

BRYGHUSGRUPPENS INDSIGELSER

INDSIGELSE 1 af 15: Bebyggelse på Bryghusgrunden

Beskrivelse af indsigelsespunkt	<p>Historien om Bryghusgrunden er fortællingen om ideer til anvendelse og indretning af et af Indre Bys og det historiske centrum's mest attraktive lokaliteter, og om hvorfor de fremkomne forslag aldrig er blevet realiseret.</p> <p>Senest ifm. et københavnsk musikhus, idet arkitekten anbefalede, at hans vinderprojekt ikke blev realiseret med henvisning til Bryghusgrundens lidenhed og det omkringliggende følsomme bygningskulturelle miljø.</p>
Kritik	<p>I lokalplanforslaget (s. 18) gør kommunens forvaltning korrekt opmærksom på, at "De væsentligste miljøpåvirkninger efter Bryghusprojektets opførelse bliver den visuelle påvirkning af omgivelserne pga. bygningens markante fremtræden. Det vil påvirke oplevelsen af havnefronten og de kulturhistoriske miljøer relateret til de historiske bygninger i området."</p> <p>Påvirkningerne anfører kommunen som værende af "mindre omfang". Denne konklusion deler Bryghusgruppen så absolut ikke. Tværtimod mener Bryghusgruppen, at det fremlagte byggeprojekt vil have en bekymrende og markant indvirkning på det omkringliggende rekreative miljø og kulturarvmiljøet, en indvirkning, der er ødelæggende for oplevelsen af dette et af Københavns mest værdifulde kulturmiljøer. Således deler Bryghusgruppen de tidligere fremlagte protester fremlagt af Danmarks Naturfredningsforening, Europa Nostra, Københavns Bymuseum, Kulturmiljørådet, Friluftsrådet, Foreningen til Gamle Bygninges Bevaring, Indre By Lokalråd, m.fl.</p>
Konklusion og anbefaling	<p>Bryghusgruppen anbefaler, at det foreslåede byggeri præsenteret i lokalplanforslaget revurderes. I den forbindelse anbefaler Bryghusgruppen, at byens og kvarterets eksisterende værdier tillægges højeste prioritet og respekteres, og at et evt. byggeri på Bryghusgrunden har en volumen, form og placering, så de eksisterende herlighedsværdier IKKE berøres. Det vil blandt andet indebære at de i lokalplanen foreslåede tilladelser og foreslåede dispensationer fra national lovgivning og kommunale politikker og regulativer i relation til bygningsvolumen, bebyggelsesprocent, byggefelt, bygningshøjde, promenadearealer, m.m. annulleres. Som et absolut minimum anbefaler Bryghusgruppen for det første, at Naturbeskyttelseslovens bestemmelser om beskyttelseszonen håndhæves af hensyn til at opretholde byens uvurderlige bygnings- og kulturhistorie i form af indsigt, udsyn og visuelle fremtræden i bybilledet. For det andet anbefales, at borgernes legitime ret til området prioriteres.</p>
Med venlig hilsen	Bryghusgruppen.

INDSIGELSE 2 af 15: Håndhævelse af fortidsminders beskyttelseslinier og -zoner

Beskrivelse af
indsigelsespunkt

Naturbeskyttelsesloven, der bl.a. regulerer forvaltningen af landets fortidsminder, har udstukket en generel beskyttelseslinie omkring fortidsminder og hermed omkring den murede skanse, der indgår i Christian IV's Bryghus. Der er i 1996 indgået en aftale mellem kommunen og den daværende Skov- og Naturstyrelsen om kommunens beskyttelseslinier og forvaltningen af de respektive beskyttelseszoner. Beskyttelseszonerne forvaltes restriktivt.

I sager forelagt Naturklagenævnet er praksis, at alene byplanlægning af samfundsmæssig nødvendighed kan påkalde dispensation fra eller ophævelse af lovens bestemmelser.

I aftalen fra 1996 lægger Styrelsen vægt på, "at der med godkendelsen af de indskrænkede zoner ikke sker ændring heraf, [...]."

Videre stipulerer Styrelsen, at "Det forudsættes, at kommunen ved eventuel kommende planlægning i områder, der nu udgår af beskyttelseszonen, varetager hensynet til fortidsminderne, sådan som det forudsættes ved indskrænkning af beskyttelseszoner."

Kritik

Bryghusgruppen anerkender, at kommunen i lokalplanforslaget anfører, at der ikke kan bygges inden for beskyttelseszonen uden forudgående dispensation fra eller flytning af beskyttelseslinier.

Efter Bryghusgruppens opfattelse er det dog dybt bekymrende, at Københavns Kommune med det forelagte lokalplanforslag i alvorlig grad ønsker at tilsidesætte beskyttelsen af byens fortidsminder og i denne sammenhæng tillige uvurderlige kulturmiljøer alene af hensyn til en privat, kommerciel bygherrers byggeønsker.

Efter Bryghusgruppens opfattelse er der heller ikke noget grundlag for at hævde, at det foreslåede byggeri udgør en samfundsmæssig nødvendighed, der måske kunne berettige en dispensation fra eller flytning eller ophævelse af beskyttelseszonen. Tværtimod er det Bryghusgruppens opfattelse, at det enestående kulturarvmiljø langs Frederiksholms Kanal samt hensynet til nogle af byens vigtigste sigtelinier påkalder sig skærpet årvågenhed og restriktiv forvaltning.

Videre mener Bryghusgruppen ikke, at kommunen lever op til den indgåede aftale vedr. hensynet til fortidsminderne i relation til det areal, der er udgået af beskyttelseszonen taget det foreslåede byggeris volumen, bebyggelsesprocent, bygningshøjde og hele arkitektoniske udtryk i betragtning. I aftalen forventes kommunen nemlig at varetage hensynet til fortidsminderne restriktivt.

I øvrigt skal Bryghusgruppen henlede kommunens opmærksomhed på en rapport udført for Realdania og Kulturarvsstyrelsen fra 2005, hvori det netop

konkluderes, at den faste kulturarv og ikke mindst sammenhængende historiske kulturmiljøer dels har stor betydning for byens økonomiske udviklingspotentiale, og dels tillægges stor værdi af byens borgere og erhvervsliv. En kompromittering af det faste kulturmiljø og de i denne sammenhæng potentielle rekreative udfoldelsesmuligheder ved havnefronten vil således ødelægge denne del af byens herlighedsværdier.

Konklusion og anbefaling

Bryghusgruppen anbefaler, at kommunen i bestræbelser på at bevare byens unikke og værdifulde kulturmiljøer for eftertiden og i anerkendelse af deres værdi for byen som helhed lever op til Naturbeskyttelseslovens bestemmelser vedr. forvaltning af fortidsminder. Ikke blot Christian IVs Bryghus, men tillige det omkringliggende, sammenhængende kulturarvsmiljø bør påkalde sig særlig restriktiv forvaltningspraksis og etik.

