



Bispebjerg
LOKALUDVALG

BIBLIOTEKET
Rentemestervej 76
2400 København NV
www.bispebjerglokaludvalg.kk.dk

side 1 / 4

Økonomiforvaltningen

HØRINGSSVAR: Forudgående offentlighed for kommuneplantillæg for ISS-grunden i Nordvest

Bispebjerg Lokaludvalg og Områdefornyelsen Nordvest takker for muligheden for inddragelse i høringen om ISS –Grunden.

08.02.2018

Forslaget om at ændre ISS-Grundens anvendelse fra erhverv til blandet bolig- og erhvervsformål har stor lokal bevågenhed. Blandt borgere i kvarteret er der en åbenhed for at bygge boliger på grunden, men det er afgørende for kvarterets liv, identitet og udvikling, at der bevares værkstedsfunktioner og gives plads til små erhverv i stueplan. Det fremtidige byggeri på ISS-Grunden bør derfor bidrage til fortællingen om det kontrastfulde industri kvarter, hvor der er en blanding af bolig og erhverv, grønne oaser og en arkitektur, der springer i højde, drøjde og placering på vejen.

Fordi udviklingen af ISS-Grunden har stor bevågenhed lokalt, har Lokaludvalget sammen med Områdefornyelse Nordvest lavet en særlig indsats, der sikrer en bred og grundig analyse og inddragelse. Derfor er der gennemført:

- En undersøgelse i Lokaludvalgets borgerpanel har givet 517 besvarelser, og er vedlagt som bilag
- En baggrundsanalyse foretaget af Landskabsarkitekterne STED er ligeledes vedlagt som bilag
- Et borgermøde med ca. 80 deltagere og arbejde i workshopgrupper

Dette høringssvar bygger både på ovenstående input og drøftelser i Lokaludvalg og Områdefornyelsen. Formandskaberne fra Områdefornyelsen og Lokaludvalget har sammenfattet en beskrivelse af de fire omkringliggende vejs karakter og udpeget de vigtigste 8 udviklingsprincipper, der bør ligge til grund for projektet:

De 4 vejs karakter:

ISS grunden forbinder sig til fire meget forskellige vejområder. Udviklingen af ISS grunden bør tage højde for disse forskellige karakteristikker og det overordnede byrumshiraki som beskrevet nedenfor:

- **Rentemestervej** er en central tværgående forbindelse i kvarteret og rummer en unik arkitektonisk sammensætning, der giver plads til en sanselig blanding af bolig- og erhvervsfunktioner. Her er bylivet i fokus, og erhvervsfunktioner i stueplan skal fastholde vejens dynamiske udviklingsmuligheder. De ældre erhvervsbebyggelser udgør nemlig en





Bispebjerg LOKALUDVALG

BIBLIOTEKET
Rentemestervej 76
2400 København NV
www.bispebjerglokaludvalg.kk.dk

side 2 / 4

vigtig del af områdets identitet og særkende.

- **Møntmestervej og Peter Ipsens Allé** er stille boliggyder, der skal tilbyde en grøn og børnevenlig kantzone, som danner ramme om et trygt hverdagsliv for områdets beboere og brugere.
- **Tomsgårdsvej** er den tungt trafikerede vej. Funktioner placeret i dette område forudsætter en høj støjtolerance. Vejen kalder på markante grønne elementer i kantzone og som del af nybyggeri, der kan opbløde det hårde miljø som biltrafikken afstedkommer. BIBLIOTEKET sætter et højt arkitektoniske ambitionsniveau for nybyggeri i området, der tåler markant og identitetsskabende arkitektur.

Udviklingsprincipper:

Et arkitektonisk match af det brogede Nordvest:

Nybyggeri på ISS grunden bør tilpasses områdets "brogede" karakter, der bærer præg af stor variation i skala, arkitektur, farve, materiale og funktion. Herudover skal der arbejdes på nedbrydning af de lange monotone facader mod Peter Ipsens Alle og Møntmestervej, der er fremmede for denne del af kvarteret. Bebyggelsen kan brydes ned i mindre forløb vha. farver, tilbygninger af trappetårne, altaner eller andet. Der skal arbejdes på aktiv brug af tagarealerne. På hjørnet Tomsgårdsvej/Rentemestervej skal byggeriet have et højt arkitektonisk niveau som afspejler det prisbelønnede Bibliotek og forplads, der er anlagt på modsatte hjørne af Tomsgårdsvej. Det er vigtigt, at hverken eksisterende bygninger eller nye bygninger bliver højere, end hvad der allerede findes på grunden. Nybyggeri bør tilstræbes at blive interessant og væsentlig arkitektur.

