

Hørings svar vedr. udkast til lokalplan Hamletsgade

Bestyrelsen, AB Hattemageriet, Baldersgade 67, 2200 København N. Pva. beboerne.
hattemageriet@googlegroups.com

AB Hattemageriet finder udkastet til lokalplan Hamletsgade direkte ødelæggende for et område, som både Københavns Kommune og Slots- og Kulturstyrelsen har udråbt som unikt.

Nye bygninger med et voldsomt afvigende udtryk ødelægger et fredet kulturmiljø og historiske bevaringsværdige boligers lysforhold.

Der skabes ingen nye boliger, men markant øget trafik og voldsomt ekstra parkeringspres i små lukkede gader, der i forvejen er landets tættest bebyggede.

Forsøget på at lave et brugbart byrum fejler. Den omtalte nye passage er en gennemgående vej uden attraktion for området og borgerne ind gennem et erhvervsbyggeri der er øde hver aften.

Sidst i hørings svaret foreslår vi et stærkt kompromisforslag, men påpeger først fire hovedproblemer:

- Skyggeeffekter går hårdt ud over borgeres livskvalitet i strid med Københavns Kommunes visioner.
- 'Bygning I' ødelægger et unikt kulturmiljø. Den er langt højere end fredede nabobygninger.
- Det planlagte byrum og passage er hverken grønt, åbent eller brugbart for områdets beboere.
- Der skabes ingen nye boliger, og omfanget af erhvervsbyggeri ødelægger områdets sammenhæng.

MEN – der er et godt og moderne alternativ med mange kvadratmeter og et attraktivt byrum.
*****Læs ideen og se tegningen i det følgende! *****

DRASTISK FALD I DAGSLYS I BOLIGER OG GÅRDE:

De planlagte bygninger vil afskære næsten alle lejligheder i Baldersgade for en stor mængde dagslys. Især 'Bygning I' inde midt i områdets fælles gårdmiljø - vil fjerne flere timers dagligt dagslys fra en lang række historiske og bevaringsværdige boliger og gårdmiljøer, der er definerende for området.

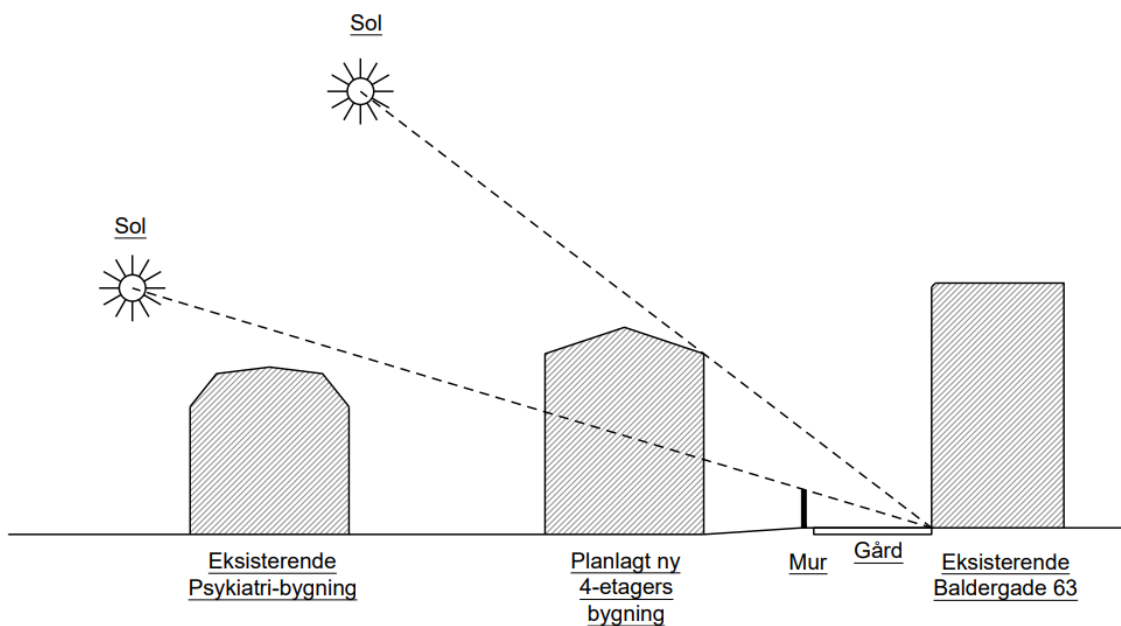
Skyggeberegninger fra 2022 og fra forrige lokalplansforslag i 1991 (bilag 1-4) viser begge, at byggeriet vil fjerne 1½-3 timers dagligt dagslys på årets længste dag i i forvejen mørke lejligheder og gårde. Flere hundrede timers lystab årligt vil have direkte sundhedskonsekvenser for beboerne.