Bryghusgruppen skal på det kraftigste anbefale kommunen ikke at søge dispensation fra bestemmelserne i Naturbeskyttelsesloven om beskyttelse og forvaltning af fortidsminder, idet bygherren intet har fremlagt, der kan begrunde et sådant kommunalt tiltag til fordel for en kommerciel investor.

Med venlig hilsen

Bryghusgruppen

INDSIGELSE 3 af 15: Lokalplanforslaget og 0-alternativet

Beskrivelse af
indsigelsespunkt

Det er som anført i lokalplanforslaget (bl.a. s. 16) korrekt, at det er normal praksis at holde et lokalplanforslag op imod den eksisterende lokalplan (0-alternativet).

Spørgsmålet er, om det er en rimelig forvaltning af et af byens centrale kulturarvsmiljøer, taget i betragtning at de bestemmelser, der fremgår af den gældende lokalplan og som vedrører Bryghusgrunden, aldrig har fundet anvendelse og tilmed var tiltænkt et offentligt kulturelt projekt, hvilket der ikke er tale om med det Realdania selv karakteriserer som et kommercielt projekt med overvejende kontorer og boliger, to elementer der ikke er tilladt i den gældende lokalplan.

Kritik

Efter Bryghusgruppens opfattelse er det forkert og angribeligt, at det fremlagte lokalplanforslag holdes op imod 0-alternativet. For det første har 0-alternativet som nævnt aldrig fundet anvendelse vedrørende Bryghusgrunden. For det andet har Realdania købt Bryghusgrunden (på en betinget købskontrakt) velvidende bestemmelserne i den gældende lokalplan.

Intet er derfor kommet som en overraskelse for Realdania, da de købte grunden – slet ikke bestemmelser om anvendelsesformål, fortidsmindebeskyttelseslinien, bygningsvolumen, bygningshøjde, bebyggelsesprocent, bestemmelser om fri passage langs vandvejene (promenadebestemmelser), m.m.

Det nu fremlagte lokalplanforslag giver på alle væsentlige områder endnu videre rammer for Realdanias byggeønsker, og for alle disse nye rammebestemmelser er der tale om et skred i den fundamentalt forkerte retning set i forhold til kvarterets enestående kulturværdi, uden at kommunen giver begrundelser for denne imødekommenhed.

I betragtning af at lokalplanforslaget i den grad imødekommer bygherrens byggeønsker ved at foreslå at skifte eller ændre alle væsentlige bestemmelser vedrørende grundens anvendelsesformål og indretning i retning af bygherrens ønsker, er der grund til at undersøge, om grundejeren har betalt korrekt markedspris for grunden. At bygge til alene offentlige kulturelle formål giver nemlig alt andet lige en lavere grundpris og en langt mindre økonomisk gevinst, end hvis der bygges til rene kommercielle formål – boligudlejning og kontorarealer.

Et reelt 0-alternativ kunne f.eks. være det af Bryghusgruppen fremlagte visionsprojekt. I kommunens NOTAT BILAG 4a skriver kommunen, at "Bygherren er bekendt med Visionsprojektet, men har ikke anset det for at være et alternativ til overvejelse." Dette er ikke korrekt. På et møde i foråret 2006 mellem Realdanias direktør og repræsentanter for Bryghusgruppen udtalte direktør Flemming Borreskov, at Bryghusgruppens visionsprojekt var interessant og et godt forslag til kvarterets fremtidige indretning, men at det

i så fald måtte implementeres uden Realdanias medvirken.

Bryghusgruppen undersøger pt. alternative finansieringsmuligheder.

Konklusion og anbefaling

Bryghusgruppen anbefaler, at kommunen ikke betragter den gældende lokalplan som 0-alternativet taget ovenstående argumentation i betragtning.

Den gældende lokalplans bestemmelser vedr. Bryghusgrunden og de tilstødende arealer langs kanal og havn var alene udarbejdet med henblik på opførelse af et offentligt kulturelt tilbud – et københavnsk musikhus. Da dette som bekendt ikke blev til noget, og da Realdanias byggeønsker på ingen måde ligger inden for rammerne af offentligt kulturelle formål, bør den skræddersyede, gældende lokalplan ikke betragtes som 0-alternativ, idet det giver et falsk grundlag at vurdere de ødelæggende konsekvenser af Realdanias projekt på.

Bryghusgruppen anbefaler derfor, at lokalplanforslaget revurderes i forhold til f.eks. Bryghusgruppens Visionsprojekt eller, alternativt, en international idékonkurrence for kvarterets udvikling – med eller uden byggeri, men inden for den gældende lovgivning, de gældende kommunale regulativer, o.l. og med det ene overordnede formål at skabe et i international klasse rekreativt kulturmiljø for borgere og by.

Med venlig hilsen

Bryghusgruppen

INDSIGELSE 4 af 15: Byggelinier og facadelinier

Beskrivelse af
indsigelsespunkt

I lokalplanforslaget har kommunen valgt betegnelsen "markant" til at karakterisere det af Realdania foreslåede byggeri og til at beskrive det foreslåede byggeris indvirkning på omgivelserne, miljøet og trafikforholdene. Bag denne meget afdæmpede, kvalitative vurdering af byggeriets konsekvenser ligger en ignorering af flere af de mest betydningsfulde aspekter, der burde være inddraget og holdt i hævd – bl.a. den foreslåede byggefeltudvidelse i forhold til den gældende lokalplan og en manglende anerkendelse af betydningen af at respektere facaderække langs Frederiksholms Kanals sydlige strøg.

Kritik

Realdanias byggeønsker går langt udover det byggefelt, som er gældende i den nuværende lokalplan. Derudover vil en realisering af Realdanias byggeønsker drastisk kompromittere Frederiksholms Kanals unikke og værdifulde facaderække grundlagt i slutningen af 1600-tallet.

Efter Bryghusgruppens opfattelse er det groft uansvarligt, at kommunen med det foreliggende lokalplanforslag imødekommer bygherrens ønsker om ikke at respektere den nuværende facaderækkes løb fra Nybrogade til havnen.

En overskridelse af facadelinien med det foreslåede byggefelt vil alvorligt skamfere oplevelsen og sammenhængskraften af bygningskulturen og kanalløbet, hvilket der ikke foreligger nogen byplanmæssig eller samfundsmæssig nødvendighed for.

Konklusion og anbefaling

Bryghusgruppen anbefaler, at den flere hundrede år gamle facaderække og det gældende byggefelt kræves fulgt skulle det en gang i fremtiden blive tilladt at bygge på grunden. Det medfører et mindre "markant" og voluminøst byggeri, alene et problem for bygherrens kommercielle projekt.

Bekymringerne over det foreslåede byggefelt og facaderækkens løb skal tillige holdes sammen med den lovfæstede beskyttelseszone på grunden.

Som anført er der ingen byplanmæssige eller samfundsmæssige nødvendigheder, der kan godtgøre, at en kommerciel bygherre skal have tilladelse til at overskride gældende love og regulativer alene for at maksimere etagearealet.

