

HVIDBOG

**FORSLAG TIL LOKALPLAN NR. 0-882 OG FORSLAG TIL TILLÆG TIL KOMMUNEPLANEN NR. 63
FOR UDVIDELSE AF HOTEL H. C. ANDERSEN**

Introduktion

For at skabe overblik over høringssvarene til det offentligt fremlagte forslag til lokalplan nr. 0-882 for udvidelse af Hotel H.C. Andersen og forslag til kommuneplanteilæg nr. 63 for Hans Mules Gade/Claus Bergs Gade er de indkomne svar samlet i denne hvidbog.

Planerne har været i offentlig høring i perioden den 19. august til den 15. oktober 2020.

Der er indkommet 8 høringssvar. Nedenfor ses, hvor mange husstande hvert høringssvar repræsenterer.

Høringssvarene er refereret i en forkortet version, men hovedbudskaberne er uændrede. Høringssvarene er i deres fulde ordlyd vedhæftet bagest i hvidbogen.

I høringsperioden er der kommet høringssvar fra:

Museer

- 1 Odense Bys Museer, Overgade 48, 5000 Odense C

Foreninger/organisationer

- 2 Byforening Odense

Grundejerforeninger og ejerforeninger

- 3 Byfællesskabet, Carl Nielsens Kvarter 53-59, 5000 Odense C (*repræsenterer 9 husstande*)
- 4 Ejerforeningen Pjentedamsgade 16-16B (*repræsenterer 4 husstande*)
- 5 H.C. Andersen-kvarterets Grundejerforening (*repræsenterer 62 husstande*)

Enkeltpborgere

- 6 Leif Vestergaard, Sinding Hedevej 67, 8600 Silkeborg
- 7 Niels Lyngsø, Stockflethsvej 2, 5230 Odense M
- 8 Søren Friis, Rosengade 8, 5000 Odense C

Opsamling

De indkomne høringssvar omhandler følgende emner:

- Byfortætning, bebyggelsens omfang og hensynet til H.C. Andersen-kvarteret (5 høringssvar)
- Bygningens arkitektonisk udtryk (2 høringssvar)
- Skygge- og indbliksgener (2 høringssvar)
- Fodgængerpassager (1 høringssvar)
- Parkering og trafikale forhold (7 høringssvar)
- Beplantning (1 høringssvar)
- Miljøforhold (2 høringssvar)



By- og Kulturforvaltningens vurdering af de indkomne høringssvar

Byfortætning, bebyggelsens omfang og hensynet til H.C. Andersen-kvarteret

Høringssvarene omhandler både positive tilkendegivelser om, at der byfortættes på dette sted samt bekymringer for, om bygningen vil lukke H.C. Andersen-kvarteret inde, og om den nye hotelbygning vil virke stor, særligt ved siden af Møntergården og i relation til H.C. Andersen-kvarteret.

Der er i forbindelse med lokalplanens udarbejdelse blandt andet blevet lavet analyser af bebyggelsens omfang. By- og Kulturudvalget har endvidere på udvalgsmøder fået forelagt visualiseringer af den foreslåede bebyggelse med henblik på at vise den nye bebyggelses omfang og relation til omgivelserne. Forvaltningen vurderer, at der med lokalplanens detaljerede bestemmelser sikres en tilpasning af bebyggelsens omfang til omgivelserne, særligt ved at den nye bebyggelse primært etableres mod Hans Mules Gade og ved, at bygningens højde og tagform er fastsat med afsæt i de omgivne bygningers gængse bygningshøjder og tagformer.

Bygningens arkitektonisk udtryk

Høringssvarene omhandler både en positiv tilkendegivelse af den nye bebyggelses arkitektoniske udtryk, som beskrives som flot og elegant samt en kritik af bygningens udtryk, som beskrives som unødigt højtråbende. Herudover rummer høringssvarene en bekymring for udformningen af den nye bebyggelses hjørne ved Sortebrødre Stræde, hvor der efter-spørges en arkitektonisk bearbejdning.

I forbindelse med udarbejdelsen af lokalplanforslaget har forvaltningen i samarbejde med bygherres rådgivere arbejdet med bygningens arkitektoniske udtryk. I dette arbejde har der været et fokus på at sikre en farve- og materialemæssig sammenhæng til den eksisterende hotelbygning. Lokalplanforslaget fastsætter derfor bestemmelser om, at facader skal etableres i rødbrune nuancer i tegl suppleret af plademateriale i samme nuancer på steder, hvor forskellige bygningskroppe kobles sammen. Den relativt lange facadestrækning langs Hans Mules Gade er søgt opdelt ved hjælp af forskellige arkitektoniske principper og med fokus på åbenhed og øget detaljering og begrønning i stueetagen, så det som fodgænger er rart at færdes langs facaden. Bebyggelsens udformning omkring hjørnet hænger sammen med udformningen af atriet og koblingen til den eksisterende hotelbygning, hvor facaden har et ensartet udtryk og derved skaber en kobling mellem det eksisterende hotel og den nye tilbygning. Det er forvaltningens vurdering, at der med lokalplanens bestemmelser sikres en arkitektonisk kvalitet i den nye bebyggelse.

Skygge- og indbliksgener

Høringssvarene omhandler en bekymring omkring skygge- og indbliksgener fra den nye bebyggelse på de ejendomme, der er placeret på modsatte side af Hans Mules Gade samt mod H.C. Andersen-kvarteret.

Ny bebyggelse på dette centrale sted i byen vil forventeligt medføre øget skygge i forhold til eksisterende forhold. I forbindelse med udarbejdelse af lokalplanen er der foretaget en række analyser af sol- og skyggeforhold. Disse analyser har påvirket den konkrete udformning af bygningens højde, de øvre etagers placering samt den nye bebyggelses tagform, så skyggegener minimeres. Det er forvaltningens vurdering, at der med lokalplanens detaljerede bestemmelser om maksimale bygningshøjder, tilbagetrukket øvre etager samt taghældning og -form sikres, at skyggegenerne minimeres tilstrækkeligt. Risikoen for indbliksgener er ydermere minimeret ved at stille krav om, at tagterrasser skal tilbagetrækkes fra facadelinjen og alene etableres på udvalgte steder. Forvaltningen bemærker desuden, at afstanden til de nærmeste boliger er relativt stor i forhold til, hvad der er sædvanligt i bymidten. For at mindske indbliksgener mod ejendomme, der er beliggende på modsatte side af Hans Mules Gade, foreslår forvaltningen, at lokalplanens bestemmelser suppleres af, at altanværn gøres mindre transparente, for eksempel ved brug af matteret glas.

Fodgængerpassager

Høringssvaret omhandler en bekymring for, om områdets eksisterende fodgængerpassager opretholdes.

Lokalplanen medtager bestemmelser om, at eksisterende fodgængerpassager fastholdes, både ved gennemgang på terræn under den nye bebyggelse samt ved mulighed for gennemgang igennem et atrium. Med henblik på at sikre en tydelighed omkring områdets passager foreslår forvaltningen, at indgangen til passagen via atriet gøres mere transparent i facadematerialet samt at indgangspartiet trækkes tilbage fra facadelinjen. Dette vil tydeliggøre passagen for offentligheden.

Parkering og trafikale forhold

Høringssvarene indeholder en bekymring for områdets parkeringsforhold, da lokalplanen ikke sikrer, at der etableres parkering indenfor lokalplanområdet til brug for hotellets gæster.

