

# VORES BY

## REFERAT

Dato: 24. februar 2009

### **Dialogmøde (6) med beboere og andre interesserede, mandag den 16. februar 2009, kl. 19:00.**

Deltagere ca. 60 repræsentanter fra nabo- og interessentgrupper. Derudover deltagere fra Carlsberg Ejendomme (CE), Henning Larsen Architects (HLA), Tegnestuen Vandkunsten (TV), Årstiderne Arkitekter (ÅA) og Vilhelm Lauritzen Arkitekter (VLA).

### **Dagsorden**

Velkomst og status for projektet efter vedtagelsen af rammelokalplan, herunder en beskrivelse af de midlertidige aktiviteter og deres betydning for Carlsbergbyens image, direktør Lars Holten (LH), Carlsberg Ejendomme.

Byggeafsnit 17 (det første byggeafsnit). Den overordnede idé inkl. landskabsplan illustreret via 3D-model, udviklingschef Jacob Martin Andersen (JMA), Carlsberg Ejendomme.

### **PAUSE**

Præsentation af de tre nybyggerier samt silorenoveringen i det første byggeafsnit ved

- Lars Steffensen (LS), Henning Larsen Architects,
- Søren Nielsen (SN), Tegnestuen Vandkunsten,
- Anders Kærsgaard (AK), Årstiderne Arkitekter,
- Thomas West (TW), Vilhelm Lauritzen Arkitekter.

---

Lars Holten bød velkommen til det sjette dialogmøde med omgivelserne og andre interesserede i relation til den kommende bydel Carlsberg. Han gennemgik kort dagsordenen og fortalte bl.a., at de enkelte tegnestuer involverede i det første byggeafsnit, "Byggeafsnit 17", efter pausen selvstændigt ville præsentere deres kommende bygninger. Endvidere ville der, med verdenspremiere, blive præsenteret en model i 3D af den kommende bydel med særligt fokus på det første byggeafsnit.

Lars Holten gennemgik herefter nogle af de 57 indsigelser, der er kommet i forbindelse med, at rammelokalplanen har været i høring, og hvad disse har afstedkommet af ændringer i projektet. Tårnhusenes placeringer er blevet justeret – bl.a. som følge af en indsigelse fra Slots- og Ejendomsstyrelsen vedr. friholdelse af sigtelinien fra Norske Allé i Søndermarken. Dette har generelt medført, at flere tårnhuse er blevet flyttet længere ind på grunden. Carlsberg Ejendomme har også ønsket at forbedre skyggeforholdene for beboerne i Humleby, hvilket har medført flytning af to tårnhuse. Det maksimale etageantal for den fremtidige karré syd for Jerichausgade er sænket fra seks til fem. Bebyggelsen syd for Bakkehuset er trukket tilbage fra museet for at sikre yderligere "luft" til den historiske bygning – endvidere er mulighederne for ekstra høj hjørnebygning fjernet. Det gør sig også gældende for Henning Larsen Architects bygning ved Kammasvej. Endelig er det præciseret, at der etableres en bred grøn kantzone mod Rahbeks Allé, som modsvarer den eksisterende på Frederiksberg-siden.

Angående Enghave Station er der indgået trafikaftale regering og aftalepartier imellem, der indeholder afsættelse af 200 mio. kr. i en pulje til bl.a. Enghave og Nordhavn stationer. Afklaring vedr. stationen ventes i løbet af foråret.

De midlertidige aktiviteter på Carlsberg er begyndt at tage form. Dansehallerne kører på skinner og starter til april i den gamle mineralvandsfabrik, Tap E. Ny Tap som aktivitetshus for kreative erhverv m.v. ventes også at være oppe at køre snart – de første kunstnere er allerede flyttet ind. Tap H 1 – nu kaldet "Tap 1" – omdannes til en hal for totaloplevelser.

Store dele af området er nu blevet åbnet for offentligheden. Endnu en del åbnes i løbet af få uger, når en række ammoniaktanke er blevet fjernet. I forbindelse med områdets åbning er der indført parkeringsbetaling.

Lars Holten gav afslutningsvis en status for byggeristart. Første byggeri forventes at gå i gang sommeren 2009. Indflytning sker ultimo 2010/primus 2011. Byggestart er dog omgærdet med en vis usikkerhed p.t. grundet finanskrisen. Det blev nævnt, at der skal findes en løsning på finansiering, før byggeriet kan gå i gang i det første byggeafsnit.