Bryghusgruppen anbefaler, at byggefelt, beskyttelseszoner og facaderække kræves fulgt skulle det en gang i fremtiden blive tilladt at bygge på grunden, forhold som bygherren har været fuldt oplyst om i forbindelse med erhvervelsen af Bryghusgrunden. Bygherren har ingen vægtige argumenter fremlagt, der kan begrunde og godtgøre de i lokalplanforslagets rammer for byggeriet. Derimod har byen, borgerne og kvarteret krav på, at det eksisterende værdifulde miljø bevares og respekteres fuld ud.

Med venlig hilsen

Bryghusgruppen

INDSIGELSE 5 af 15: Bebyggelsesprocent

Beskrivelse af indsigelsespunkt

Bebyggelsesprocenten for Bryghusgrunden i den gældende lokalplan er på 150. Denne er allerede for stor taget de nærmeste omgivelser og kvarterets historiske integritet såvel som nogle af byens vigtigste sigtelinier i betragtning. I det nu fremlagte lokalplanforslag (s. 24) ønsker kommunen at give bygherren tilladelse til en bebyggelsesprocent på 197, hvilket der ikke fremlægges begrundelse for skulle være gavnligt for byen og kvarteret.

Imidlertid er udregningen af bebyggelsesprocenten kritisabel. Den reelle bebyggelsesprocent er på baggrund af lokalplanforslaget snarere mellem 300 og 400 procent; jfr. lokalplanforslaget s. 23, hvor det – umotiveret – anføres at følgende elementer i det foreslåede byggeri ikke skal medtages i udregningen af bebyggelsesprocenten: etageareal, der anvendes til tekniske anlæg, terrasser, forbindelser gennem eller under bebyggelse eller udkragede bygningsdele, overdækkede arkader, porte og parkering.

Kritik

Det er efter Bryghusgruppens opfattelse dybt kritisabelt, at kommunen i et af byens vigtigste og smukkeste kulturhistoriske miljøer vil imødekomme bygherrens ønsker om tilladelse til et så voluminøst byggeri, og at lokalplanforslaget i beregningen af det foreslåede byggeris bebyggelsesprocent i et så voldsomt omfang har udeladt regulære etagearealer, hvilket giver indtryk af en ikke-reel bebyggelsesprocent, men som, hvis byggeriet tillades, vil føre til et helt abnormt bygningsvolumen på det følsomme sted.

I lokalplanforslaget angives tillige, at bebyggelsesprocenten reelt er på 185, hvis man indregner arealet, der i dag udgøres af Bryghusgade. Bryghusgade er ikke blot en idyllisk, brostensbelagt gade, der i øvrigt bør bevares som gade, for ikke at ødelægge den historiske oplevelse. Gaden er og bør vedblive med at være offentlig vej – evt. som stillegade – og bør derfor naturligvis ikke indgå i beregningen af bygherrens byggeris bebyggelsesprocent.

I betragtning af at det alene er bygherren selv, der har ansvaret for den indre indretning af byggeriet, herunder forbindelser og passager i huset, tekniske anlæg, terrasser, udkragede bygningsdele, overdækkede arkader, porte, m.m., bør der efter Bryghusgruppens opfattelse under ingen omstændigheder ske fraregning af etageareal, der tilhører bygherren.

Ifølge Bryghusgruppens beregninger er den reelle bebyggelsesprocent for det foreslåede byggeri mellem 300-400 procent. Dette er et abnormt bygningsvolumen i et af byens mest følsomme kulturmiljøer og bør derfor afvises.

Afslutningsvist skal det anføres, at heller ikke de to ramper til og fra det foreslåede p-anlæg, der i øvrigt vil have alvorligt ødelæggende indvirkning på den enestående Fæstningen Materialgaard.

Konklusion og anbefaling

Efter Bryghusgruppens opfattelse skal ethvert etageareal, der hidrører under bygherrens autoritet medtages i beregningen af bebyggelsesprocenten. Dette vil give en for Københavns historiske centrum abnorm bygningsvolumen, og bør således afvises af ansvarlige politikere og den kommunale forvaltningen.

Sammenholdes den udbredte bekymring med de øvrige kritisable forhold ved byggeønskerne (se de øvrige indsigelser) bør en bebyggelsesprocent på 110, der er gældende for bebyggelsen på Frederiksholm, der støder op til Bryghusgrunden, være maksimum. I den forbindelse skal vi erindre om, at bebyggelsesprocenten i den gældende lokalplan på 150 alene var fastsat i forhold til det foreslåede musikhus. Som bekendt faldt dette forslag netop, fordi byggeriet blev anset for at være for stort til den lille grund og omgivelsernes herlighedsværdier.

Denne her fremførte kritik gælder selvkært også det foreslåede kommuneplantillæg.

Med venlig hilsen

Bryghusgruppen

INDSIGELSE 6 af 15: Trafikøgning og Metropolzoneprojekt

Beskrivelse af indsigelsespunkt

Lokalplanforslaget angiver en forventet 10 procent øgning af trafikken på Vester Voldgade. Lokalplanforslaget angiver korrekt, at det vil være en af de væsentligste miljøkonsekvenser af en evt. realisering af Realdanias byggeprojekt, men beskriver denne konsekvens som "mindre".

10 procent stigning på Vester Voldgade vil indebære mindst 1000 flere biler og varevogne per dag. På Kalvebod Brygge vil det betyde mindst 2-3000 flere biler og varevogne per dag. Dette kombineret med den allerede tunge trafik i området (Kalvebod Brygge og Langebro/Rysensteensgade) vil udgøre en ikke "mindre" men alvorlig stigning af trafikbelastningen inden for voldene.

Da Realdania forventer op til 275.000 besøgende i det foreslåede arkitekturcenter kan man ud over den anførte trafikbelastning forudse en massiv cirkulation i kvarterets allerede belastede gader og stræder.

Denne udvikling er i direkte modstrid med kommunens metropolzoneplaner, hvor netop trafikal fredeliggørelse af Vester voldgade har højeste prioritet.

Kritik

For beboerne, skolebørnene og de mange institutionsbørn, der dagligt færdes på Vester Voldgade, såvel som besøgende turister, der besøger denne del af byen for at nyde den historiske bygningsarv og de rekreative udfoldelsesmuligheder langs havnen og kanalen, er den foreslåede stigning i trafikken angribelig og uacceptabel, da den alene sker for at fylde en kommerciel bygherrers kommercielle p-anlæg. Bygherrers p-husstrategi kender vi allerede fra et andet sted i byen, hvor man krævede et p-anlæg som betingelse for at bidrage til byens frirum. Denne egennyttige skalten og valten med byens herlighedsværdier og borgernes legitime ret til rekreative udfoldelsesmuligheder ved byens historiske havnefront og kanalmiljø på grundlag af rene kommercielle hensyn er dybt angribelig.

Ikke blot er den beregnede øgning i trafikbelastningen omkring Bryghusgrunden såvel som det forventede kraftige stigning i cirkulationen af køretøjer uacceptabel. Den er efter Bryghusgruppens opfattelse i direkte modstrid med de kommunale planer om en trafikal fredeliggørelse af Vester Voldgade, der er særligt prioriteret. Kommunen og beboere på Vester Voldgade er netop i disse måneder i gang med at færdiggøre visionen for denne fredeliggørelse. Derfor er trafikbelastningen som følge af Realdanias evt. byggeri dybt kritisabel.

