprydning.
!Overordnet har det ikke med selve lokalplanen at gøre, men PH svarede at man gjorde

meget for at dæmme op for støjen og rydde op efter de studerende og at man havde et godt samarbejde med kommunen om dette. Men man kan ikke stoppe al støj når der er mange unge samlet og det er heller ikke kun CBS studerende, der bruger arealerne. CBS ønsker at alle arealer er offentlig tilgængelige.

2. ?Der blev spurgt til CBS finansiering af det mulige byggeri i lokalplanen og der var spørgsmål til gener i byggeperioden: støj og byggerod?
!PH svarede at CBS ikke havde penge til at finansiere noget byggeri men var helt afhængige af udefrakommende fondsmidler. PH forudser ikke finansiering de næste par år.
Rektor talte om en 30-års-plan, at det samlede byggeri forventedes at koste op mod 3 mia. kr. og at det tidligst ville kunne gå i gang om 3-4 år.

3. ?Hvornår er det besluttet, at man skal bygge kollegie?
!Det har heller ikke været med fra starten af planen, men muligheden er blevet bygget ind undervejs. Det drejer sig om ca. 170 boliger. Muligheden for studieboliger blev præsenteret ved sidste følgegruppemøde. Samme anvendelse er i øvrigt mulig i den eksisterende lokalplan 133.

4. ?Foreningen for Bygnings- og Landskabskultur på Frederiksberg v. Ditte Thye fremsagde de emner foreningen har tænkt sig at gøre indsigelser imod.
-De er imod den massive bebyggelse metrobygning nord og syd, da de mener den ikke respekterer de eksisterende karréer hvoraf nogle er bevaringsværdige i kategori 4.
-De mener ikke lokalplanen skal give mulighed for at en sammenbygning med vandtårnet som er fredet.
Foreningen mener, at portmotivet er alt for voldsomt og ikke af arkitektonisk høj nok kvalitet, og er ej heller i menneskelig skala.

!Jesper Dahl (JD) som er byudviklingschef gør opmærksom på, at det er fredningsmyndigheden og ikke kommunen, der styrer om man må bygge sammen med vandtårnet. Lokalplanen umuliggør ikke en sammenbygning såfremt der kan påvises det helt rigtige projekt og fredningsmyndighederne godkender projektet. Desuden er vandtårnet tænkt ind som en del af pladsen (CBS plads) således, at der også er en bedre chance for, at det kan få en god anvendelse i fremtiden.

5. ?Solbjerg plads er en godt fungerende plads, en slags alternativ Rådhusplads, som er god til større arrangementer som koncerter og opera. Man frygter at byggeri i form af et højt hus vil tage for meget af pladsen og ødelægge den. Vil Solbjerg Plads også være der om 30 år?

!Lasse Palm (LP) svarede, at det slet ikke er intentionen at ødelægge eller overtager pladsen, men derimod forstærke den med en ny og bedre indgang til CBS, der er mere åben og inviterende end i dag hvor den er meget lukket. Det er det areal ud til rotunden, der tænkes brugt. Resten af arealet ejer CBS ikke og vil eller kan ikke bygge på. Mht. cykelproblematikken vil man gerne lave flere indgange til CBS for at sprede

cykelparkeringen ud også til bagsiden af bygningen. Dermed skulle der komme væsentlig færre cykelparkeringspladser foran hovedindgangen som er et stort problem i dag.

Jan E og BM svarede enstemmigt at Solbjerg Plads selvfølgelig vil være der om 30 år. Jan E. var i øvrigt ikke af den opfattelse, at bygningen ved Solbjerg Plads fylder for meget, men vi vil gerne se på det.

6. ?Der var spørgsmål til parkering på Kilevej, da en del af parkeringen flyttes eller nedlægges. Og der var forslag om dobbeltbrug af CBS p-kælder til områdets beboere.

Rektor Per Holten ville gerne indgå i en dialog med kommunen om man kunne finde en løsning for aftenparkering i CBS' parkeringskældre for områdets beboere.

!Bo Rasmussen fra FK Vej og Park kunne oplyse, at der ikke er en aftale med metroselskabet om deres parkeringspladser, som er offentligt tilgængelige. Kommunen har ikke råderet over disse 7+4 pladser. Men de pladser, der eventuelt vil skulle flyttes fra kommunens arealer på Kilevej, vil få en ny placering overfor Howitzvej 60 som markeret på lokalplanens kortbilag 2. Desuden pågår nye parkeringsløsninger på bl.a. Thurøvej og andre veje i området, der vil bidrage med flere parkeringspladser i området. Derudover påtænkes Howitzvej, at skulle ensrettes hvilket kan skabe plads til op til 16 flere pladser i nærområdet.

7. ?Er det overhovedet tænkeligt, at fredningsmyndighederne vil accepterer at Vandtårnet må omdannes til en café som man ser på nogle af billederne.

!JD: Det kan sagtens tænkes. Fredningsmyndighederne ser gerne, at bygningerne bliver brugt. Så er der langt større incitament til at vedligeholde dem. Problemet for CBS, der ejer bygningen er, at det er vanskeligt at løfte opgaven økonomisk, da det koster rigtig mange penge at renovere vandtårnet indvendigt.

- Borgmesteren runder derefter af med at sige tak for i aften og opfordrer folk til at sende deres høringsvar inden deadline d. 14. sep.