*Spørgsmål: Bliver den store Carlsberg-silo med hovedkontor revet ned i forbindelse med byggeriet i det første byggeafsnit?*

LH: Nej, den store Carlsberg-silo er ikke en del af Byggeafsnit 17.

Udviklingschef Jacob Martin Andersen fra Carlsberg Ejendomme fik ordet og lagde ud med at vise den model i 3D, som Carlsberg Ejendomme har fået udarbejdet af Byggeafsnit 17 i færdigbygget scenarium. Modellen skal give et særligt indblik i byrummene, som jo er det særlige i planen for Carlsberg-byen. Modellen vil kontinuerligt blive udviklet med nye byggeafsnit og endelige designs.

JMA berettede under fremvisningen af 3D-modellen om de nye bygninger i det første byggeafsnit og særligt byrummet, "Industrikulturens Plads", som er tegnet af de schweiziske landskabsarkitekter, Vogt. Han fortalte, at der efter planen skal være børnehaver i Tegnestuens Vandkunstens bygning samt i den såkaldte "Håndværkerbygning". Disse vil få adgang til legepladser i den nye byhave, der anlægges mellem Bakkehuset, Vandkunstens bygning, Gl. Bakkehus og "Håndværkerbygningen". Byhaven er også tegnet af Vogt.

Vogts idé med "Industrikulturens Plads" er visuelt at sikre, at det meget markante fald i byggeafsnittet fortsat bliver "opdaget". Dette sker gennem anlæggelse af en række trappeplateauer, hvorpå man også kan sætte sig ned og hvile. Fladerne mellem trapperne kan man forestille sig anvendt til eksempelvis udendørsservering – hvilket konkret projekteres i forbindelse med Tegnestuens Vandkunstens bygning. De gamle, rustne masktanke bevares og bliver pladsens fikspunkt og primære industrielle kobling. Mellem Vandkunstens nye bygning og Bakkehuset anlægges en offentlig, grøn zone med adgang fra Kammarsvej. Herfra kan man via en sti komme ned til den kommende byhave.

*Spørgsmål: Hvad med de fremtidige bygninger i Frederiksberg Kommune (langs Rahbeks Allé)?*

JMA: Disse kræver lokalplan i Frederiksberg Kommune.

## PAUSE

Henning Larsen Architects ved partner Lars Steffensen præsenterede herefter tegnestuens forslag til bebyggelse ved Valby Langgade/Pile Allé. Det blev anført, at der fortsat kan komme justeringer. Bygningen er endnu ikke tegnet helt færdigt.

LS nævnte, at det er bygningens grundidé, at den skal afslutte Valby Langgade/Pile Allé. Det er også denne funktion, bygningen er forudsat i Entasis' masterplan.

*Spørgsmål: Bliver der fortsat ensrettet på Kammasvej?*

LS: Ja – og en ændring herom skal ske via Frederiksberg Kommune.

*Spørgsmål: Kan man komme til at køre ind på Carlsberg fra Kammasvej?*

LS: Nej, men man kan gå ind på grunden, og det er derfor, at vi introducerer kolonnaden.

Lars Steffensen fortsatte herefter med at beskrive bygningen og forklare tankerne herom. Det er en bygning, der er lidt større end det nuværende Søndermarkshus men lidt mindre end en karré. Den skal både rumme det mere højtidelige udtryk på Frederiksberg og det mere uforudsigelige "Carlsbergske". Bygningen er præget af denne sammensathed; mod Frederiksberg står facaden klassisk og højtidelig – mod Carlsberg er den åben og tilgængelig. Huset kommer til at rumme ni boliger, men er så lille, at det kun har én elevatoradgang. Det er en bygning, der skal opdages. Arkitekterne overvejer at genanvende teglstenene fra Søndermarkshuset – herved sikres en vis bæredygtighed i byggeriet samt patina på en ny bygning.

*Spørgsmål: Kommer der hegn?*

LS: I gårdrummet mellem det nye hus og Laboratoriebygningen kommer der træer, som bliver et grønt svar på haverne på Kammasvej.