'Bygning I' er 3,5 meter højere end den nuværende boligkarré Frikadellely. Samtidig er den 2-3 meter bredere og dermed markant tættere på Baldersgade-karréen. Skyggeimplikationerne og dagslystabet er derfor usammenligneligt meget større end fra nuværende bygning Frikadellely.

Københavns Kommunes fremhæver i egne visioner og planer dagslys som essentielt for trivsel, livskvalitet og sundhed. Alligevel har kommunen oplyst, at der ikke er lavet en eneste beregning af dagslyskonsekvenser ifm. lokalplanudkastet. Statens Byggeforskningsinstitut har oplyst og rådgivet Københavns kommune om de alvorlige sundhedsrisici ved mangel på dagslys, som i forvejen er en kendt udfordring i mange lejligheder.

Det er en stor fejlprioritering at smukke, bevaringsværdige boligejendomme for altid skal mørklægges og belaste beboernes sundhed og livskvalitet på bekostning af mindre vigtige og skæmmende kontorbygninger.

Bilag 1:



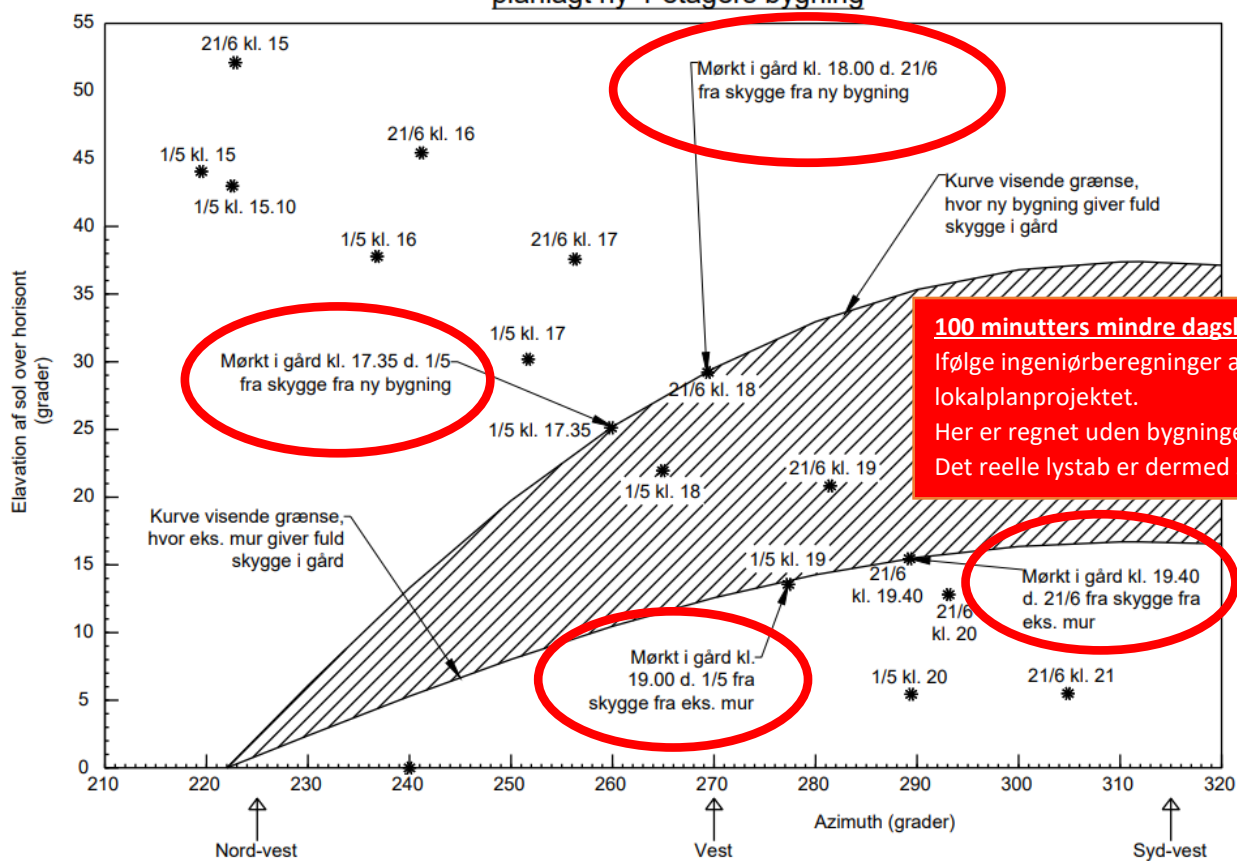
Lodret snit vinkelret på facade i Baldersgade 63