I forbindelse med planlægningen for en udvidelse af Hotel H.C. Andersen har forvaltningen vurderet, at hotellets centrale beliggenhed nær tog, bus og letbane vil gøre det attraktivt at tage offentlig transport til/fra hotellet. Ved behov for parkering henvises gæster til byens betalingsparkeringspladser, hvor forvaltningen har vurderet, der er tilstrækkelig kapacitet.

Hotellets gæster vil ikke finde det attraktivt at benytte de parkeringspladser, der er en del af beboerlicensordninger på grund af tidsbegrænsning. En udvidelse af hotellet vil derfor ikke påvirke beboernes mulighed for at parkere indenfor områder med beboerlicensordning. I forbindelse med opførelse af nye boliger på den tidligere Thomas B. Thriges Gade (Carl Nielsens Kvarter) er det et vilkår, at beboere med behov for parkering kan leje en parkeringsplads i parkeringskælderens under bebyggelsen. De nye bebyggelser i dette område er derfor ikke omfattet af en beboerlicensordning.

Endvidere indeholder et høringssvar en bekymring for områdets adgangsforhold under bygge- og anlægsfasen. Dette forhold reguleres ikke ved lokalplanlægning. Eventuelle krav til bygge- og anlægsfasen stilles i en byggetilladelse.

Beplantning

Høringssvaret omhandler et ønske om mere grønt - særligt i området omkring Odeons varegård.

Området ved Odeon, som i dag tjener som adgang til henholdsvis Odeons varelevering, koncerthusets varelevering, parkeringskælderens under Odeon samt til Hotel H.C. Andersen, er allerede udfordret i forhold til at sikre tilstrækkeligt med plads til manøvrering af last- og varebiler. De eksisterende kørearealer kan derfor ikke beplantes. I stedet har forvaltningen i lokalplanforslaget stillet krav om, at der etableres en beplantet gavl, der bidrager til at gøre denne bagside grønnere samt krav om grønne tage på dele af bebyggelsen samt at bygningens facade mod Hans Mules Gade skal begrønnes med beplantning i minimum 50 % af facadens udstrækning. Ved facadens udstrækning menes den del af teglfacaden, der ikke består af vinduer. Facadebegrønning skal etableres primært i form af klatrebeplantning, der gror fra terræn op ad facaden i et wiresystem samt i form af væghængt beplantning, der påsættes facaden. Der kan herudover også suppleres med hængende beplantning fra tagflader og plantes 2 nye træer foruden delvis bevaring af eksisterende træer.

Miljøforhold

Høringssvaret omhandler et spørgsmål, om vandhåndtering sker i overensstemmelse med Odense Kommunes Spildevandsplan samt en indsigelse imod, at der ikke skal udarbejdes miljørapport.

Planlægningen for en udvidelse af Hotel H.C. Andersen er udarbejdet i henhold til Odense Kommunes Spildevandsplan 2011-2022. Forsinkelse af regnvand påtænkes at ske ved etablering af en underjordisk volumenledning i forbindelse med den ny bebyggelse, hvori vandet tilbageholdes. Desuden skal der etableres delvist grønne tage, der ligeledes kan medvirke til forsinkelse af regnvand. Odense Kommune har et særligt fokus på håndtering af ekstreme regnsituationer i bymidten samlet set. Til understøttelse af dette sikrer lokalplanen en vandpassage på terræn til Hans Mules Gade, hvor regnvand fra H.C. Andersen-kvarteret i ekstreme regnhændelser kan fragtes uhindret igennem lokalplanområdet og ledes sikkert videre til Odense Å."

By- og Kulturforvaltningens forslag til ændring i planerne:

Forvaltningen har vurderet, at de indkomne høringssvar bør give anledning til følgende ændringer i lokalplanen:

- En fremtidig passage igennem bygningens kommende atrium tydeliggøres for offentligheden som mulig fodgængerforbindelse ved, at facaden gøres mere transparent og ved, at indgangspartiet trækkes 40-50 cm tilbage fra facaden.
- Altanværn mod Hans Mules Gade indenfor byggefelt B5 gøres mindre transparente i form af matteret glas eller lignende for at mindske indbliksgener hos naboejendomme.
- På baggrund af Økonomiudvalgets behandling af sagen, stiller lokalplanen yderligere krav til facadebeplantning; Bygningens facade mod Hans Mules Gade skal begrønnes med beplantning i minimum 50 % af facadens udstrækning. Ved facadens udstrækning menes den del af teglfacaden, der ikke består af vinduer. Facadebegrønning skal etableres primært i form af klatrebeplantning, der gror fra terræn op ad facaden i et wiresystem samt i form af væghængt beplantning, der påsættes facaden. Der kan herudover også suppleres med hængende beplantning fra tagflader.
- Der skal plantes minimum 2 nye træer nord for byggefelt B5 - nærmest Hans Mules Gade.
-

| | Afsender | Uddrag af høringssvar | Forslag til besvarelse |
|---|---|--|---|
| 1 | Odense Bys Museer, Overgade 48, 5000 Odense C | <p>1A. Bebyggelsens omfang Odense Bys Museer ser positivt på, at der er behov for at planlægge for yderligere hotelkapacitet. Odense Bys Museer mener dog, at lokalplanforslagets formålsbestemmelser ikke er opfyldt tilstrækkeligt i lokalplanforslagets øvrige bestemmelser. Odense Bys Museer er særligt bekymret for den ny bebyggelses tilpasning til øvrige bebyggelser i området, herunder Møntergården, hvor der vil være cirka to etagers forskel i højden. Med udvidelsen af Hotel H.C. Andersen mener Odense Bys Museer, at Møntergården vil blive klemmt imellem hotellet og politigården.</p> <p>1B. Passager Odense Bys Museer er bekymret for, om fodgængerforbindelserne i områdets fastholdes som offentlige passager. Særligt peger Odense Bys Museer på, at passagen igennem den ny bebyggelses atrium sløres af det foreslåede facade-materiale og fremstår lukket – Odense Bys Museer mener, at denne passage bør have et mere inviterende udtryk, som her kan fremstå som en naturlig forlængelse af fodgængerforbindelsen fra Overgade gennem Møntestræde og omvendt.</p> <p>1C. Arkitektonisk udtryk</p> | <p>1A. Høringssvaret vurderes at være imødekommet med lokalplanens eksisterende bestemmelser. I forbindelse med udarbejdelsen af lokalplanforslaget er der lavet analyser af bygningens omfang og udformning med henblik på at tilpasse den ny bebyggelse til omgivelserne. Lokalplanforslaget medtager således bestemmelser om blandt andet maksimale bygningshøjder og tagformer for at sikre bygningens form og tilpasning til de omkringliggende bygninger.</p> <p>1B. Høringssvaret foreslås imødekommet. I forbindelse med udarbejdelsen af lokalplanforslaget har forvaltningen haft et fokus på at sikre fodgængerforbindelserne i området. Lokalplanforslaget stiller derfor krav om, at eksisterende passager fastholdes – den ene på terræn under bygningen, den anden i form af gennemgangsmulighed i et atrium. På baggrund af et møde med museet vil lokalplanen sikre, at indgangen til atriet gøres mere transparent, så passagen som fodgængerforbindelse tydeliggøres.</p> <p>1C. Høringssvaret vurderes at være imødekommet med lokalplanens eksisterende bestemmelser.</p> |

