

## **Lad bygning I lægge sig på langs af vores gårdmure i én etage med et shedtags inspireret tag og skab et kunstnerisk og kreativt erhvervsmiljø nede på jorden**

Hvis København Kommunes lokalplansforslag gennemføres, vil der inde i lokalplansområdet blive opført en 4 etager høj kontorbygning med saddeltag med bagsiden af bygningen kun et par meter fra vores gårdmur ud for Baldersgade 59-65.

Bebyggelsesprocenten for Baldersgade karréen er 298 % og vores smalle baggårde er kun 9 meter dybe fra vores gårdfacade og hen til gårdmuren. Det vil ikke blot betyde, at de ansatte i kontorbygningen vil kunne kigge direkte ind i vores private hjem. Kontorbygningen ligger vest for vores beboelsejendomme og vil ikke kun tage udsyn, dagslys og sol fra ejendommene Baldersgade 59-65, men også danne lange skygger hen foran ejendommene Baldersgade 67-73 og de fredede arbejderboliger på Tagensvejslippen, som kontorbygningen opføres i forlængelse af.

Bygningen vil fratage mange, mange borgere udsyn, dagslys og sol ind i vores hjem, på vores mange nye altaner og ned i vores uundværlige små beskyttede gårdmiljøer for vores mange mindre børn. Vores hjem og vores gårde vil blive omdannet til trange tragter, der ligner 1800-tallets baggårde i indre by. En helt barok situation set i lyset af København Kommunes store indsats for at sanere baggårde og etablere store åbne grønne gårdmiljøer.

Lige så barokt er det, at samme kontorbygning var på tegnebrættet ved det sidste lokalplansforslag i 1991, men blev annulleret af det daværende teknik- og miljøudvalg, da vi dokumenterede, hvor meget dagslys og sol vi ville miste. Se vedhæftede nye beregninger, der illustrer, at vi mister næste to timers sol i den bedste tid, når vi kommer hjem fra arbejde.

Med tanke på københavnernes sundhed og kortere levealder, så må det undre, at forslaget om bygning I ikke for længst er blevet stoppet.

### **Derfor er det et ændringskrav til lokalplansforslaget, at**

- Primært: Bygning I udgår helt af lokalplanen
- Sekundært: Der kan til erstatning for bygning I opføres en lang 1 etages shedtags-inspireret længe langs med Baldersgade-karreens gårdmure
- Tertiært: Den eksisterende lokalplans mulighed for at udbygge lagerbygningen som en afslutning af Tagensvejslippen med en bygning i højst 3 etager og med fladt tag fastholdes

### **Bygning I relaterer sig til den gamle lagerbygning i 3 etager med manzardtag, ikke til arbejderboligerne**

Kontorbygningen er tænkt som en forlængelse af de fredede arbejderboliger på Tagensvejslippen, men 4 etager høj med saddeltag, hvorimod arbejderboligerne kun er 3 etager høj, endvidere er den planlagt med en dybere bygningskrop ind mod Baldersgade-gårdmuren. Derved kommer saddeltaget heller ikke til at følge arbejderboligernes tagdimensioner. En besigtigelse af området ville vise at en bygning I i virkeligheden relatere sig til den gamle lagerbygning med manzardtag overforog derfor arkitektonisk burde spejle den.

Den dybere bygningskrop end arbejderboligerne betyder, at afstanden fra vores vinduer og gårdfacade til kontorbygningens bagfacade er uhyre kort ca. 11-12 meter. Til sammenligning er afstanden mellem de to gadefacader i en normal beboelsesgade som vores 18-20 meter. I en normal firkantet beboelseskarré med et gårdmiljø på Nørrebro vil der være pænt langt over til naboerne i karreen på den modsatte side af

karreen. Der vil være tilstrækkeligt udsyn og dagslys. Det bliver der på ingen måde for beboerne i Baldersgade 59-65, hvis den på tænkte bygning I bliver opført.

### **De bevaringsværdige træer langs vores gårdmure er ikke bevaringsværdige**

Siden 1980'erne har vi haft en kontinuerlig dialog med Holger Petersen ejendomme om først fældning, siden beskæring af deres platantræer. Træerne er plantet kun to meter fra vores gårdmure uden vores accept, og langt væk fra Holger Petersens ejendommens egne vinduer. De ansatte i Holger Petersens ejendomme har således kunne nøjes med at nyde udsigten til træerne på god afstand, hvorimod træerne i stigende omfang siden 1980'erne har frataget beboerne i Baldersgade-karreen sol og dagslys fra vores gårde og i de nederste lejligheder. Gentagne henvendelser til kommunen om fældning af træerne er blevet afvist med, at træerne er fredet. Vi kan nu læse i det materiale, vi har fået aktindsigt i, at kommunen vurderer, at de ikke kan håndhæve en fredning af træerne.