Mål : 1:250

A3

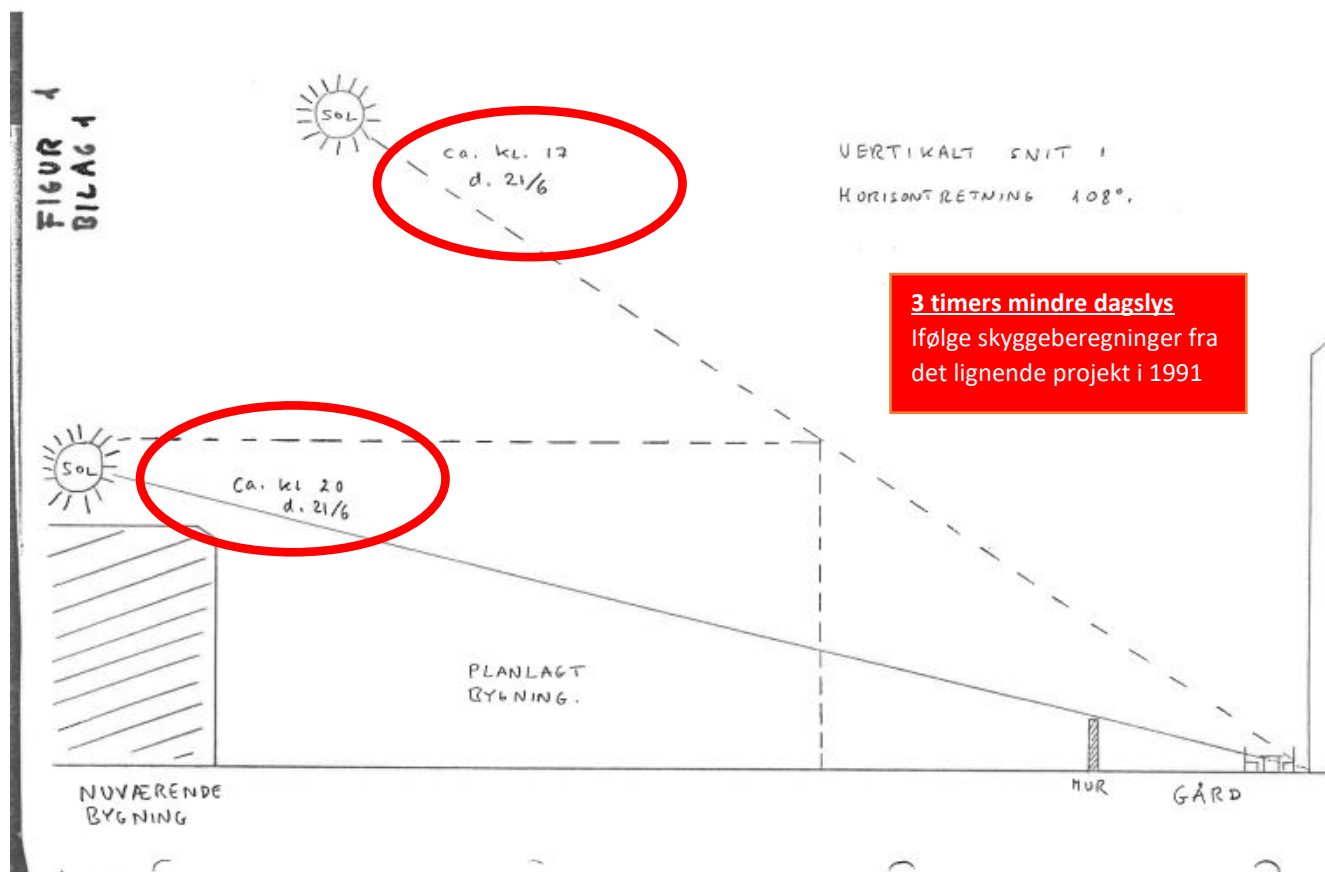
Bilag 2:

Solens stilling på himlen og skygge fra eks. mur og planlagt ny 4-etagers bygning

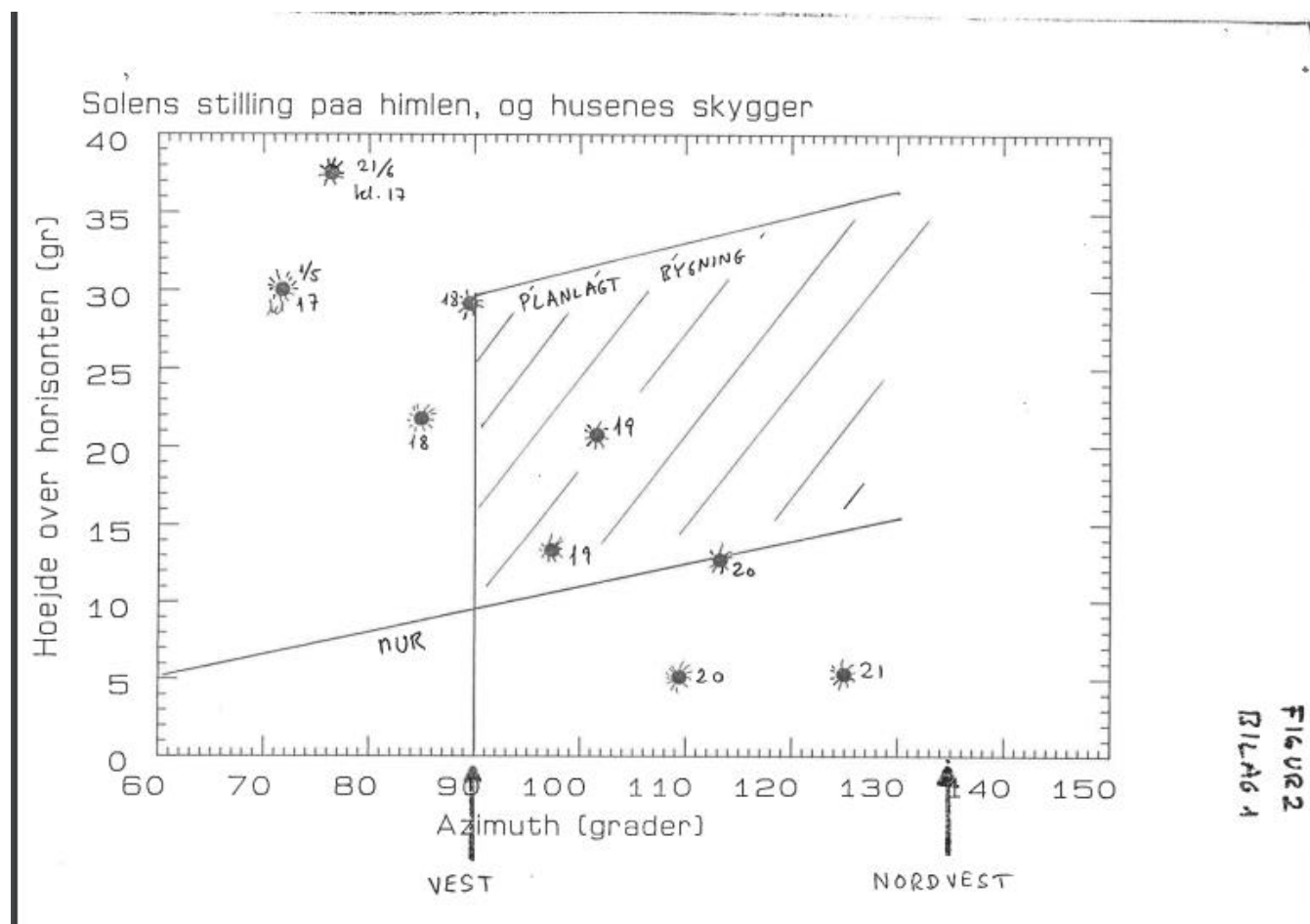


Skyggediagram. Gård foran facade ved Baldersgade 63

Bilag 3:



Bilag 4:



LANGT HØJERE END UNIKKE FREDEDE NABOBYGNINGER:

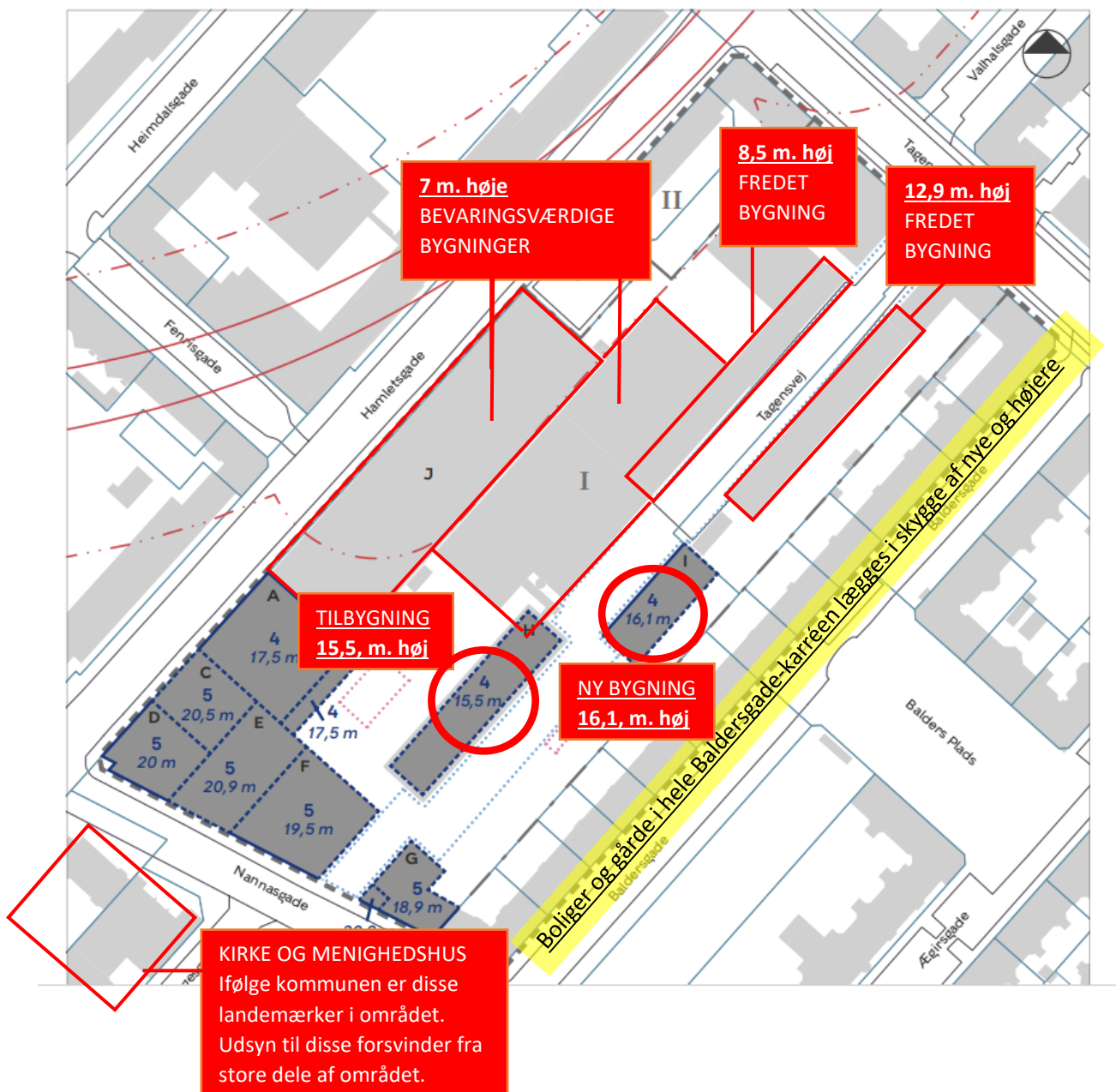
Lokalplanudkastets formål er at "...de eksisterende kulturhistoriske og arkitektoniske bevaringsværdier styrkes samt at sikre områdets bevaringsværdige erhvervs- og boligbygninger" (side 3)

Det formål er indiskutabelt fejlet ved placeringen af 'Bygning I' midt i områdets vigtigste bevaringsværdier. Den bygges tæt op ad fredede bygninger, der er unikke af sin art i Danmark ifølge Slots- og Kulturstyrelsen. Det samlede område er udpeget som "særligt kulturmiljø" i Kommuneplan 2019. Midt i det område bygges nyt, højt og grimt.