| | | | |
|---|-------------------|--|---|
| | | <p>Odense Bys Museer mener, det er positivt, at en afskæring af byggefeltet sikrer et vist indkig til Møntergårdens hjørnebygning, men Odense Bys Museer savner en bearbejdning af hjørnet, hvor bevægelsen rundt om hjørnet får et arkitektonisk udtryk.</p> <p>1D. Parkering Odense Bys Museer spørger, om der er foretaget en analyse af parkeringsbehovet ved en udvidelse af hotellet, da lokalplanforslaget ikke stiller krav til etablering af parkeringspladser inden for lokalplanområdet.</p> | <p>Bebyggelsens udformning omkring hjørnet hænger sammen med udformningen af atriet og koblingen til den eksisterende hovedbygning, hvor facaden har et ensartet udtryk og derved skaber en kobling mellem det eksisterende hotel og den nye tilbygning. Lokalplanen medtager bestemmelser, der sikrer facadeudtrykket omkring hjørnebebyggelsen og derved sikrer en arkitektonisk bearbejdning af bygningen rundt om hjørnet.</p> <p>1D. I forbindelse med planlægningen for en udvidelse af Hotel H.C. Andersen har forvaltningen vurderet, at hotellets centrale beliggenhed nær, tog, bus og letbane vil gøre det attraktivt at tage offentlig transport til/fra hotellet. Ved behov for parkering henvises gæster til byens betalingsparkeringspladser, hvor forvaltningen har vurderet, der er tilstrækkelig kapacitet. Hotellets gæster vil ikke finde det attraktivt at benytte de parkeringspladser, der er en del af beboerlicensordninger på grund af tidsbegrænsning. En udvidelse af hotellet vil derfor ikke påvirke beboernes mulighed for at parkere inden for områder med beboerlicensordning.</p> |
| 2 | Byforening Odense | <p>2A. Bebyggelsens omfang Byforening Odense er positive overfor en byfortætning - særligt i bymidten og ser også positivt på størrelsen af hoteludvidelsen. Byforeningen spørger til, hvorfor bygningen er højest mod Møntergården og lavest mod Odeon.</p> <p>2B. Arkitektonisk udtryk Byforening Odense stiller sig meget kritiske over for arkitekturen, som foreningen finder unødigt højtråbende og med et udtryk, der stritter i for mange retninger. Byforening Odense mener, at lokalplanens formålsbestemmelser ikke er opfyldt vedrørende bygningens arkitektoniske udtryk. Byforening Odense mener, at bygningens udtryk overdøver Møntergården grundet den ny bebyggelses arkitektoniske udtryk, som foreningen finder anmassende. Byforening Odense anbefaler, at bygningen bearbejdes hen mod større enkelthed i sit udtryk og med afsæt i koncerthusets og hotellets nuværende monolitstruktur suppleret af arkader og åbne stueetager. Byforening Odense foreslår, at hvis ikke alle de ønskede m² kan</p> | <p>2A. Forvaltningen kvitterer for Byforening Odenses positive tilkendegivelse overfor fortætning på dette sted. I forbindelse med udarbejdelsen af lokalplanforslaget er der foretaget en række analyser af bygningens omfang samt sol- og skyggeforhold. Af hensyn til at minimere skyggegener ved bebyggelsen på modsatte side af Hans Mules Gade fastsætter lokalplanforslaget bestemmelser om, at bygningen nærmest Odeon er lavest.</p> <p>2B. Høringssvaret foreslås ikke imødekommet. I forbindelse med udarbejdelsen af lokalplanforslaget har forvaltningen i samarbejde med bygherres rådgiver arbejdet med bygningens arkitektoniske udtryk. I dette arbejde har der været et fokus på at sikre en farve- og materialemæssig sammenhæng til den eksisterende hotelbygning. Lokalplanforslaget fastsætter derfor bestemmelser om, at facader skal etableres i røde nuancer i tegl suppleret af brun-rødlige pladematerialer, hvor bygningskroppe kobles sammen. Den relativt lange facadestrækning langs Hans Mules Gade er søgt opdelt ved hjælp af forskellige arkitektoniske principper og med fokus på åbenhed og øget detaljering og begrønning af facaden, så det som fodgænger er rart at færdes langs facaden.</p> |

| | | | |
|---|---|---|--|
| | | <p>etableres langs Hans Mules Gade, kan den nuværende "hotelmønolit" eventuelt forhøjes med en ekstra etage – tilbagetrukket eller som en slags mansardetage. Byforening Odense anbefaler en studietur til Bohrsgade 7-13 i Carlsbergbyen, 1799, Kbh. V, hvor Praksis Arkitekter har tegnet en bygning med forskerboliger, som foreningen finder raffineret, enkel og smuk. Byforeningen Odense peger endvidere på en arkitektkonkurrence for et byggeri på dette sted.</p> <p>2C. Beplantning Byforeningen Odense efterspørger mere grønt på pladsen mellem den ny bebyggelse og Odeon samt en større bearbejdning af bygningens afslutning mod nord, hvor Byforening Odense mener, at en grøn gavl ikke giver tilstrækkelig rumdannelse og karakter til den udflydende "trafikplads".</p> <p>2D. Parkering Byforening Odense ser positivt på, at hotellets eksisterende parkeringsplads erstattes af nyt byggeri, men spørger til, hvordan hotellets fremtidige parkeringsbehov håndteres.</p> <p>2E. Arkitekturstrategien Byforening Odense ser frem til at se, hvordan Arkitekturstrategi 2020 vil påvirke kommende projekter.</p> | <p>Lokalplanen fastsætter konkrete bestemmelser om facaden udformning og det er forvaltningens vurdering, at der med disse bestemmelser sikres en arkitektonisk kvalitet i den ny bebyggelse. Af hensyn til H.C. Andersen-kvarteret bygges der ikke oven på det eksisterende hotel i hele hotellets udstrækning. Planmyndigheden har ikke hjemmel til at stille krav til en privat bygherre om afvikling af en arkitektkonkurrence.</p> <p>2C. Høringssvaret foreslås ikke imødekommet. Området ved Odeon, som i dag tjener som adgang til henholdsvis Odeons varelevering, koncerthusets varelevering, parkeringskælderen under Odeon samt til Hotel H.C. Andersen, er allerede udfordret på at sikre tilstrækkeligt med plads til manøvrering af lastbiler og lignende. De eksisterende kørearealer kan derfor ikke beplan-tes. I stedet har forvaltningen arbejdet med en karakterfuld grøn gavl, der bidrager til at gøre denne bagside grønnere.</p> <p>2D. Der henvises til svar på høringssvar 1D.</p> <p>2E. Forvaltningen kvitterer for Byforening Odenses positive tilkendegivelse overfor arbejdet med Arkitekturstrategien. Forvaltningen ser frem til den fortsatte implementering af Arkitekturstrategien samt den videre dialog med aktører, bygherrer og investorer i byen om kommende projekter.</p> |
| 3 | Byfællesskabet, Carl Nielsens Kvarter 53-59 (repræsenterende 9 husstande) | <p>3A. Parkering Beboerne i Byfællesskabet er betænkelige ved parkeringsforholdene i kvarteret omkring Hotel H.C. Andersen efter en eventuel udvidelse af hotellet, da hotellets eksisterende parkeringspladser nedlægges ved opførelse af ny bebyggelse og da lokalplanforslaget ikke stiller krav om etablering af nye parkeringspladser.</p> <p>Byfællesskabet peger på, at der allerede nu er trængsel i parkeringskælderen under Odeon i det daglige. Når der er arrangementer i Odeon/koncerthuset, oplever Byfællesskabet, at</p> | <p>3A. I forbindelse med opførelse af nye boliger på den tidligere Thomas B. Thriges Gade har det været et vilkår, at beboere ved behov for parkering, kan leje en parkeringsplads i parkeringskælderen under bebyggelsen. De nye bebyggelser i dette område er derfor ikke omfattet af en beboerlicensordning.</p> <p>Forvaltningen har vurderet, at der er tilstrækkelig kapacitet i parkeringskælderen under den tidligere Thomas B. Thriges Gade til at kunne dække parkeringsbehovet i forbindelse med de nyopførte boliger – også ved en udvidelse af Hotel H.C. Andersen.</p> |