I øvrigt henviser Bryghusgruppen til de underudnyttede p-anlæg lige syd for Langebro. Alternativt kunne et p-anlæg anlægges under den planlagte og kommende plads på Politigrunden.

Et særskilt problem i relation til trafikbelastningen og Metropolzoneprojektet er de foreslåede tilkørselsveje til Realdanias p-anlæg. Disse vil særskilt øve

negativ indflydelse på oplevelsen af den fredede bygningsarv.

Konklusion og anbefaling

Bryghusgruppen anbefaler, at kommunen revurderer hele Realdanias byggeprojekt med henvisning til den for kvarteret ødelæggende øgning i trafikintensiteten.

Realdania har ikke fremlagt anden begrundelse for det store p-anlæg end kommercielle forhold, som det var tilfældet ved Skuespilhuset.

I øvrigt lider tilkørselsvejene til p-anlægget såvel som det foreslåede varemottagelses anlæg af ikke at være gennemtænkt af hensyn til det eksisterende miljø og kulturmiljø.

Bryghusgruppen anbefaler derfor, at planerne om p-anlæg skrinlægges af hensyn til Metropolzoneprojekt, af hensyn til trafikbelastningen i kvarteret, og af hensyn til det faste kulturarvsmiljø.

Skulle det imidlertid blive tilladt af Borgerrepræsentationens folkevalgte politikere, kræver Bryghusgruppen, at alle til- og frakørsler placeres syd for Langebro.

Med venlig hilsen

Bryghusgruppen

INDSIGELSE 7 af 15: P-anlægs til- og frakørselsramper

Beskrivelse af indsigelsespunkt	<p>Lokalplanforslaget beskriver, hvordan til- og frakørsel til/fra Realdanias foreslåede byggeri søges realiseret, herunder tillige vareleveringen.</p> <p>Lokalplanforslaget viser, hvordan frakørslen fra byggeriet tænkes placeret langs med det fredede magasin i Vester Voldgade, og hvordan tilkørslen tænkes placeret ud for Bryghusgade.</p>
Kritik	<p>At foreslå til og fra kørselsramper på Vester Voldgade til og fra det foreslåede p-anlæg er efter Bryghusgruppens opfattelse dybt kritisabel.</p> <p>Ikke blot ligger både til- og frakørsler helt eller delvist uden for Bryghusgrunden og dermed uden for grundejerens rådighedsareal. Deres placering vil grundlæggende skæmme dels oplevelsen af magasinbygningen fra 1700-tallet langs Vester Voldgade og dels indblikket til og udsynet fra den historiske Bryghusgade. Alene dette er dybt anstødelige forhold, der bør få kommunen til at revurdere hele projektet.</p> <p>Mht. anlægget langs magasinbygningen må det antages, at alene det forhold, at Realdania har købt Fæstningens Materialgaard, gør, at man kan forestille sig ramper på dennes grund. Havde grunden været ejet til anden side, ville et sådant anlæg aldrig være blevet overvejet. At Realdania ejer Fæstningen Materialgaard udgør dog ikke en formildende omstændighed. Alene Fæstningens Materialgaards integritet bør lægges til grund for vurdering af tilkørselsvejene til Realdanias foreslåede p-anlæg. Ligeledes gælder det for det andet tilkørselsanlæg ud for Bryghusgade. Også dette anlæg vil alvorligt skæmme oplevelsen af Fæstningens Materialgaard og Bryghusgade.</p>
Konklusion og anbefaling	<p>Bryghusgruppen anbefaler derfor kommunen at afvise de foreslåede tilkørselsforhold. Skal der skabes til- og frakørsel fra et evt. byggeri må det ske fra den sydlige side af Langebro på Kalvebod Brygge, så p-anlægget mindst muligt ødelægger det eksisterende fredede bygningsmiljø. Alternativt kunne byggeriet passende placeres i kvarterer, hvor det ville bidrage positivt til det byggede miljø.</p>
Med venlig hilsen	Bryghusgruppen

INDSIGELSE 8 af 15: Arkitekturen og det byggede miljø i Københavns centrum

Beskrivelse af
indsigelsespunkt

Lokalplanforslaget gør gældende (s. 9), at den foreslåede bebyggelse har en dramatisk, skulpturel fremtræden, der tilføjer området et nyt arkitektonisk udtryk. Videre lyder det i forslaget, at byggeriet mod Frederiksholms Kanal skaber en markant afslutning på kanalforløbet.

Realdanias arkitekt Rem Koolhaas er berømt og berygtet for sit arkitektoniske udtryk. Han er kynisk og modig, men spørgsmålet er om hans projekt kvalificerer sig til en placering i det historiske København og i hjertet af byens kulturhistoriske centrum.

Bryghusgruppen er enig med kommunen i dens beskrivelse af arkitekturen, men tillader sig, modsat kommunen at reflektere over det "dramatiske", det "skulpturelle" og det "markante" i det skitserede projekt.

I øvrigt stipuleres det i lokalplanforslaget (s. 20), at bebyggelsens placering og volumen skal sikre, at den visuelle forbindelse gennem Frederiksholms Kanal mellem Middelalderbyen og havnen bevares [...] og at der skabes et samspil med de fredede historiske og nyere bygninger i og uden for området.

Kritik

Arkitekten: Det foreslåede byggeris arkitektoniske udtryk kan ud fra flere synsvinkler beskrives som markant og dramatisk. Efter Bryghusgruppens opfattelse er der dog tale om et så "markant" og "dramatisk" udtryk, at det foreslåede byggeri vil fremstå som et ikke-imødekommende, men snarere anmassende fremmedelement, der vil ødelægge værdien af det eksisterende kulturarvmiljø. Kommunens påstand om, at der skabes samspil med de fredede historiske bygninger betragter Bryghusgruppen som et forsøg på grov manipulation af de københavnske vælgere.

Arkitekten: Arkitekt og formand for Statens Kunstfond Christian Harlang udtaler i Jyllandsposten (1. dec. 2006), at Rem Koolhaas er "glidecreme for markedskræfterne". Det er derfor heller ikke overraskende, lyder det videre, at han er blevet det totalitære Kinas foretrukne arkitekt og superliberalismens darling. Og Harlang fortsætter: "... problemet med Koolhaas er måske især, at han af 'developere', politikere og kritikløse fans blandt arkitekterne bruges til at legitimere en afmontering af den mere følelsesmæssige og komplekse tilgang til arkitekturen til fordel for overfladiske billeder og koncepter".

I tidsskriftet KRITIK (juni 2008) skrives følgende om Koolhaas: "Den hollandske stjernearkitekt indleder tidsskriftet med sit programessay 'Den generiske by', hvor han argumenterer for en ny, identitetsløs, perifær by. Koolhaas' ideelle by er som den moderne lufthavn: hypermoderne, funktionel, airconditioneret og ens over hele jorden. Men i modsætning til den gængse opfattelse, ser Koolhaas ikke dette tab af særpræg og identitet som noget dårligt. Hvad er ulemperne ved identitet, og hvad er fordelene ved

tomheden, spørger han, og svarer med et kampråb: 'ned med særpræg'."