Træer kan aldrig være vigtigere end menneskers livskvalitet. Mennesker har behov for dagslys og sol. Dertil kommer, at platantræer ikke er et naturligt hjemmehørende træ i Danmark. Det anvendes ofte på parkeringspladser og har med de tykke grene et tungt og plumbt udseende, langt fra vores egne gratiøse bøgetræer og andre træsorter, som man kan finde i de københavnske parker. De lange rakler, der bærer bladene på platantræer, betyder at træets krone er meget tæt og tager endnu mere sol og dagslys end andre træer.

### **Fæld platantræerne langs vores gårdmur og placer i stedet en 1-etages shedtags-inspireret længebygning til erstatning for bygning I**

En lang længebygning med et shedtags-inspireret tag i et arkitektonisk spændende formsprog med vindues facade vendt ud mod passagen, bygning H og den gamle lagerbygning vil være langt mere attraktivt som domicil for kunstneriske og kreative erhverv, end en firkantet etageejendom. Her vil der kunne skabes et attraktivt og kreativt miljø med mulighed for udeliv i passagen.

Længebygningen etableres med grønt tag faldene ned mod gårdmurene til Baldersgade-karreen og vil hermed være lige så attraktiv for beboerne i Baldersgade-karreeerne, som både vil få mere sol og dagslys og noget grønt at kigge på. For illustration af forslaget, se det fælles høringssvar fra borgere i Mimergadekvarteret.

### **Bygningen I vil sammen med bygning G gøre den foreslåede passage gennem nybyggeriet til en trang og skummel affære uden udsigt i nogle af enderne**

Det fremgår af arkitektens begrundelse for opførelse af bygning I og G: "Den blottede gavl mod Nannasgade, som viderefører boligbebyggelsen mod Baldersgade, afsluttes med en vinkelbygning, der er med til at lede ind i området. Sammen med en ny længebygning (bygning I) i forlængelse af arbejderboligerne, skabes et sammenhængene og veldefineret strøg fra syd til nord."

Begrundelsen har ingen hold i virkeligheden. Bygning I vil sammen med bygning G fratage passagen al udsigt til både himlen og Nannasgade med den smukke manufakturhandlerstiftelse (A/B Klosteret) i den ene ende, og til himlen og de fredede bygninger i Tagensvejslippen i den anden ende. Ligeledes vil bygning I fratage Tagensvejslippen det lange smukke vue ned gennem gaden og fornemmelsen af uendelighed.

I det hele taget viser arkitekt-prospektet et skøn-maleri af bygning I, som ligger meget langt fra virkeligheden. Se f.eks. side 16 og 19, der viser hvordan bygning I lukker af for al udsigt. Og side 37-39 hvor bygningen fremstilles som 3 etager med fladt tag i en snehvidt udgave og landskab, selv allerede den

eksisterende modernistiske bygning H er en dyster mørkebrun sag og bygning I påtænkes opført i mørke mursten.

**Passagen er unødvendig og kulturhistorisk uinteressant for borgerne - Vi har Baldersgade som hyggelig og trafikikker smutvej for gående og cyklister, og Hamletsgade som indkøbsvej**

Bygning I og G vil være nyopførte arkitektonisk uinteressante bygninger, der hverken hører til i det værdifulde kulturmiljø relateret til Holger Petersens fabriksmiljø, eller til det gamle arbejder beboelseskvarter. Passagen er derfor grundlæggende helt uinteressant for borgere og bruger, da den alene giver adgang til nybyggeriet og ikke 'den historiske gård' eller det grønne område, benævnt secret garden af arkitekten, hvor vi kunne se og få glæde af de historiske omgivelser.

Dette høringssvar er udarbejdet på baggrund af en drøftelse på et beboermøde den 6. september 2022 i kvarteret. Beboermødet om lokalplansforslaget blev arrangeret af beboere i området som følge af, at der ikke har været nogen borgerinddragelse under udviklingen af lokalplansforslaget.

Venlig hilsen

Anne-Dorte Hesselholt

Baldersgade 63, 4.th.

2200 Kbh.N