'Bygning I' er næsten dobbelt så høj som den nærmeste nabobygning, der er fredet, og flere meter højere og bredere end det også fredede nabobyggeri Frikadelley.

At placere en bygning midt i dette særlige kulturmiljø vil ødelægge det smukke ubrudte samspil mellem fredede og højt bevaringsværdige bygninger, som findes 360 grader rundt om 'Bygning I'. Man kan ikke placere en et nybyggeri af så afvigende udseende der og påstå at 'de eksisterende kulturhistoriske og arkitektoniske bevaringsværdier styrkes'. Der er ej heller noget sted redegjort for en sådan styrkelse. Sekundært må det være et minimumskrav at nybyggeri i et fredet unikt kulturmiljø markant underordner sig de fredede bygninger ift. højderne nævnt ovenfor.

Bilag 5:



HVERKEN GRØNT ELLER BRUGBART NÆROMRÅDE:

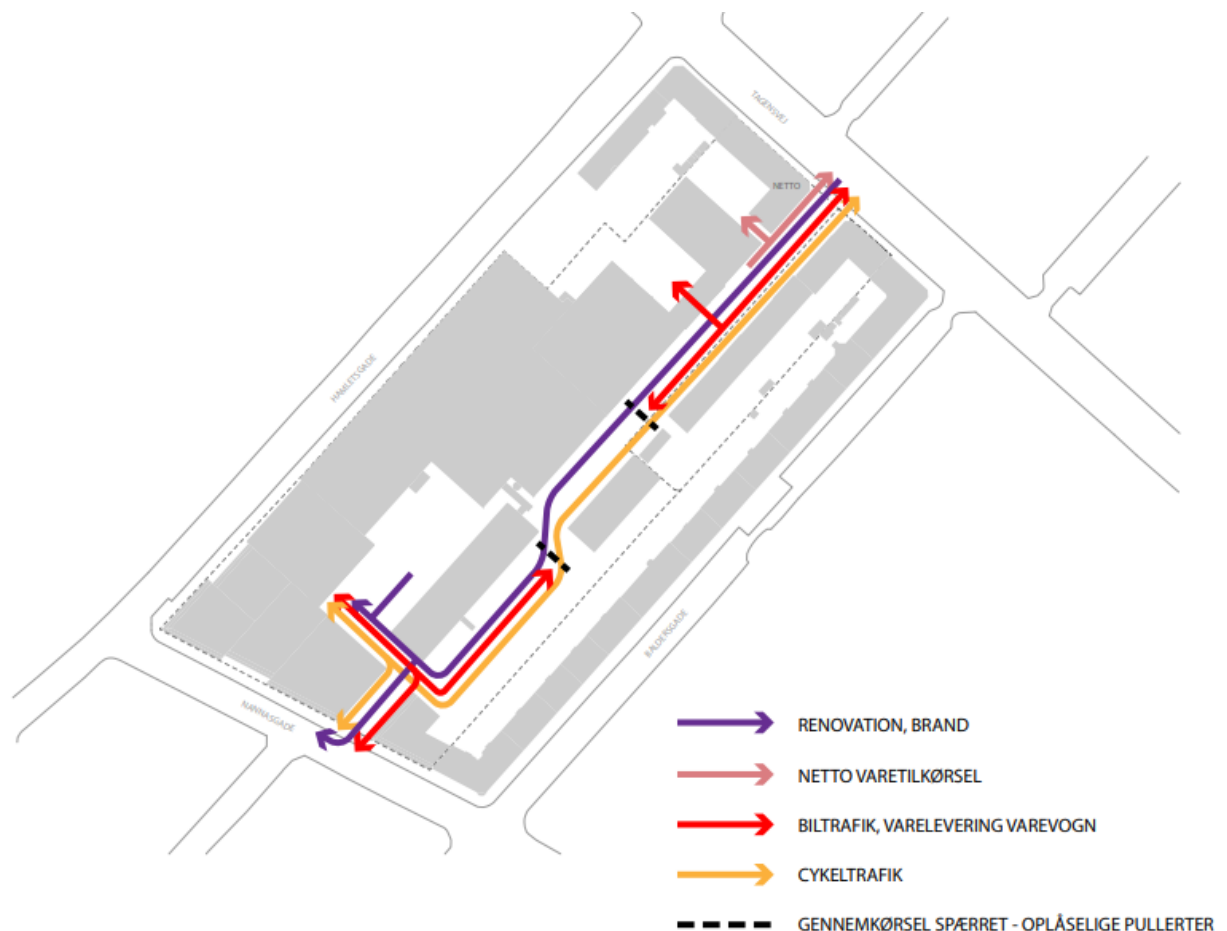
Der skal løbe en 5-6 meter bred vej gennem hele området til varebiler, renovation og brandbiler. Det skjules godt i lokalplanen. Det bliver derfor åbenlyst ikke et område opbygget om grønne rekreative præmisser. Det bliver på bilers, varebilers, brandbilers præmisser med lidt grønt hvor vejnettet tillader det, se bilag 6.