*Spørgsmål: Kommer der butikker i stuen?*

LS: Det håber vi inderligt, at der gør.

*Spørgsmål: Hvordan kan man forholde sig til højden på byggeriet; at tale om fire eller fem etager giver jo ikke mening, eftersom etager kan have varierende højder?*

LS: Der sker noget i terrænet på dette sted, som gør, at etagerne ikke følger hinanden. Mens den øverste del af bygningen får fire etager, bliver der fem etager længere nede mod Laboratoriebygningen.

*Hvilke vinduespartier arbejder I med? Lodrette og i rummets fulde højde?*

LS: Delvis ja. Der bliver nok en lille brøstning, men der bliver tale om høje, slanke vinduer øverst, mens der i bunden af bygningen bliver mere brede formater.

*Spørgsmål: Tager man Google og ser på skygger, så kan vi se, at fire lejligheder i Ny Bakkehus får taget deres sollys!*

LS: Vi kan ikke påstå, at bygningen ikke skygger. Det gør den – som alle andre bygninger, men den overholder alle højdegrænseplaner for København og Frederiksberg kommuner

Lars Steffensen fortalte videre, at der arbejdes med en vejudvidelseslinie – Kammasvej bliver en smule bredere. Det samme gør fortovet – og endvidere indeholder HLA's bygning en kolonnade, der faktisk kommer til at virke som en ekstraudvidelse af fortovet.

Tegnestuen trækker det nye hus en smule tilbage i forhold til det eksisterende – således at det kommer til at flugte med den øvrige facaderække langs Pile Allé. Endelig konstaterede han, at bygningen ikke vil få ventilationsanlæg eller elevatorårne, der stikker op fra taget.

En deltager i mødet udtrykte håb om, at arkitekterne "fattede bare lidt om", hvad det er for et område, de har med at gøre. Hans indtryk var, at unge arkitekter ikke forstår ret meget af historien.

Efter HLA's gennemgang var det Tegnestuen Vandkunsten ved partner Søren Nielsens tur til at præsentere deres byggeri, som skal ligge lige syd for Bakkehuset. Søren Nielsen fortalte, med udgangspunkt i Entasis' helhedsplan, om de planlægningsmæssige rammer for netop deres byggeri – herunder forhold vedrørende volumen samt den indskæring i bygningen, som er afstedkommet efter

dialog med Frederiksberg Kommune og Bakkehusmuseet. Det drejede sig på dette sted lidt mere end normalt om at skabe en meget fin balance mellem bygningsmassen og gade- og pladsrummene. Søren Nielsen beskrev Vandkunstens bygning som "en klump", som byen har formgivet. Et hus i bevægelse, der ligesom triller nedad Valby Bakke og som ikke er formgivet efter rationelle overvejelser om geometri.

*Spørgsmål: Er det højere end Bakkehuset?*

SN: Vores hus forholder sig til den ene side til et kæmpehøjt Bryghus og til den anden side til det lille Bakkehus. Det tager hverken Bryghusets eller Bakkehusets parti. Men jeg skal understrege, at der her er tale om en skitse og at meget vil forandre sig i forhold til, hvad jeg kan vise i dag.

*Spørgsmål: Men hvad med højden, ligger den fast?*

SN: Ja, vi bygger i fire etager, som bliver til fem etager efterhånden som vi bevæger os nedad på grunden.

JMA supplerede med, at da de præcise etagehøjder endnu ikke kendes, kan den eksakte bygningshøjde ikke oplyses på nuværende tidspunkt. Søren Nielsen oplyste videre, at der som udgangspunkt kan regnes med i alt 13-14 meters højde for en stueetage med tre etager ovenpå.

*Spørgsmål: Det lyder ikke, som om du er så glad for det her?*

SN: Arkitekter er ikke ude på at bestemme alting. Vi arbejder her med en irrationel form, som er defineret af byrummet, og det er altid interessant at arbejde i feltet mellem det rationelle og det irrationelle.

SN fortalte herefter videre om, at Vandkunsten skærer altaner ind i bygninger i store nicher i facaden. Mod nord har man i princippet lov til at sætte kæmpe balkoner på, men det gør man ikke, netop fordi det ville være uforeneligt med Entasis' oplæg at hænge "Mallorca-agtige" altaner på byens huse. I så fald ville man ikke kunne se de rum, som planen er ude på at få frem.