Bryghusgruppen er af den opfattelse, at den karakteristik, der gives af Christian Harlang og beskrives i tidsskriftet KRITIK, netop kommer til udtryk i det af Realdania foreslåede og af Rem Koolhaas tegnede projekt for Bryghusgrunden. Dermed ikke sagt, at det ikke ville være interessant med et sådant arkitektonisk udtryk i København. Spørgsmålet er blot, om Københavns centrum skal ofres.

Efter Bryghusgrunden opfattelse er det foreslåede byggeri og karakteristikken af Rem Koolhaas et frontalangreb på Københavns bygningskulturelle, kulturhistoriske og enestående bevarede historiske bydels integritet.

Af den grund vil Bryghusgruppen på linie med alle andre indsigelser fra foreninger, museer og rådgivende råd m.fl. fraråde, at København på Bryghusgrunden gøres til genstand for Koolhaas eksperimenterende og rabiate arkitekturfilosofi. Derimod mener Bryghusgruppen, at man sagtens kan finde passende placering for Koolhaas' arkitektur og Realdanias projekt i byens nybyggerkvarterer: Tuborg Havn, Refshaleøen, Nordhavnen, Sydhavnen eller Ørestad.

Den visuelle forbindelse: Efter Bryghusgruppens opfattelse vil den visuelle forbindelse mellem byen og havnen og samspillet med den fredede historiske bygningskultur blive ødelagt af projektet. Det er bekymrende taget kvarterets betydning for byens samlede udtryk i betragtning.

Arkitekturpolitikken: I Københavns officielle arkitekturpolitik står bl.a.: "København er en velbevaret by, og det er vigtigt at bevare og styrke byens værdifulde træk. Det er også vigtigt, at nye bebyggelser og bygninger får en høj byplanmæssig og arkitektonisk kvalitet, der tager udgangspunkt i stedets særlige karakter".

Dette statement er Bryghusgruppen fuldstændigt enig i. Og efter gruppens opfattelse er det foreslåede byggeri i direkte modstrid med politikken. Projektet, jfr. oven for, tager på ingen måde udgangspunkt i kvarterets særlige karakter, og vil ikke bidrage til en styrkelse af byens værdifulde træk.

I samme anledning skal Bryghusgruppen henlede kommunens opmærksomhed på en rapport udgivet af Kulturarvsstyrelsen og Realdania (2005), hvori det konkluderes, at en velbevaret og velforvaltet by og dens faste kulturarver af stor betydning for byens økonomiske udviklingspotentiale.

Efter Bryghusgruppens opfattelse er lokalplanforslaget og imødekommelsen af Realdanias byggeønsker i direkte modstrid med den erklærede arkitekturpolitik.

Konklusion og anbefaling

Det er Bryghusgruppens klare opfattelse, at københavnske politikere, hvis de vedtager det foreliggende lokalplanforslag, gør sig skyldige i at skamfere et af byens mest værdifulde kulturarvskvarterer. Det kan ikke undre, jfr.

ovenstående, da arkitekten markant har udtalt sig mod byers særpræg. Efter vores opfattelse bør kommunen håndhæve sin egen arkitekturpolitik, leve op til egne krav om at bevare samspillet med den fredede historiske bygningskultur og anmode Realdania om at finde anden og passende placering til deres byggeri.

Med venlig hilsen

Bryghusgruppen

INDSIGELSE 9 af 15: Promenadearealer og passager i byggeriet

Beskrivelse af indsigelsespunkt	<p>Københavns Kommune har en bestemmelse om, at der skal være fri passage på promenadearealerne langs byens indre vandveje, og at promenaderne skal have en bredde på minimum 8 meter. Ved bygningsdele, der krager ud i 1. etages højde kan man undtagelsesvis acceptere 6 meter bred promenade.</p> <p>I lokalplanforslaget ser man helt bort fra kommunens retningslinier og tillader stærkt reducerede eller slet ingen promenader, bortset fra en ned til 2 meter bred ponton.</p> <p>Ligeledes beskriver lokalplanforslaget de under bygningen intenderede offentlige passager som et kvalitativt løft.</p>
Kritik	<p>De foreslåede underjordiske passager og arealer er efter Bryghusgruppens opfattelse malplacerede, unødvendige og anstødelige. Bryghusgrunden ligger som bekendt i byens kulturhistoriske centrum med enestående oplevelser i et skønt kulturarvmiljø. Der er således ingen rationel eller æstetisk begrundelse for at skabe forbindelser underjorden, tværtimod.</p> <p>Ligeledes er det efter Bryghusgruppens opfattelse dybt kritisabelt, at man i lokalplanforslaget imødekommer bygherrens ønske om reducerede promenadearealer. Kvarteret repræsenterer enestående bygningskulturelle oplevelser og rekreative udfoldelsesmuligheder, der skal kunne nydes i fred og ro og uden risiko for at falde i vandet.</p> <p>Efter Bryghusgruppens opfattelse vil de reducerede promenadearealer virke frastødende og få hele bygningskomplekset til at fremstå som privatområde, hvilket bør undgås.</p>
Konklusion og anbefaling	<p>Bryghusgruppen anbefaler, at der som minimum kræves 8 meters promenadearealer skulle byggeriet blive tilladt, og at passagen mellem byen og havnen over Christians Brygge gøres attraktiv og sikker OVER jorden, så kvarteret kan nydes trygt og i fulde drag.</p>
Med venlig hilsen	<p>Bryghusgruppen</p>

INDSIGELSE 10 af 15: Kritiske dispensationsbestemmelser

Beskrivelse af indsigelsespunkt	Lokalplanforslaget åbner mulighed for en lang række dispensationsmuligheder med hensyn til overskridelse af byggefelt (s. 23 & 24), bygningshøjde (s. 24), etagearealer og friarealer og bebyggelsesprocent (s. 16 & s. 26), anvendelsesformål (s. 16), promenadearealer (s. 26), byens handicappolitik (s. 26), osv.
Kritik	<p>Taget i betragtning at det foreslåede byggeri allerede forudsætter dispensationer fra Naturbeskyttelseslovens bestemmelser om beskyttelseszoner og tilladelser for indskrænkede promenadearealer, nedlæggelse af offentlig vej, m.m., er det for Bryghusgruppen uforståeligt, at kommunen lægger op til en række yderligere dispensationsmuligheder, der vil indskrænke borgernes rekreative udfoldelsesmuligheder og oplevelsen af det eksisterende miljø.</p> <p>Efter Bryghusgruppens opfattelse repræsenterer byggeriets kommercielle karakter ingen vægtig begrundelse for, hvorfor en bygherrers kommercielle projekt skal stilles en langs række dispensationsmuligheder i udsigt.</p> <p>Efter Bryghusgruppens opfattelse bør bygherren indordne sig efter byens behov og ikke omvendt.</p>
Konklusion og anbefaling	Bryghusgruppen anbefaler, at alle dispensationsmuligheder fjernes fra lokalplanforslaget, og at bygherren, skulle denne opnå byggeret, fratages alle ikke lovbestemte dispensationer, da de (vurderet på baggrund af lokalplanforslaget) alene vil være til fordel for bygherren og til stor ulempe for borgerne og ødelæggende for det omkringliggende kvarter.
Med venlig hilsen	Bryghusgruppen