Passagen, der omtales som en gevinst ved lokalplanen, er blot et aflangt indelukket og rum, der ikke har nogen attraktive funktioner at tilbyde. Der bliver ikke væsentligt dagslys mellem et tæt 4-etagers byggeri. Vi, der bor i området, har lang vej derhen – vi skal rundt om en hel karre – og der er ikke noget grønt, lyst eller appellerende at komme efter. Det bliver et pause- og rygeareal for dem, der arbejder i bygningerne. Intet andet. Hamletsgade og Baldersgade løser fint de trafikale behov i området.

Hele området vi kun rumme kontor/erhverv. Den skitserede nye passage har dermed intet liv efter kl. 17. Det bliver endnu et muligt sted for lyssky aktiviteter, som vi har kæmpet med flere steder i området, og som er grunden til at Holger Pedersen Fonden har valgt at aflåse området.

Ny bebyggelse bør fordeles mellem erhverv og boliger, så områdets blandede profil og liv bibeholdes.

Bilag 6:



PRES PÅ PARKERING OG SMÅ VEJE:

Vores optælling viser at der i dag er ca. 100 p-pladser alene på Holger Pedersen-grunden. De er fyldte hver dag. Hertil kommer mindst 22 ekstra på Tagensvej som nedlægges. Dvs. mindst 120 p-pladser i dag i alt. Lokalplanen sikrer 93 p-pladser i alt i fremtiden. Altså færre – men til dobbelt så mange erhvervskvadratmeter som i dag. Det er derfor uholdbart at bygge så massivt, at parkeringsbehovet fordobles. Dertil kommer at gaderne i området er indrettet efter at minimere trafik. Derfor er det uovervejende at etablere så massivt antal ekstra arbejdspladser på så lille et område.

Også derfor er byggeriet alt for tæt og derfor er det fejlagtigt alene erhvervsejendomme.

Et moderne alternativ med et åbent og attraktivt byrum

HOLD FAST I BESLUTNING OM NANNASGADE

Man kan skabe et langt mere brugbart, åbent og tilgængeligt grønt byrum ved at gøre en del af Nannasgade til grønt område, som det allerede er besluttet i Lokalplan 190 Hamlets Gård fra 1991.

at muliggøre, at Nannasgade kan nedlægges som vej og anlægges som friareal til bebyggelsen med en offentlig passage over arealet og med en plads foran Kingos Kirke samt

Fra Lokalplan 190, Hamlets Gård, 1991

Dette vil fremhæve Kingos Kirke og skabe en smuk helhed i området over til Holger Pedersen-bygningerne, og byrummet vil være tilgængeligt, centralt og langt mere attraktivt.

I stedet for det planlagte randbyggeri mod Nannasgade ville det skabe et mere åbent og moderne byrum at udvide 'psykiatribygningen' og lade et parkområde i Nannasgade smelte sammen med området i lokalplan-udkastet.

'Psykiatribygningen' kan som planlagt øges til 4 etager, men også udvides i længden mod sydvest og i bredden mod sydøst i to etager med grønne tage og tagterrasser. Det vil give mange bygningskvadratmeter og et langt bedre og mere attraktivt byrum. 'Psykiatribygningen' kan måske endda forskønnes ved at tilføje lavere tilbygninger og grønne tage og tagterrasser.

Derved vil lysgener hos naboer elimineres og det unikke kulturmiljø omkring de fredede bygninger bliver ikke brudt af nybyggeri. Nybyggeri holdes mere centralt på grunden og mindre til gene for naboer.