| | | | |
|---|--|--|---|
| | | <p>der er kapacitetsproblemer. At der ikke etableres parkeringspladser til hotellet, vil medføre et øget pres på parkeringskælderens, mener Byfællesskabet.</p> <p>Byfællesskabet oplyser, at der indføres beboerlicens i de tilstødende gader (Enggade, Pjentedamsgade med videre), hvilket, Byfællesskabet mener, medfører en forringelse for beboere i nybyggerierne i Carl Nielsens Kvarteret, da de ikke indgår i en beboerlicensordning.</p> <p>Byfællesskabet har forståelse for, at der skal færre biler ind i bymidten og håber, letbanen vil medvirke til dette, men Byfællesskabet peger på, at områdets nuværende parkeringssituation er uhensigtsmæssig. Bofællesskabet mener, at parkeringsmuligheder ud over Odeons parkeringskælder er væsentlige for at bevare bebyggelsens attraktivitet.</p> <p>Byfællesskabet opfordrer til en dialog med grundejerforeningerne i Carl Nielsen Kvarteret om parkeringsforhold.</p> | <p>Der henvises i øvrigt til svar på hørings svar 1D.</p> |
| 4 | <p>Ejerforeningen Pjentedamsgade 16-16B (repræsenterende 4 huse)</p> | <p>4A. Skygge- og indbliksgener Ejerforeningen Pjentedamsgade er særligt bekymret for bebyggelsen nærmest Odeon (Byggefelt B5) og spørger til, om der må bygges i op til 20 m inden for hele byggefeltet. Særligt er Ejerforeningen Pjentedamsgade bekymret for skyggegener på deres opholdsarealer og inde i bygningen en stor del af dagen på grund af den nye bebyggelses højde og da ejerforeningen allerede ligger lavt i terrænet.</p> <p>Ejerforeningen Pjentedamsgade er bekymret for, at en tagterrasse ud mod Hans Mules Gade vil medføre indbliksgener på opholdsarealer og i lejlighederne og mener, det vil medføre et værditab på ejendommen på op til 20 %.</p> <p>Ejerforeningen Pjentedamsgade mener, der ikke er taget hensyn til deres ejendom og opholdsarealer i udformningen af den nye bebyggelse. Ejerforeningen Pjentedamsgade ønsker derfor at protestere imod byggeriet, som det ser ud nu, særligt med henblik på byggefelt B5. Ejerforeningen Pjentedamsgade foreslår, at højdeforholdene på byggeriet foran deres lejlighedsbygning ændres, så den nye bebyggelse bliver lavere samt at hotellet ikke udbygges helt ud til gaden.</p> | <p>4A. Hørings svaret foreslås delvist imødekommet I forbindelse med udarbejdelsen af lokalplanen er der foretaget analyser af bygningens omfang særligt med fokus på sol- og skyggeforhold i forhold til de omkringliggende boliger. Lokalplanen fastsætter krav til, at bebyggelsens øvre etager inden for byggefelt B5 skal trækkes tilbage fra Hans Mules Gade, da dette vil mindske skyggegener på opholdsarealer nærmest boligerne på modsatte siden af Hans Mules Gade. Endvidere fastsætter lokalplanen bestemmelser om, at ny bebyggelse inden for byggefelt B5 skal have en hældning, der ligeledes sikrer, at skyggegener mindskes. Forvaltningen vurderer, at der med lokalplanens bestemmelser sikres en hensyntagen til skyggegener ved nærliggende boliger og haver på modsatte side af Hans Mules Gade.</p> <p>Forvaltningen bemærker desuden, at afstanden til de nærmeste boliger er relativt stor i forhold til, hvad der er sædvanligt i bymidten. For at mindske indbliksgener mod ejendomme, der er beliggende på modsatte side af Hans Mules Gade, foreslår forvaltningen, at lokalplanens bestemmelser suppleres af, at altanværn gøres mindre transparente, for eksempel ved brug af matteret glas.</p> |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | <p>4B. Parkering Ejerforeningen Pjentedamsgade foreslår, at dele af parkeringspladserne ikke fjernes og byggeriet derved mindskes, så områdets parkeringsudfordringer ikke øges samt at indblik- og skyggegener mindskes.</p> | <p>4B. Høringssvaret foreslås ikke imødekommet. Der henvises til svar på høringssvar 1D og 3A.</p> |
| 5 | H.C. Andersen-kvarterets (repræsenterende 62 husstande) | <p>5A. Bebyggelsens omfang H.C. Andersen-kvarterets Grundejerforening glæder sig over, at hotellet udvides og er betrykket omkring, at udvidelsen sker primært mod Hans Mules Gade</p> <p>5B. Parkering H.C. Andersen-kvarterets Grundejerforening er bekymret for områdets parkeringsforhold, da hotellets eksisterende parkeringsplads nedlægges ved en udvidelse af hotellet og da der ikke stilles krav til anlæg af nye parkeringspladser. H.C. Andersen-kvarterets Grundejerforening oplever i dag udfordringer med at finde parkering og mener, at en udvidelse af hotellet vil forværre situationen.</p> | <p>5B. Forvaltningen kvitterer for H.C. Andersen-kvarterets Grundejerforenings positive tilkendegivelser om bebyggelsens placering. Lokalplanen sikrer, at der ikke kan bygges oven på det eksisterende hotel nærmest Claus Bergs gade netop af hensyn til H.C. Andersen-kvarteret.</p> <p>5B. Høringssvaret foreslås ikke imødekommet. Der henvises til svar på høringssvar 1D samt 3A.</p> |
| 6 | Leif Vestergaard, Sinding Hedevej 67, 8600 Silkeborg | <p>6A. Ændring af Kommuneplan 2016-2028 Leif Vestergaard ønsker at gøre indsigelse mod ændring af Kommuneplan 2016 – 2028 samt den tilhørende lokalplan nr. 0-882 for en udvidelse af Hotel H.C. Andersen. Leif Vestergaard mener, at høringssvarene i forbindelse med den forudgående høring ikke er medtaget i planlægningen – tværtimod mener Leif Vestergaard blandt andet, at bygningen er øget i højden og at kommuneplanens parkeringsnormer fraviges.</p> <p>6B. Parkering Leif Vestergaard mener, at kommuneplanens parkeringskrav ikke bør fraviges.</p> <p>6C. Vandhåndtering Leif Vestergaard mener, at spildevand ikke håndteres i overensstemmelse med Odense Kommunes Spildevandsplan</p> | <p>6A. Høringssvaret foreslås ikke imødekommet. By- og Kulturudvalget besluttede på møde den 27/11 2018 at igangsætte ny planlægning for en udvidelse af Hotel H.C. Andersen med henblik på at udarbejde et tillæg til Kommuneplan 2016-2018 og en ny lokalplan for området. Høringssvarene fra den forudgående høring er medtaget i planlægningen, herunder særligt en tilbagetrækning af bebyggelsen nærmest H.C. Andersen-kvarteret, en reduktion af den samlede bygningsmasse, fokus på at mindske skyggegener samt indbliksgener. Det er korrekt, at kommuneplanens sædvanlige parkeringskrav fraviges. Se punktet herunder.</p> <p>6B. Høringssvaret foreslås ikke imødekommet. Der henvises til svar på høringssvar 1D og 3A.</p> <p>6C. I henhold til Odense Kommunes Spildevandsplan 2011-2022 skal regnvand fra nyt byggeri og nye befæstede arealer forsinkes eller håndteres på egen grund. I forbindelse med en udvidelse af Hotel H.C. Andersen påtænkes forsinkelse at ske ved etablering af en</p> |