INDSIGELSE 11 af 15: Bakkelandskaber og klitformationer

Beskrivelse af indsigelsespunkt	Lokalplanforslaget beskriver udførligt, hvordan bygherre har tænkt sig indretningen af grundens friarealer. Man beskriver bakkelandskaber på såvel pladsen ved Fæstningens Materialgaard og langs havnefronten ved Langebro, samt klitlandskaber ved havnefronten.
Kritik	<p>Efter Bryghusgruppens opfattelse hører disse forslag til indretning af byrummet til langs uden for byens historiske centrum. De har karakter af Disney og Tivoli tankegang, hvilket ikke hører sig til i denne del af byen.</p> <p>Der er efter Bryghusgruppens opfattelse ingen som helst anledning til eller begrundelse for, hvorfor disse centrale friarealer i den grad skal formes som fremmedelementer. Bryghusgruppen mener, at disse forslag er provinsielle og grundlæggende udtryk for, at Realdania og de involverede arkitekter ikke har begreb om kvarterets værdifulde egenart.</p> <p>Området er, som beskrevet i lokalplanforslaget karakteriseret ved en enestående fredet, historiske bygningskultur. Bakkelandskaber og klitformationer står sig mildest talt ikke med det eksisterende kvarters udtryk.</p>
Konklusion og anbefaling	Bryghusgruppen anbefaler, at den foreslåede indretning af friarealer revurderes og i stedet tænkes sammen med det eksisterende kvarters enestående og værdifulde udtryk, jfr. i øvrigt lokalplanforslagets Formål (anden indrykning, s. 20)
Med venlig hilsen	Bryghusgruppen

INDSIGELSE 12 af 15: Legeplads

Beskrivelse af indsigelsespunkt

Det er betryggende at kunne konstatere, at kommunen vægter børns rekreative udfoldelsesmuligheder i København højt, også når det kommer til Bryghusgrundens fremtidige anvendelse og indretning.

Lokalplanen redegør minutløst (bl.a. side 4, 9-10, 12) for dialogprocessen mellem bygherre, institutioner, skoler og borgere vedrørende en fremtidig legeplads på Bryghusgrunden.

I øvrigt har den ansvarlige borgmester krævet, at der bliver tale om verdens bedste bylegeplads, og at intet byggeri vil blive påbegyndt, hvis ikke de nuværende brugere og forældre er tilfredse med resultatet af dialogprocessen og dermed den fremtidige legeplads' indretning og placering.

Kritik

Efter Bryghusgruppens og de øvrige deltageres opfattelse, har dialogprocessen om den fremtidige indretning af en legeplads i alt væsentligt været en skueproces totalt blottet for reelt indhold.

Bygherren har gjort og gør fortsat et stort nummer ud af at beskrive den gennemførte proces, men Bryghusgruppen, der har deltaget i alle møder og workshop kan konstatere, at både bygherre, rådgivere og arkitekter på ingen områder har udvist nogen form for imødekommenhed.

Med andre ord; der har ikke været en dialogproces. Borgere, Bryghusgruppen, institutionerne og skolen har arbejdet seriøst og bidraget med et væld af forslag, krav og vurderinger. Desværre må vi konstatere, at bygherren på alle felter har ignoreret eller negligeret de fremsatte forslag og krav. Vedlagt denne Indsigelse 12 er en oversigt over de fremlagte krav.

Borgere og brugere kræver – i overensstemmelse med borgmesterens garantier – bl. a.: én sammenhængende legeplads, der er smukt indhegnet, så de nuværende brugere kan fortsætte med at benytte stedet og være trygge ved det; fuld sol på de tidspunkter, hvor institutionerne og skolen benytter grunden; ingen arkitekteregnet legeplads, som børn hurtigt kommer til at kede sig på, taget i betragtning, at børnene kommer til at bruge den fra vuggestue til teenageårene, græs, jord og asfalt, der muliggør alle former for leg og sportslige udfoldelsesmuligheder; adgang til vand, grillpladser, sandkasser, klatrestativer, boldbaner, og i øvrigt minimum 2500 kvm sammenhængende plads.

Ligeledes anser Bryghusgruppen og brugerne placeringen af p-anlæggets ramper klods op ad legepladsen som anstødelig.

Konklusion og anbefaling

Bryghusgruppen kræver, at lokalplanforslagets afsnit om dialogprocessen udelades, da det som anført er misvisende og i direkte strid med realiteterne.

Ligeledes kræver Bryghusgruppen, at de fremlagte krav fra de nuværende

brugere imødekommes fuldt ud.

Der er intet i det nuværende projekt, der imødekommer brugernes krav. Bygherren har udvist total mangel på imødekommenhed. Derfor må Bryghusgruppen anbefale, at bygherren, bl.a. taget i betragtning, at man planlægger at inddrage offentlig vej til legeområderne, fratages planlægningen af arealets indretning og beslutningen om placering af legepladsen.

Med venlig hilsen

Bryghusgruppen

INDSIGELSE 13 af 15: Fingerplan 2007 og offentlig transport

Beskrivelse af indsigelsespunkt	<p>Lokalplanforlaget (s. 34) redegør for Fingerplanens (2007) bestemmelser vedrørende stationsnær lokalisering af persontrafikskabende byfunktioner, og at disse fortsat skal være det overordnede lokaliseringsprincip.</p> <p>I lokalplanforslaget henviser man til, at det foreslåede byggeri ligger i stationsnært område.</p>
Kritik	<p>Taget i betragtning at Realdania forventer omkring 300.000 årlige besøgende i huset synes lokaliseringsbestemmelserne i Fingerplan 2007 særdeles relevante at inddrage i vurderingen af det hensigtsmæssige i at placere Realdanias hus på Bryghusgrunden.</p> <p>Det er efter Bryghusgruppens opfattelse dybt problematisk, at man med lokalplanforslaget forsøger at omgå bestemmelserne i Fingerplan 2007, da der i tilknytning til Bryghusgrunden hverken er nuværende eller fremtidige offentlige transportmidler i et omfang, der kan betjene det forventede antal besøgende. Således er der efter Bryghusgruppens opfattelse ikke grundlag for at hævde, at området er godt betjent. Man henviser til en metrostation, der tidligst vil stå færdig om 8-12 år.</p> <p>Kendsgerningen er, at Bryghusgrunden er et af de dårligst betjente områder i byen hvad angår offentlig transport, hvorfor det må forventes, at klientellet, der må påregnes at udgøre byggeriets besøgende, i vidt omfang vil søge til området i bil med katastrofale følger for kvarteret og realiseringen af det igangværende metropolzoneprojekt for Vester Voldgade. Jævnfør indsigelserne om trafik og parkering vil den offentlige betjening af dette område yderligere forværre trafiksituationen og dermed yderligere gøre området frastødende for byens egne borgere, der færdes og bruger området i dag.</p>
Konklusion og anbefaling	<p>Bryghusgruppen vil på dette grundlag anbefale kommunen, at man foreslår bygherren at finde anden lokalitet i byen uden for det historiske centrum og i nærhed af passende offentlig transport.</p>
Med venlig hilsen	<p>Bryghusgruppen</p>

INDSIGELSE 14 af 15: Forvaltningens vurdering og multifunktionalitet

Beskrivelse af
indsigelsespunkt

Forvaltningen vurderer (7), at det af Realdania foreslåede byggeri i samspil med omgivelserne vil skabe et varieret dynamisk forløb fra Fisketorvet til Den sorte Diamant, der vil trække mere byliv ned til havnen og gøre området intenst på oplevelser.