Vandkunsten håber på at kunne sætte skodder på bygningen og på tværgående linier på facaden. Inspirationen hertil kommer fra nærområdet – bl.a. Rahbeks Allé, hvor der efter Søren Nielsens udsagn ligger et af byens smukkeste huse. Det skal, i overensstemmelse med de overordnede præmisser for projektet, være en multifunktionel bygning – eksempelvis indplaceres der en børnehave. Huset får 24 varierede boliger. De gamle masktanke bliver stående på den kommende Industrikulturens Plads.

Bygningen bliver opført efter et bygningsreglement, der først træder i kraft i 2010. Der bliver varmepumper og i det hele taget mere teknik og flere installationer end normalt, hvilket skal udnyttes som arkitektonisk motiv – i.e. skorstene på taget. Også Vandkunsten vil arbejde med genbrugstegl og har allerede været på studieture med henblik på at se på genanvendelse af tegl. Tegnestuen fremhævede, at man meget gerne vil bruge genbrugstegl, hvis det kan hænge sammen økonomisk. Og helst fra bryggeriområdet således at bygningen får patina herfra.

*Spørgsmål: Det bliver i hvert fald ikke ældreboliger?*

SN: Det skal du ikke sige! Københavns Kommune administrerer tilgængelighedsreglerne på den hårdest tænkelige måde. Det bliver det mest tilgængelige byggeri i København.

*Spørgsmål: Det ligner en ø uden grønt areal?*

SN: Vi arbejder i en bymæssig kontekst. Til den ene side kigger men ned i en dejlig have, og til den anden kigger man ud over en dejlig plads, men den type fællesskab, hvor der er et område, som kun er tilgængeligt for dem, der bor der, er det svært at danne her.

JMA: Du rører ved et meget centralt element i planen for Carlsberg. På Vesterbro er der kæmpestore gårdrum mellem bygningerne, men man har kun adgang med en nøgle. Her på stedet har vi presset de

private gårdrum til fordel for byrummene, som er tilgængelige for alle. Hvis man vil grille og lave picnic på Carlsberg, bliver det i fælles grønne områder.

*Spørgsmål: Hvornår er bygningen klar til at flytte ind i?*

SN: Vi regner med, at det bliver i slutningen af 2010 eller i starten af 2011.

*Spørgsmål: Kommer der nok parkeringspladser, så Rahbeks Allé ikke bliver oversvømmet af biler?*

JMA: Byggeafsnit 17 vil få parkeringskælder syd for afsnittet (i byggeafsnit 2, red.), hvor der bliver mellem 300 og 500 parkeringspladser.

Herefter præsenterede Årstiderne Arkitekters byggeri ved Elefantporten. Partner Anders Kærsgaard lagde ud med at berette, at huset har en overordnet geometri, der er givet på forhånd jf. Entasis' helhedsplan. Man har fra tegnestuen haft et ønske om at forholde sig nænsomt og stilfærdigt til omgivelserne – og skabe en facadeindramning til Elefantporten. Årstiderne Arkitekter har ladet sig inspirere af omgivelserne og ”stjålet med næb og klør”. Der er en tyngde i de eksisterende bygninger, som man har villet udnytte og drage fordel af.

Entasis har i deres helhedsplan villet en by, der er mørk og tung. AK fastslog, at det er vigtigt at arbejde videre med de elementer, der findes i de eksisterende bygninger på området – bl.a. ornamentik og en vis forfinethed – men også det rå og industrielle. Disse kvaliteter, tanker, skikke og proportioner skal videreføres i respekt for det gamle, men samtidig skal der være tale om en ny og nutidig arkitektur – en arkitektur der hæfter sig på det, der er foregået op gennem historien.

Huset indeholder kun erhverv. Der vil være et portmotiv i facaden i stueplan og stenene ligger forskubbet i forhold til hinanden. Vinduerne bliver i forskellige størrelser, de ligger i nicher, der er trukket ind for at sikre, at den røde tegl træder frem. Facaden får en stor reliefvirkning – AK kobledede her inspirationsmæssigt til den gamle maltsilo længere nede af Ny Carlsberg Vej. Bygningen bliver ikke et hus, der råber højt – men i detaljerne findes en rigdom hentet fra de eksisterende bygninger. Anders Kærsgaard afsluttede med at fortælle, at det for tiden overvejes, hvorvidt der i murstenene skal indskrives citater.