| | | | |
|---|---|--|---|
| | | 2011-2022. Endvidere peger han på, at den påtænkte vandkorridor på terræn fra Claus Bergs Gade til Hans Mules Gade vil medføre oversvømmelser omkring Pjentedamsgade. | underjordisk volumenledning i forbindelse med den nye bebyggelse, hvori vandet tilbageholdes. Desuden skal der etableres delvist grønne tage, der ligeledes kan medvirke til forsinkelse af regnvand. Lokalplanen sikrer herudover en vandpassage på terræn til Hans Mules Gade for at sikre, at regnvand fra H.C. Andersen-kvarteret kan fragtes igennem lokalplanområdet via vandveje på overfladen til Odense Å. |
| 7 | Niels Lyngsø, Stockflethsvej 2, 5230 Odense M | 7A. Byfortætning Niels Lyngsø er positiv over for det foreslåede byggeri og mener, at det tilfører en bedre sammenhæng i bebyggelserne langs Hans Mules Gade fra politigården til Odeon, der i dag opleves afbrudt. Niels Lyngsø mener, at den nye bebyggelse vil understøtte byens vision om at blive en storby med god sammenhæng i bebyggelser og byrum og en by, som folk har lyst til at opholde sig i. Niels Lyngsø mener, at en udvidelse af Hotel H.C. Andersen vil afgrænse H.C. Andersen-kvarteret fra de trafikale funktioner, vil understøtte stedets kvaliteter, udnytte pladsen hensigtsmæssigt, skabe bedre sammenhæng til banegården og skabe et fint samspil med politigård og Odeon. | 7A. Forvaltningen kvitterer for de positive tilkendegivelser overfor planlægningen. Forvaltningen har i forbindelse med lokalplanforslaget netop arbejdet med, at en udvidelse af hotellet skal medvirke til at skabe sammenhæng i bebyggelserne langs Hans Mules Gade. |
| 8 | Søren Friis, Rosen- gade 8, 5000 Odense C | 8A. Miljørapport Søren Friis er uenig i Odense Kommunes vurdering af, at der ikke skal udarbejdes en miljørapport. 8B. Hensynet til H.C. Andersen-kvarteret Søren Friis mener, at H.C. Andersen-kvarteret ikke tåler at blive klemmt mere inde af nye byggerier, som, han mener, det allerede er sket med blandt andet Odeon, Byfællesskabet og Hotel Odeon. 8C. Indbliksgener Søren Friis peger på, at H.C. Andersen-kvarteret oplever indbliksgener fra nye byggerier i området og at de ikke tåler flere indbliksgener. Søren Friis mener, at en udvidelse af Hotel H.C. Andersen vil medføre flere indbliksgener både fra den planlagte tagterrasse samt fra den bebyggelse, der etableres | 8A. Høringssvaret foreslås ikke imødekommet. Forvaltningen har i forbindelse med lokalplanlægningen vurderet på projektets miljømæssige påvirkning. Da der i forbindelse med planlægningen er taget de nødvendige hensyn til både arkitektonisk tilpasning, håndtering af støj vand med videre, vurderer forvaltningen, at planlægningen for en udvidelse af Hotel H.C. Andersen ikke medfører krav om miljøvurdering. Afgørelse om miljøvurdering kan påklages til Miljø- og Fødevarerklagenævnet 8B. Høringssvaret foreslås ikke imødekommet. Med lokalplanforslaget gives der mulighed for bebyggelse primært mod Hans Mules Gade. Dette skal sikre en hensyntagen til H.C. Andersen-kvarterets lavere karakteristiske bebyggelser. 8C. Høringssvaret vurderes at være imødekommet med lokalplanens eksisterende bestemmelser. Med lokalplanen gives der mulighed for tagterrasser på dele af bebyggelsen - blandt andet oven på det eksisterende hotel. Forvaltningen har af hensyn til at minimere indbliksgener fastsat bestem- |

| | | | |
|--|--|---|---|
| | | <p>oven på det eksisterende hotel. Søren Friis ønsker, at planerne for en udvidelse af Hotel H.C. Andersen justeres, så der ikke sker indbliksgener.</p> <p>8D. Skyggegener Søren Friis spørger, om en udvidelse af Hotel H. C. Andersen vil medføre skyggegener i H.C. Andersen-kvarteret.</p> <p>8E. Parkering Søren Friis mener, der skal opføres parkering under det nye hotel, så der sikres tilstrækkeligt med parkering til brug for hotellets gæster og besøgende. Søren Friis mener, at beboernes parkeringslicensordning i H.C. Andersen-kvarteret vil forværres, hvis ikke der etableres parkering i forbindelse med en udvidelse af hotellet.</p> <p>8F. Trafik Søren Friis mener, at mulighederne for at køre til/fra deres bopæl skal sikres både under og efter en eventuel udvidelse af hotellet, da der i dag alene er adgang fra Sortebrødre Stræde.</p> | <p>melser i lokalplanen om, at en tagterrasse oven på det eksisterende hotel alene kan placeres inden for et givent område, der placeres tilbagetrukket fra Claus Bergs Gade.</p> <p>8D. Der er i forbindelse med udarbejdelsen af lokalplanforslaget udarbejdet analyser af sol- og skyggeforhold. På baggrund af disse analyser vurderer forvaltningen, at boliger i H.C. Andersen-kvarteret ikke vil blive påvirket af skygger fra den ny bebyggelse.</p> <p>8E. Høringssvaret foreslås ikke imødekommet. Der henvises til svar på høringssvar 1D og 3A.</p> <p>8F. Forhold omkring bygge- og anlægsfasen kan ikke reguleres ved lokalplanlægning. Gældende krav til bygge- og anlægsfasen skal overholdes og stilles i en byggetilladelse.</p> |
|--|--|---|---|

Originale Høringssvar

1:

Nedenstående bemærkninger skal betragtes som museets høringssvar som nabo til lokalplanområdet. Museets bemærkninger vedrørende kulturhistoriske forhold er eller bliver fremsendt særskilt.

Odense Bys Museer glæder sig over, at interessen for hotelværelser i byen og området er så stort, at det giver anledning til planer om udvidelse af værelseskapaciteten. Flere overnattende gæster i området, vil få en positiv afsmitning på hele områdets forretninger, caféer og restauranter og ganske givet også på museets besøgstal.