Ligeledes hævder forvaltningen (s. 9), at Realdanias projekt vil understrege forbindelsen fra centrum og ud til havnen.

Bygherren har karakteriseret deres kombinerede kontor og bolig kompleks med en Realdaniakontrolleret udstillingsfacilitet som et multifunktionelt byggeri, der vil skabe liv ved vandet. Denne karakteristik har forvaltningen gjort til sin.

Kritik

Forvaltningens vurdering er identisk med den argumentation bygherren bestandigt har fremlagt til trods for, at der fra mange sider er fremlagt modsatte argumenter.

Efter Bryghusgruppens opfattelse er det kritisabelt, at forvaltningen i den grad har adopteret bygherrens sprogbrug og argumentation, når der er fremlagt tungtvejende, kvalificerede og substantielle synspunkter, der taler imod netop denne argumentation.

Dermed kommer lokalplanforslaget til at fremstå som et politisk dokument, hvor bygherren – ud fra demokratiske principper - har haft alt for meget at skulle have sagt i vurderingen af deres egen kontroversielle projekt.

Påstanden om, at Realdanias byggeri skulle fremstå særligt multifunktionelt er en tendentiøs tilsnigelse, der ville få de fleste huse i Indre By og det historiske centrum til at fremstå multifunktionelle. Kendsgerningen er, at mere end 75 procent af byggeriet plus p-anlæg fremstår monofunktionelle med døde funktioner, der vil have en dræbende indflydelse på kvarteret.

Konklusion og anbefaling

Bryghusgruppen anbefaler stærkt, at forvaltningen i revisionen af lokalplanforslaget fjerner alle bygherrens buzz-words og i stedet præsenterer offentligheden og de folkevalgte politikere for et nuanceret billede af konsekvenserne af det foreslåede byggeri, der afspejler alle ikke involverede aktørers vurderinger, såsom borgere, borgergrupper, foreninger, uafhængige eksperter, o.l.

Videre anbefaler Bryghusgruppen forvaltningen at indsætte et faktablad i det reviderede lokalplanforslag, der klart fortæller offentligheden og de folkevalgte politikere, på hvilke punkter det af Realdania foreslåede byggeri afviger fra den gældende lokalplan, bestemmelser i nationallovgivning, fredningsbestemmelser, kommunale politikker og regulativer.

Derudover anbefaler Bryghusgruppen forvaltningen at indføre i det reviderede lokalplanforslag en minutiøs og detaljeret vurdering af konsekvenserne for

det faste kulturarvmiljø.

Med venlig hilsen

Bryghusgruppen

INDSIGELSE 15 af 15: OVERORDNET INDSIGELSE OG ANBEFALINGER

Beskrivelse af indsigelsespunkt	<p>Når man læser lokalplanforslaget kunne man få indtryk af, at det alene er Bryghusgruppen, der har protesteret mod Realdanias foreslåede byggeri.</p> <p>Dette er som bekendt ikke tilfældet!</p>
Kritik	<p>Realdanias foreslåede byggeri, som det er fremlagt i lokalplanforslaget, er blevet vendt og drejet af tusindvis af borgere, men ikke mindst af en lang række foreninger, rådgivende organer, politisk udpegede lokalråd, m.fl.</p> <p>Her følger et ganske kort uddrag af nogle få af de indgivne protester.:</p> <p>Europa Nostra International¹ og Foreningen til Gamle Bygningers Bevaring</p> <p>“With this letter, I wish to express that Europa Nostra shares their [Europa Nostras repræsentationer i Danmark, Sverige, Norge, Finland, Estland og Letland; red.] grave concern over the intention of the Copenhagen City Council to grant a construction permit for the massive, new Realdania domicile at the Bryghusgrunden next to the Frederiksholms Kanal and the inner harbour of the old Copenhagen, one of the most important historical and sensitive area of Denmark’s capital.</p> <p>Europa Nostra wishes to emphasise that it is the human scale of Copenhagen’s old, inner city and its unspoilt character that draw the vast number of tourists to your capital city. Therefore, we believe that a disfigured Frederiksholms Kanal will not only loose its intrinsic historical value but also negatively affect Copenhagen tourism, and hence, economic benefits, not to forget the Copenhageners’ quality of life in a well-restored city.</p> <p>Europa Nostra, therefore, urges you and the Copenhagen City Council to find an alternative location for the proposed Realdania domicile whose setting will give the required dignity to the architectural project while at the same time ensuring the preservation of the cultural heritage areas along the Frederiksholms Kanal and Slotsholmen.”</p> <p>Bygningsbevaringsfonden af 1975</p> <p>Konfronteret med projekt for Bryghusgrunden ser Bygningsbevaringsfonden af 1975 sig nødsaget til at give udtryk for sin afstandtagen fra projektet med dets voldsomt dominerende volumen.</p> <p>Overvejelserne om udnyttelse af grunden er jo ikke af ny dato, og de tidligere byggeplaner bærer vidnesbyrd om nødvendigheden af høj bebyggelsesgrad for at kunne forrente grunden.</p> <p>Uanset disse projekters bebyggelsesgrad udvistes der dog som en selvfølgelighed næsten uden undtagelse ved tilbagetrækning af bebyggelsen en nænsomhed over for den fredede kajstrækning og den eksisterende</p>

¹ Europa Nostra er en sammenslutning af 250 kulturarvsforeninger i 42 europæiske lande, som på sit årsmøde i Newcastle, England, i juni 2008 vedtog en protest mod Realdanias byggeri.

bebyggelse også på modsat side af Kanalen.

Det hensyn forekommer helt tilsidesat i det nu fremlagte projekt, uanset at det berører et af hovedstadens allerfineste bybilleder.

Da Realdania ikke er dikteret af snævre og snævertsynede, pekuniære begrænsninger og samtidig i givet fald ville have mulighed for at tilføre København en arkitektonisk nyskabelse, må de berettigede forventninger gå på, at der også er råd til at begrænse sig, således at umistelige bybilleder ikke går tabt.