*Spørgsmål: I har ikke samme højdeønsker, som de andre tegnestuer tilsyneladende har?*

AK: Vi prøver at fange skalaen på stedet – d.v.s. højden på Bryghuset og Laboratoriebygningen.

Da der ikke umiddelbart var den store spørgelyst til lige netop Årstiderne Arkitekters bygning, konstaterede Anders Kærsgaard henvendt til mødedeltagerne: ”I bor længere væk fra os, kan jeg høre.”

Thomas West, partner i Vilhelm Lauritzen Arkitekter, præsenterede deres bygning, som adskiller sig fra de øvrige tre arkitekt-tegnestuer ved ikke at være nybyggeri men en omdannelse af en eksisterende silo. Han refererede til bygningen som ”en skotøjsæske støbt i beton på stedet”. Bygningen ligger klos op ad Dipylonporten.

VLA's hovedidé er at fjerne en række af silokernerne. Den indre kerne bevares dog grundet dennes bærende funktion, ligesom der etableres etagedæk.

Siloen skal være et hus, der er tilgængeligt fra alle tre, åbne sider. Man skal også kunne gå igennem – i stueetagen bliver der offentlig adgang og forhåbentlig to-fire butikker. Man skal kunne komme ind i bygningen pr. ti meter. Det skal ikke være et afvisende eller lukket hus; der vil være et centralt lobbyrum, som man kan passere igennem. Mod nord bliver der en hævet plads, som vil egne sig til udendørs ophold.

I stueetagen bliver der hele seks meter til loftet. Dette for at sikre rummeligheden og åbenheden. TW fremhævede, at netop basen er meget vigtig i de overordnede planer for Carlsberg, og derfor skal denne have en særlig stofflighed og prioritering.

Bygningen skal være et flerbrugerhus, der genererer liv på gaden. Indvendigt bliver der tale om et lidt mere rå hus – herved, forklarede Thomas West, etableres en kobling til den gamle industri.

Vinduerne placeres i forhold til silokernerne. Mod øst vil man opleve mere variation i vinduesplaceringer og mere livlighed i bygningens udtryk – jf. tanken om et varieret og sammensat hus. Det er meningen, at man skal kunne sidde og tage ophold i vinduesnicherne – også selvom man ikke har et ærinde i bygningen.

Hvad angår bæredygtighed, så arbejdes der også med et højt ambitionsniveau. Der ses på genbrugsmaterialer – og der arbejdes med naturlig ventilation.

Thomas West afsluttede med at konstatere, at Ny Carlsberg Vej med den nye bygning samt de øvrige planer i højere grad vil blive et fodgænger- og cyklistmiljø.

*Spørgsmål: Det er idéforladt, at man kun bygger skarpskåret!*

TW: Disse forhold og præmisser er angivet i den vedtagne lokalplan.

Efter Vilhelm Lauritzen Arkitekters præsentation var det tid til mere generelle spørgsmål, betragtninger og diskussion i relation til projektet. Kommunikationsdirektør i Carlsberg Danmark, Jens Bekke (JB), var ordstyrer.

*Spørgsmål: Arkitekterne har tænkt sig godt om!*

TW: Byrummene fra Entasis' helhedsplan definerer volumener, så vi har langt hen ad vejen blot skullet følge nogle allerede eksisterende og meget gennemtænkte anvisninger.

*Spørgsmål: Havde gerne set at bebyggelsesprocenten var lidt mindre. Der, hvor jeg er mest kritisk, er i forhold til det trafikale (på Rahbeks Allé, red.):*

JMA: Vi har lavet grundige analyser og computermødelser, hvad angår den fremtidige trafik, der ikke viser, at der kommer meget trafik på Rahbeks Allé.