Lokalplanforslagets illustrationer af, hvad der kan rummes inden for lokalplanforslagets bestemmelser, giver dog anledning til nogen bekymring. Visualiseringerne illustrerer, at lokalplanens bestemmelser kun i ringe grad tilgodeses, især følgende formål:

- at ny bebyggelse tilpasses områdets bebyggelsesmæssige sammenhæng
- at sikre arkitektonisk kvalitet i ny bebyggelse i form af krav til udformning,
- højde, tagform, variation og materialer

- at sikre arkitektonisk bearbejdning i mødet mellem eksisterende og ny bebyggelse, af hjørnet mod Hans Mules Gade/Sortebrødre Stræde og omkring ny bebyggelses afslutning mod nord

Bekymringen gælder særligt den arkitektoniske tilpasning til områdets øvrige bebyggelse herunder Møntergården. Hvilken tilpasning er der sket i forhold til skala, materialer og detaljering? Det gælder i høj grad også udformningen af fodgængerforbindelserne gennem bygningen. Møntergårdens udstillingsbygning er på det højeste sted ud mod Sortebrødre Stræde ca. 12,7 meter høj. Den nye bebyggelse vil på det modstående hjørne være helt op til 21,5 meter. Det er et ganske markant skalaspring, som yderligere udfordres af det udkragede parti mod Sortebrødre Stræde. Med Møntergårdens udstillingsbygning fra 2013 lykkedes det at formidle det i forvejen markante skalaspring fra Politigårdens ca. 18 meter høje bygning og ned til de helt lave Pernille Lykkes Boder. Udstillingsbygningens smalle bygningskroppe, højest mod Hans Mules Gade og lavest omkring Møntestræde skaber harmonisk overgang mellem politigården og Møntergårdens lave historiske og fredede bebyggelse. Med den viste udformning af hotellets udvidelse vil Møntergården blive klemt mellem politigård og hotel. Lokalplanens illustrationer er enten perspektiviske eller viser kun udvidelsen uden nabobygningerne. En målfast opstalt / facadestudier / et snit gennem Hans Mules Gade, hvor nabobygninger både vest og øst for den nye bygning er vist, vil mere objektivt belyse størrelsesforhold og den arkitektoniske tilpasning til gadens øvrige bebyggelse.

Det er kun indenfor byggefelt B4, der i formålsparagraffen er sikret fodgængerpassage på terræn. På kortbilag 2 er der også vist fodgængerpassage på terræn gennem B2. Der er samtidig lagt op til, at fodgængerpassagens udmunding i Sortebrødre Stræde kan være hotellets hovedindgang. Der kan derfor herske tvivl om karakteren af dette rum: Bliver det mere en lobby for hotellet end et urbant rum, hvor fodgængere er velkomne og helt naturligt kan passere? "Hængsel-leddet", der binder den eksisterende hotelbygning sammen med den nye bygning mod Hans Mules Gade, slører, at der findes en offentlig tilgængelig passage i stedet for at markere den. Den viste facadebeklædning med perforerede metalplader skaber et lukket udtryk. En offentlig tilgængelige passage bør have et mere inviterende udtryk, som her kunne fremstå som en naturlig forlængelse af fodgængerforbindelsen fra Overgade gennem Møntestræde og omvendt. På illustrationen fremstår det mere som en indgang til hotellet end som en offentlig passage. En åben passage med gangbroer over ville være mere fodgængervenligt, urbant og generøst. Det er positivt, at en afskæring af byggefeltet sikrer et vist indkig til Møntergårdens hjørnebygning, men der savnes en bearbejdning af hjørnet, hvor bevægelsen rundt om hjørnet får et arkitektonisk udtryk. Museet konstaterer at de nuværende p-pladser ikke erstattes af nye. Udover de eksisterende, der forsvinder må udvidelsen generere et større parkeringsbehov. Er der foretaget en analyse eller vurdering af, hvordan det vil indvirke på de trafikale forhold i området? Museet blev allerede i januar 2019 hørt i forbindelse med udvikling af lokalplanen. Den gang var oplægget 4 etager + tilbagetrukket tagetage og en eventuel tagterrasse mod Hans Mules Gade. Dette blev kommenteret med bekymring for skalaspringet samtidig med ønsket om en fodgængerpassage gennem området. Det er ikke vores opfattelse, at disse ønsker er imødekommet, men tværtimod forekommer bygningen med den nu den minimale tilbagetrækning af de øverste etager endnu højere og skalaspringet fra Møntergården endnu voldsommere, end det forslag vi oprindeligt kommenterede på. Vi håber, at projektet kan viderebearbejdes eller revurderes, på en måde, hvor omgivelserne tilføres mere rumlig og arkitektonisk kvalitet.

2:

Byforening Odense er generelt positivt stemt overfor byfortætninger.

Dette gælder i særlig grad fortætninger i bymidten, der er blevet til overs i trafikplanlægningen – som fx arealerne langs Hans Mules Gade.

Byforeningen ser ingen problemer i størrelsen af hoteludvidelsen, da et nybyggeri i 5 etager vil klæde Hans Mules Gade og næppe vil dominere den lave bebyggelse i H.C. Andersenkvarteret bag den eksisterende hotelbygning.

Vi stiller os derimod meget kritiske over for arkitekturen, hvis lokalplanforslagets illustrationer skal tages for pålydende.

Arkitektur og bebyggelsesmæssige sammenhænge

Er det lokalplanforlagets ønske om "at sikre arkitektonisk kvalitet i ny bebyggelse i form af krav til udformning, højde, tagform, variation og materialer" som har resulteret i en arkitektur der er unødvendig højtråbende, strittende i alle retninger og mere har karakter af materialeudstilling i et byggemarked end af seriøs arkitektur? Illustrationerne udstråler en angst for at være kedelig og ensformig, i en sådan grad at det virker anmassende, banalt og trættende.

Vi har meget svært ved at se på hvilken måde illustrationerne følger lokalplanforslagets intentioner om: "at ny bebyggelse tilpasses områdets bebyggelsesmæssige sammenhæng" og "at sikre arkitektonisk bearbejdning i mødet mellem eksisterende og ny bebyggelse, af hjørnet mod Hans Mules Gade/Sortebrødre Stræde og omkring ny bebyggelses afslutning mod nord".

- Hvorfor er nybyggeriet højest mod Møntergårdens 2-3 etager og lavest mod Odeon, hvor kollegiedelen er 7 etager højt?

I den såkaldte bearbejdning af hjørnet mod Hans Mules Gade/Sortebrødre Torv overdøver nybyggeriet fuldstændig Møntergårdens fine nybyggeri – ikke på grund af størrelsen, med på grund af et voldsomt anmassende udtryk.

Bearbejdningen af bebyggelsens afslutning mod nord, den laveste del, giver ikke meget rumdannelse og karakter til den udflydende "trafikplads".

- Hvorfor er byggeriets grønne element en beplantet gavl mod den golde trafikplads ved Odeon? Er det meningen at denne plads skal begrønnes i langt højere grad end i dag? – god ide!

Byforeningen vil på det kraftigste anbefale, at projektet bearbejdes hen imod større enkelthed i bygningskroppens grundform og materialevalg, og at der ryddes kraftigt ud i de "arkitektoniske" virkemidler.

Vi kunne ønske at H.C. Andersen Hotellets og Koncerthusets grundstruktur, med diskret sammenkoblede monolitiske bygningskroppe, videreføres med en tredje enkel og arkitektonisk stærk monolitisk bygning langs Hans Mules Gade, meget gerne med åbne og aktive facader, arkader og lign.

Hvis ikke alle de ønskede m² kan etableres langs Hans Mules Gade, kan den nuværende "hotelmonolit" måske forhøjes med en ekstra etage – tilbagetrukket eller som en slags mansard-etage.

Vi anbefaler en studietur til Bohrsgade 7-13 i Carlsbergbyen, 1799, Kbh. V, hvor Praksis Arkitekter har tegnet en raffineret, enkel og smuk bygning med forskerboliger. (Se vedhæftede bilag).

P-Pladser

Hotellet råder i dag 80-90 p-pladser langs Hans Mules Gade.

Vil antallet af p-pladser som hotellet råder over forøges med den nye udvidelse?

Det fremgår ikke tydeligt af lokalplanforslaget, hvorledes det øgede parkeringsbehov løses, men vi glæder os i Byforeningen over, at endnu en plads med overflade-parkerings forsvinder i Odense Centrum og erstattes af en – forhåbentlig – smuk bygning.