Skabe plads til spirende erhvervsudvikling:

Lokalt er der et stort ønske om at bevare den tætte klynge af ældre værkstedbygninger, der ligger i den vestlige ende af Rentemestervej, og at sikre at der placeres nye erhvervsfunktioner i stueplan på alle nybyggerier på den øvrige del af vejen. De ældre bygninger er en vigtig del af områdets identitet, og giver vejen karakter og kant. Der er en bred enighed om, at der særligt skal gøres plads til mindre erhvervsfunktioner – kreative erhverv, åbne værksteder, serveringssteder, og ikke bare til en eller flere store dagligvarebutikker, som kvarteret er rigeligt forsynet med. For at sikre en væsentlig andel af erhverv på grunden, foreslås en fordeling 50/50 mellem erhverv og boliger. Byggeriet på ISS grunden skal bidrage til det særlige nærmiljø, ved at der placeres åbne og udadvendte erhvervslejemål i stueplan på alle bygninger, især i dem der vender ud mod Rentemestervej. Nybyggeri mod Rentemestervej bør variere i højde og farve og forskyde sig ind på grunden på en måde, der laver en pladdannelse, underbygger områdets karakter og fastholder de gode lysforhold på Rentemestervej, der skaber gode forudsætninger for at bylivet udvikler sig





netop her.

Skab grønne kantzoner med plads til ophold:

Byggeriet skal bidrage til kvarterets begrønning med allébeplantning samt en generel og varieret begrønning af kantzonen mod alle 4 tilstødende veje. Kantzonerne kan ligeledes skabe mulighed for ophold og understøtte offentlige funktioner placeret i byggeriet.

Der er langt til nærmeste legeplads, og særligt for de lokale boliggeder er legefaciliteter og opholdsmuligheder i småskala efterspurgt. Der er ligeledes ønske om offentligt tilgængelige grønne friarealer og/eller offentligt tilgængelige tagterrasser.

Åbn byggeriet op mod gadesiden:

Byggeriet bidrager til byliv og tryghed ved at adgang til beboelse i randbebyggelsen langs Møntmestervej og Peter Ipsens Allé vendes mod gaden. Der skal skabes indkig til grunden fra alle tilstødende veje. Udvikling af kantzonen mod Møntmestervej bør koordineres med Teknik- og Miljøforvaltningens gård- og bygningsfornyelse, der er i dialog med naboejendommene om renoveringsbehov og -ønsker.

Byrum på tværs af Rentemestervej:

Der bør skabes et grønt tværgående byrum henover Rentemestervej, som binder Calums eksisterende erhvervsjendom på modsatte side sammen med nybyggeriet, bidrager til byliv og til en mere sikker trafikafvikling samt tilgodeser cyklister og gående. Som grundlag herfor, foreslås arealet for det kommende lokalplanstillæg udvidet, så det indeholder de private fællesveje der hører til ISS grunden og de øvrige matrikler ejet af Calum.

Offentlig passage og funktioner:

Det fremtidige byggeri skal invitere kvarteret indenfor. Det kan ske ved placering af rekreative funktioner, en grøn smutvej eller placering af restaurations- eller kulturtilbud på grunden.

Der foreslås en offentlig forbindelse på tværs af grunden fra Møntmestervej til Rentemestervej og også gerne offentlig adgang fra Tomsgårdsvej.

En varieret boligsammensætning:

Nærområdet har allerede et stort antal små boliger. Der ønskes en bred boligsammensætning, så vi sikrer at lokale borgere kan blive boende i deres nærområde gennem alle livets faser. Der er derfor ønske om boligtypologier, som tilbyder flere generationer at leve sammen. Det vil sige at byggeriet skal rumme boligformer, som er attraktive for mere end en enkelt type af borgere.

Smarte parkeringsløsninger og trafikafvikling

Der er stort pres på parkeringspladser i kvarteret, og med flere boliger og en ny stor daginstitution bliver presset herpå markant højere. Parkeringsmulighederne på gadeniveau reduceres til fordel for opholdsfunktioner, og i stedet bør





Bispebjerg LOKALUDVALG

BIBLIOTEKET
Rentemestervej 76
2400 København NV
www.bispebjerglokaludvalg.kk.dk

side 4 / 4

parkeringsfunktioner placeres på ISS grunden. Da Calum samlet set har forpligtelser på over halvdelen af arealet på de tilstødende private fællesveje, bør der i projektet vises et tydeligt engagement i udvikling og vedligeholdelse af disse. Der bør laves en trafikanalyse, som kan ligge til grund for de endelige beslutninger på området.

Bispebjerg Lokaludvalg og Områdefornyelse Nordvest ser frem til den videre inddragelse i byggeriet på ISS grunden samt til politiske drøftelser af udviklingsønsker til det gamle industrikvarter i Nordvest.

Med venlig hilsen

Alex Heick

Formand for Bispebjerg Lokaludvalg

Og

Formandskabet for Områdefornyelse Nordvest

Siri Håker, Rasmus Petrusen, Niels Dolmer og Jonna Dalldorph