Fonden anser det derfor for bydende nødvendigt, at der gennem lokalplanlægningen tilvejebringes sikkerhed for det frie udsyn langs Kanalen til den fredede kajstrækning og de ligeledes fredede bygninger såvel fra land- som fra vandsiden.

Landsforeningen for Bygnings- og Landskabskultur

Problemet er imidlertid, at hvor bebyggelsen på Kalvebod Brygge ikke ligger i sammenhæng med ældre bymiljøer, vil man med placering af nyt byggeri på Bryghusgrunden komme i direkte berøring med et allerede eksisterende kulturmiljø.

Et kulturmiljø som tilmed er i særklasse på grund af de usædvanligt mange enestående historiske og arkitektoniske værdier, som fortsat findes koncentreret her.

En hensyntagen til dette forhold kræver derfor utrolig megen indlevelse i de kvaliteter, som findes i området i forvejen, og som ikke må gå tabt ved tilføjelse af et dominerende og spektakulært byggeri.

Det foreliggende projekt finder vi imidlertid ikke lever op til de krav, som vi mener, man med rette kan stille til et sådan nyt byggeri.

Den påtænkte, nye bygning med de dimensioner og af den udformning, således som det er beskrevet og gengivet i projektmaterialet, vil være særdeles dominerende og i disharmoni med omgivelsernes bygningskultur arv, og for opfattelsen af det særlige miljø i Frederiksholm-kvarteret, der rummer bygninger af national høj værdi.

Endvidere føler vi os ikke sikre på, at den foreslåede udnyttelse af Koolhaas-bygningen vil bidrage til en for almenheden øget gavn af havnefronten på dette sted.

Den afgørelse Borgerrepræsentationen træffer vil påvirke hovedstadens historiske og fornemme bygningskulturmiljø i al fremtid. Derfor opfordrer Landsforeningen for Bygnings- og Landskabskultur Borgerrepræsentationen til en revurdering af, hvordan overgangen mellem ny og historisk arkitektur løses så områdets unikke kulturmiljøer respekteres.

Kulturmiljørådet i København

Kulturmiljørådet for Københavns og Frederiksberg kommuner sender hermed sin støtte til Bryghusgruppen i deres ønske om en "nænsom udvikling af (bryghus)grunden.

Bryghusgrunden er et meget vigtigt element i Københavns byplan: Den åbner visuelt Slotsholmen fra Langebro og Christianshavn og antyder dermed Slotsholmens tidligere åbne beliggenhed til Kalvebodeme. Samtidigt bindes middelalderbyen og havnen sammen på en måde, der ikke ses andre

steder.

Hertil kommer, at højden på bebyggelsen langs Frederiksholms Kanals

sydvestside aftager jo nærmere man kommer havnen: Fra Ny Kongensgades og Ny Vestergades karreer aftrappes højden med Artillerikasernen og Fæstningens Materialgaard til den ubebyggede, og træbeplantede Bryghusgrund.

De bygninger, der anlagdes i området, da det var blevet opfyldt omkring 1680 kan alle henføres til skibsfarten og havnen. Det gælder særlig Fæstningens Materialgaard, hvis hele funktion afhang af mulighederne for at laste og losse i havnen. Den fine beliggenhed ud til havnen vil med et nyt byggeri på bryghusgrunden blive kraftigt sløret, ligesom de fine sigtelinier fra Christianshavn og Langebro ind mod Slotsholmens markante bygninger, der ikke ses bedre fra andre steder, ødelægges.

Kulturmiljørådet skal derfor fraråde enhver bebyggelse på dette følsomme sted.

Danmarks Naturfredningsforening

Danmarks Naturfredningsforenings afdeling i København er dybt foruroliget

over de fremskredne planer for bygning af et stort multihus på Bryghusgrunden ved havnefronten i hjertet af København.

Imidlertid er den foreslåede placering af fondens multihus på Bryghusgrunden fatal for kulturmiljøet ved havnefronten og mulighederne for at skabe mere liv ved havnen.

Derfor bør Bryghusgrunden friholdes og udvikles fra sin nuværende pauvre tilstand til et attraktivt, åbent og offentligt tilgængeligt grønt område med ro,

lys, læ og muligheder for masser af liv og leg i det fri nær vandet. København har brug for det på dette sted. Det enorme multihus vil smadre kulturmiljøet og virke som en prop lige i hjertet af København.

DN skal derfor på det skarpeste protestere mod planen, og vi håber, at såvel Københavns Kommune som Realdania vil opgive planerne eller se sig om efter en anden og bedre placering. En placering på Bryghusgrunden vil være en ulykke.

Friluftsrådet

Bryghus-grunden er unik i den forstand, at det åbne areal efterhånden er det sidste sted på havnefronten mod byen inden for voldene, hvor byens historiske profil med markante bygningsanlæg kan opleves visuelt fra havneløbet.

Friluftsrådets kredsbestyrelse er af den opfattelse, at byudvikling ikke nødvendigvis er lig med bebyggelse, by er også frirum, udsyn og plads til friluftsliv mellem husene og vandet.

Kredsbestyrelsen opfordrer Realdania, Københavns Havn og Borgerrepræsentation i København til at sikre områdets fremtidige anvendelse til rekreativ udfoldelse og respektere denne sidste mulighed for at bevare et markant og historisk indblik til byen København.

Konklusion og anbefaling

På baggrund af ovenstående udtalelser fra eksperter og rådgivere er der efter Bryghusgruppens opfattelse behov for, at 1) lokalplanforslaget

revideres grundlæggende således at politikerne har et reelt og oplyst grundlag at foretage sin beslutning på, og 2) at Realdanias urimelige krav til en bebyggelse indrettes efter de givne forhold.

Det er Bryghusgruppens opfattelse, at Realdania med sit forslag til byggeri på Bryghusgrunden, og at forvaltningen med sit lokalplanforslag, er ganske ude af trit med byens behov, byens bæredygtighed, og fundamentalt ude af trit med borgernes ønsker og krav til deres folkevalgte politikere.

Som det er fremgået af ovenstående protester, er der ikke blot tale om mindre indsigelser mod det fremlagte lokalplanforslag. Der er tale om, at hele det foreslåede byggeri kræves taget af bordet, og at der i stedet indledes en proces, der kunne indebære en international idékonkurrence om Bryghusgrunden og kvarterets fremtid. En sådan konkurrence ville afdække Bryghusgrundens potentiale og efter Bryghusgruppens opfattelse bibringe Københavns historiske centrum et i international målestok enestående byrum.

Afslutningsvist skal Bryghusgruppen derfor på det kraftigste anbefale Københavns Kommunes politiske ledere til at afvise Realdanias enorme domicil, og i stedet formulere en vision, der bibringer København verdens smukkeste byrum til glæde for byen, borgerne og besøgende turister.

København kan, hvis den vil!

Vedlagt denne indsigelse fremsender Bryghusgruppen sit visionsprojekt for Bryghusgrunden og det omkringliggende kulturarvmiljø til politisk overvejelse og inspiration. Visionsprojektet er dog alene fremsendt med hardcopy versionen af indsigelsen.

Med venlig hilsen

Bryghusgruppen