Arkitektkonkurrence

For at få belyst projektets potentialer, både for hotellet og for kvarteret, støtter vi op om Arkitekturrådets anbefalinger om en arkitektkonkurrence.

Arkitekturstrategien

Arkitekturstrategien er et dialog-værktøj, hvor myndighederne og bygherrer gennem dialog når frem til den bedst mulige løsning, hvor: "Odense skal fortættes med omtanke, og byen skal udvikles med høj arkitektonisk kvalitet".

Det bliver spændende at se hvordan Arkitekturstrategien, når den er endeligt implementeret i planarbejdet, vil påvirke kommende projekter.

3:

Beboerne i Byfællesskabet er betænkelige ved parkeringsforholdene i kvarteret omkring HCA-hotellet efter en evt. udvidelse af hotellets areal med godt 10.000m².

Betænkeligheden baserer sig på det forhold, at der nedlægges ca. 70 eksisterende p-pladser ud mod Hans Mules Gade for at give plads til udvidelsen. Desuden indgår det som en del af lokalplanforslaget, at de regler der er fastsat i kommuneplanen ang. etablering af parkeringspladser ved erhvervsbyggeri/hotelbyggeri fraviges. Bygherren bliver altså ikke forpligtet til at etablere skønsmæssigt 100-120 p-pladser, hvis lokalplanforslaget vedtages i dets nuværende form. I forslaget er

begrundelsen for denne fravigelse af kravene i kommuneplanen, at det sker ud fra en "konkret vurdering", men denne vurderings forudsætninger gøres ikke tilgængelige i forslaget. Som beboere i kvarteret er vores konkrete vurdering, at der allerede nu er trængsel i p-kælderen under Odeon især i tidsrum med spidsbelastning. Både i dagtimerne (9-16), og når der er arrangementer i Odeon/koncerthuset, oplever vi, at der er kapacitetsproblemer. De 180-190 p-pladser, der nedlægges/ikke etableres i forbindelse med udvidelsen, vil øge presset på p-pladser til gene for beboerne i området og for koncert- og teatergæster m.v.

Det hører med til det samlede billede af p-forholdene i HCA-kvarteret, at der netop nu ændres på mulighederne for parkering i de tilstødende områder (Enggade, Pjentedamsgade m.v), og at beboerne i nybyggeriet i området ikke har beboerlicens, hvilket betyder at disse beboeres mulighed for parkering forringes væsentligt. Vi opfordrer til en dialog med grundejerforeningerne i TBT-området ang. parkeringsforhold.

Vi har forståelse for, at der skal færre biler ind i den centrale del af Odense. Forhåbentlig vil åbningen af letbanen betyde færre biler og mere fremkommelighed i bymidten. Men som p-forholdene udvikler sig i øjeblikket, bliver denne strategi gennemført på bekostning af de nuværende beboere i HCA-kvarteret, idet man fjerner et stort antal uregulerede pladser i området samtidig med, at man nedlægger/ikke etablerer p-pladser i lokalplanforslaget for HCA-udvidelsen. I Byfælleskabet har vi den opfattelse, at parkeringsmuligheder ud over Odeons p-kælder er væsentlige for at bevare bebyggelsen som et attraktivt område for både kommende og nuværende beboere.

I øvrigt henvises til vores tidligere høringssvar, som indgår i hvidbogen.

4:

Indsigelse imod Lokalplan nr. 0-882.

I forbindelse med lokalplan nr. 0-882: Udvidelse af Hotel H.C. Andersen har vi visse betænkeligheder i forbindelse med det nye byggeri.

I lokalplanens kortbilag er det særligt byggeri B5, der har interesse for vores grund og lejligheder. Selvom der er anført, at det yderste af bygningsområde B5 ikke vil overstige 11,5 meter, så er der stadig i byggefelt B5 mulighed for at etablere byggeri i 5 etager/20 meters højde. Er der således stadig mulighed for alligevel at kunne bebygge op til de 20 meter? Det fremstår heller ikke klart i kortbilagene, hvor langt ude mod Hans Mules Gade, at der i så fald vil kunne bygges i 20 meters højde, hvilket bekymrer os. Derudover gives der yderligere mulighed for en tagterrace, hvilket i sig selv vil give direkte indkik i vores gård samt lejligheder.

Yderligere vil byggeri i den påtænkte højde medføre manglende sol på vores fællesarealer, og vores lejlighedsbygning vil ligge i skygge meget af dagen. Hans Mules Gade er i forvejen hævet over niveau i forhold til vores fællesarealer, hvilket medfører, at byggeriet vil være meget højt i forhold til vores gård.

Vi frygter, at der vil være generende uidskrænket indsigelse og oversigt over vores fællesareal, samt direkte indsigelse ind i vores lejligheder uden mulighed for privatliv. Samlet set, vil det omregnet til kroner og ører betyde et betragteligt fald i værdien af vores boliger. Efter kontakt med ejendomsmægler skal vi regne med et prisfald på op til 20 %.

Det virker til, at der slet ikke er taget hensyn til de bygninger, som ligger på den anden side af Hans Mules Gade (Pjentedamsgade), hvorfor vi bliver nødt til at protestere imod byggeriet, som det ser ud nu, særligt med henblik på byggefelt B5. Det undrer os, i og med, at vi var i kontakt med byplanlægger sidste år angående byggeriet. Her blev det fremhævet, at der ville være særligt fokus på, at byggeriet ikke ville genere husene på Pjentedamsgade, hvilket vi desværre ikke kan være enige i, når vi læser de nuværende planer.

Vi foreslår, at der tages hensyn til ovenstående ved at ændre på højdeforholdene på byggeriet foran vores lejlighedsbygning, og samtidig ikke udbygger helt ud til gaden. Vi noterer os, at flere foreninger i andre høringssvar forklarer, at nedlæggelsen af parkeringspladserne vil skabe et øget pres i forhold til parkeringspladser.

Her mener vi, at det vil være oplagt at lade noget af område B5 forblive som parkeringspladser, således at parkeringspladserne beholdes og at vi samtidigt ikke får indkigsgener og manglende sol på vores grund.

Venlig hilsen Ejerforeningen Pjentedamsgade 16-16B

5:

Det er glædeligt hvis hotelbyggeriet bliver gennemført så hotellet kan fremstå som et moderne og eksklusivt tilbud til besøgende. At byggeriet fortrinsvis vil foregå i Hans Mules Gade og at byggeriet ud til Claus Bergs Gads holdes i nuværende højde er betryggende for de nærmeste naboer.

Dog er det meget betænkeligt at der nedlægges ca. 70 parkeringspladser samtidig med at hotellet udvides med mange ekstraværelser og får derved yderligere behov for parkeringspladser.

Vi frygter for fremtidige parkeringsproblemer i kvarteret.

Det er naivt at tro, at de mange parkeringspladser der bliver behov for, kan findes i nærområdet.

Pt er der ikke mange parkeringspladser til rådighed, og beboerne i H.C. Andersenkvarteret har allerede i dag vanskeligheder med at finde en licens parkeringsplads.

Løvrigt henvises til vores tidligere hørings svar til projektet.

Venlig hilsen

H.C.Andersenkvarterets Grundejerforening

6:

INDSIGELSE mod Lokalplan Nr.: 0-882

Undertegnede skal hermed gøre indsigelse mod ændring af Kommuneplan 2016 – 2028, samt den tilhørende lokalplan nr. 0-882.