*Spørgsmål (Niels Vestergaard, Vesterbro Lokaludvalg): Udformningen af byen – dens højde, drøjde og tæthed – ligger i lokalplanene, og det vil jeg ikke kommentere, men også jeg er meget nervøs for trafikken – samt udformningen af bygningerne. Her og nu vil jeg gerne kommentere arkitekturen – synes det er lidt stereotyp. Det er spændende med genbrugssten og mønstre – men det er dødsygt at se på. Jeg er godt klar over, at der er tale om en anden tid, men ville gerne at bygningerne spillede mere med de eksisterende – i særdeleshed ud mod Ny Carlsberg Vej. Det ligner sgu det samme som alt andet.*

*Spørgsmål: Tidl. har det forlydt, at der skulle være en cykel- og gangsti ud til Rahbeks Allé. Har man ændret disse planer?*

JMA: Cykel- og gangstien planlægges fortsat anlagt langs ”Gl. Bakkehus” ned mod Bryghuset. Der planlægges endvidere en sidevej nede ved Kongens Bryghus.

*Spørgsmål (Jens Møller, Humleby): Jeg synes, at det har været nogle rigtig fine præsentationer og godt at komme tættere på virkeligheden. Jeg har et par forslag fremadrettet:*

1. Mere fokus på trafikken og komme tættere på at forstå trafikløsningen.
2. Hvad vil I gøre med ambitionen om at få udnyttet stueetagerne? Hvad vil I gøre for at sikre, at det liv, I ønsker at skabe, rent faktisk sker (med spændende og aktive stueetager)?

*Spørgsmål: Hvad med parkering mens byggeriet i det første byggeafsnit står på?*

LH: Næste byggeafsnit rummer en p-kælder, men for øjeblikket er der masser af parkeringspladser nede ved den eksisterende silo.

*Spørgsmål: Hvad med bommen på Rahbeks Allé?*

LH: Den har vi ikke noget at gøre med.

*Spørgsmål: Hvad med pilotering og erstatninger?*

LH: Der ligger en række faste procedurer herfor. Beboerne vil blive kontaktet.

*Spørgsmål: Hvornår går I videre? Starter I alt med det samme, så området kommer til at ligge hen i byggekaos i mange år?*

LH: Vi starter ikke alt byggeri samtidig. Vi lægger vægt på, at alle bygninger i de enkelte byggeafsnit går i gang samtidig og færdiggøres sideløbende. Dernæst går vi i gang med byggeafsnit 2 og 3.

*Spørgsmål: Lukker I Ny Carlsberg Vej?*

LH: Nej, men den bliver forbeholdt gående, cyklende og den kollektive trafik. Synes i øvrigt at det er en god idé med at holde et dialogmøde med trafik som tema.

*Spørgsmål (Niels Vestergaard, Vesterbro Lokaludvalg): Jeg synes, det har været en spændende gennemgang af projekterne, men jeg synes, at I kommer lidt let om det – det med de firkantede bygninger. Jeg ved godt, at det er moderne arkitektur, men der er forskel på at bygge på en bar mark og på at bygge sammen med huse med gesimser og tårne. Der mangler et eller andet, måske mere diskussion mellem arkitekter og brugere – ellers er risikoen, at begge parter bliver utilfredse.*

*Spørgsmål: Vil gerne fortsætte diskussionen omkring arkitektur. Hvad med "muren" langs Rahbeks Allé? – Man behøver ikke nødvendigvis at være så ydmyg; vi kunne godt tænke os et modspil her.*

*Kommentar: Det er velsagtens også et spørgsmål om penge. Det må man ikke glemme. Man skal ikke bilde sig ind, at det her er en storstilet gave til København. Der er tale om en meget høj bebyggelsesgrad, og nu er det lige pludselig blevet meget snedigt, at der ikke er ret meget lys i lejlighederne!*

LH: Vi er meget tæt på bebyggelsesprocenten i vinderprojektet.

JB: Jeg vil lige kort fortælle om processen hidtil. Vi afholdt oprindeligt en åben, international idékonkurrence, hvor der indkom i alt 221 forslag af meget forskelligartet karakter. Majoriteten i juryen lå ikke hos Carlsberg – det er vigtigt at huske på. Juryen var sammensat af folk fra kommunen, fagspecialister, herunder flere fra udlandet m.fl. Det var juryens beslutning alene, der afgjorde, at Entasis blev udpeget som vinder af konkurrencen med deres forslag til en i dansk sammenhæng meget tæt, klassisk bydel.

Lars Holten afsluttede herefter mødet og takkede for en god og konstruktiv dialog.