Ved gennemlæsning af udkastet til Lokalplanen fremgår det helt klart at den forudgående høring og de derved fremkomne indsigelser ikke er taget i betragtning overhovedet. Tværtimod er omfanget af den tilladte udbygning blevet endnu mere omfattende. Hvor det i den forudgående høring blev angivet at bygningshøjden kunne øges til 3 – 4 etager, er dette nu blevet øget så der kan bygges op til 6 etager plus en udnyttet tagetage. Jeg må derfor på det kraftigste opfordre til at man respekterer den oprindelige Kommuneplan 2016-2028 som værende gældende for hele området, idet jeg henviser til de allerede fremførte grunde og argumenter i min indsigelse til den forudgående høring.

Som om ovennævnte udbygning ikke er nok har man desuden tilladt sig følgende:

Kommuneplanens parkeringsnorm på ½ p-plads pr. hotelværelse og 1 p-plads pr. 100 m² serviceerhverv fraviges. Dette begrundes med at der er tilstrækkeligt med p-pladser på de eksisterende p-pladser i området. Hvis dette er tilfældet burde dette vel komme alle i området til gode som er dækket af Kommuneplan 2016-2028. At denne lempelse kun skal komme en enkelt aktør til gode er højst besynderligt og aldeles udemokratisk. I henhold til Odense Kommunes Spildevandsplan 2011-2022 skal regnvand fra nyt byggeri og nye befæstede arealer forsinkes og håndteres på egen grund. Også dette krav fraviges i lokalplanen idet der her er angivet at der skal sikres en vandvej fra Claus Bergs Gade til Hans Mules Gade, hvor vandet ved ekstreme regnhændelser kan løbe på overfladen og derved komme væk fra området. Hvis vandet ved ekstreme regnhændelser skal løbe på overfladen fra Claus Bergs Gade til Hans Mules Gade, vil det jo ikke stoppe her, men fortsætte mod

øst og oversvømme området omkring Pjentedamsgade, da dette område er lavere beliggende end lokalplan området. I lokalplanen er der intet om hvad man har tænkt sig at gøre ved dette.

Ikke blot tillader Odense Kommune sig at lempe på gældende krav for at kunne opfylde en enkelt aktørs ønsker, men man sender dermed de derved opståede forhold videre til de omkringliggende områder uden nogen form for hensyntagning til, hvad de her måtte medføre af gener og ulemper. Dette er fuldstændigt uacceptabelt og en total tilsidesættelse af demokratiske principper. Jeg kan derfor kun gentage min opfordring til Odense Kommune om at respektere alle de nuværende gældende planer for området, som sikrer en god og retfærdig udvikling for hele området, hvor alle er ligestillede og afstå fra at gennemføre lokalplaner, som kun har til hensigt at favorisere en enkelt aktør i området, på bekostning af alle øvrige aktører i området.

Med venlig hilsen
Leif Vestergaard

7:

Flot og elegant løsning.

Jeg vil blot skabe en positiv stemning omkring byggeriet. Jeg cykler selv denne vej hver dag og oplever en usammenhængende by på Hans Mules Gade. Særligt nuværende by masse fra Møntergården/Politigården til Odeon/Østre Stationsvej. Dette stykke passer i min optik på ingen måde ind i byens vision om at være storby eller være en grøn by. Vejen har intet sammenspil med husene og mange af husene vender ryggen til vejen. Også har vi parkeringspladserne som giver følelsen af at vi har ramt side-gaderne i en lille handles by.

Jeg synes vi skal gøre hvad vi kan for at skabe en by som folk har lyst til at opholde sig i, vi må sørge for at byen hænger sammen. At byens bygninger fungerer som rum delere. Gerne flere grønne områder men afskærmet fra trafik ved sammenhængene bygninger (færre punkthuse, tak).

Dette byggeri skaber en sammenhængen og fungerer som rum-deler fra Odeon til Møntergården, jeg mener det pakker HC Andersen kvarteret ind. Underbygger det som en perle. Samt afskærmer området yderligere fra den trafikerede gade. Det kommende byggeri vil være med til at skabe et sammenhæng langs Hans Mules Gade, da det desværre i dag opleves at byen slutter ved Hans Mules Gades start — en ærgelig skuffelse hvis man ankommer til byen fra stationen. Dette byggeri er en gave mod målet som storby, en gave mod sammenhængene by, en god måde at udnytte pladsen. Spiller fint bold med politigården og Odeon byggeriet.

Jeg håber byggeriet godkendes og vi dermed kan fortsætte med at gøre Odense til en sammenhængende by.

8:

Som nabo til Hotel H.C. Andersen ønsker undertegnede at komme med følgende indsigelse imod Lokalplan nr. 0-882 Udvidelse af Hotel H.C. Andersen:

Odense Kommune har vurderet, at der ikke skal udarbejdes en miljørapport. Jeg er ikke enig.

Æstetik i forhold til HC Andersen kvarteret

For det første vil det nye byggeri skille sig markant ud med et anderledes visuelt indtryk og uheldig arkitektur i forhold til naboejendommene i HC Andersen kvarteret. Kvarteret tåler heller ikke at blive klemt endnu mere inde. Det er som bekendt allerede sket pga. det massive byggeri med Musik og Teaterhuset Odeon, Bofællesskabet Carl Niensens kvarter og andet omkransende nybyggeri som f.eks. Hotel Odeon. Grunden til, at hotel HC Andersen og Odense Koncerthus i 1982 fik den forholdsvis lave udformning vi ser i dag, var netop at vise æstetiske hensyn til et enestående historisk og bevaringsmæssigt kvarter. Det er dette hensyn, man nu er ved at sætte over styr med en evt. kommende udvidelse af Hotel HC Andersen.

Indbliksgener

For det andet vil der på baggrund af de fremlagte planer være store indbliksgener i forhold til boliger i HC Andersen kvarteret, herunder min bolig Rosengade 8-10, dels fra de anførte tagterrasser, dels fra de etager, der tænkes bygget oven på de eksisterende bygninger. Netop store indbliksgener har vi oplevet fra det massive byggeri omkring os – for mit vedkommende fra Bofællesskabet Carl Nielsens kvarter, og på trods af løbende indsigelser fra os beboere har Odense Kommune og bygherrerne ikke lyttet og ikke taget de nødvendige hensyn. Derfor skal planerne justeres, så der ikke vil være nogen som helst mulighed for indblik fra Hotel HC Andersen til HC Andersen kvarteret, herunder vores gårdarealer. Vi beder om at der bliver taget hensyn, for vi tåler ikke at blive overbegloet fra endnu et verdens-hjørne!

Skyggegener

Et åbent spørgsmål er om et evt. nyt byggeri vil medføre skyggegener i forhold til vores boliger i HC Andersen kvarteret. Også af den grund skal der foretages en miljøvurdering.

Parkering

En så stor udvidelse af hotellet som planlagt vil uvægerligt medføre et øget pres på parkeringsmulighederne i kvarteret. Derfor skal det være et krav, hvis der skal bygges til, at der bygges det nødvendige antal p-pladser under det nye byggeri. Lige nu råder hotel HCA over ca. 85 pladser ud mod Hans Mules gade. Hvis der ikke etableres erstatnings-P-pladser herfor, vil P-situationen for os med P-licens til HCA kvarteret være aldeles håbløs. Det er faktisk allerede nu næsten umuligt at finde en p-plads for HCA kvarterets beboere på trods af en erhvervet licens.

Trafik

Mulighederne for at køre til og fra vores bopæl skal sikres både under og efter et evt. nybyg/ombyg af Hotel HC Andersen, for som det er nu, er der kun én vej ind til kvarteret, nemlig ad Sortebrødre Stræde. Det er problematisk.

Med venlig hilsen
Søren Friis