

04. januar 2023

Til
Københavns Kommune

Afsender:
Wilfried Rössler
Kjeldsgårdsvej 14, 4., 3
2500 Valby

Hørings svar: Plan for ombygning af Hotel- og Restaurantskolen

Jeg har betænkligheder med hensyn til planen om at udvide/ombygge Hotel- og Restaurantskolen, som kommunen har orienteret mig om, og jeg ønsker hermed at fremsætte mine bekymringer mod projektet i sin nuværende form.

Efter gennemgang af det tilsendte materiale er jeg nået frem til den opfattelse, at nogle vigtige problemer i projektet er blevet overset eller ikke har fået den opmærksomhed som de burde have fået.

Især den idé om at bygge endnu en etage ovenpå Hotel- og Restaurantskolen ville resultere i, at vi som naboer på den modsatte side af Kjeldsgårdsvej kunne få endnu mindre naturligt lys i vores lejligheder.

Selv om arkitektfirmaet har beskæftiget sig med at problemetikken, at en yderligere etage, som skulle sættes ovenpå den nuværende Hotel- og Restaurantskole, ville kaste skygge, må man dog konstatere, at de udarbejdede skyggediagrammer ikke er særligt brugbare, da de er blevet tegnet fra et perspektiv, som gør det umuligt at erkende, hvor meget beboerne på den modsatte side af Kjeldsgårdsvej ville blive påvirket af skygge. Derfor er det heller ikke overraskende, at der forhastet er blevet konkluderet, at "den øgede skyggepåvirkning primært vil være på jernbaneterrænet umiddelbart nord for lokalplanområdet" (citat fra planen, side 16). Dette er en meget forunderlig konklusion, som kan tyde på, at man ikke helt har forstået problemet og dets størrelsesorden. Når skyggen rammer jernbaneområdet (når solen befinder sig i syd, og dermed står højest og skyggen er kortest), så opstår der sandsynligvis ikke særlig mange gener for andre mennesker. I modsætning til dette er der mange beboere i ejendommen Vestergården på Kjeldsgårdsvej, som signifikant ville blive påvirket af, at de betydeligt mindre (eller overhovedet ikke mere) kan få sollys, hvis der på den anden side af den smalle Kjeldsgårdsvej bliver opført en etage mere. Det drejer sig ikke kun om direkte sollys, som man i fremtiden så i stor omfang skulle vinke farvel til, men også om den generelle lysindfald (indirekte sollys) på andre tidspunkter på dagen, som ville blive forringet ved at opføre en endnu højere mur på den anden side af den snævre vej.

Det er yderst problematisk for de små lejligheder som kun har vinduer mod den ene side (nemlig mod Hotel- og Restaurantskolen). Så der ville det blive betydeligt mørkere fremover, hvis planerne skulle blive gennemført. Det er sikkert ikke til gavn for beboerne at skulle bo i halvmørke lejligheder.

I forordet til Bygningsreglementets vejledning om lys og udsyn er der tydeligt blevet taget stilling til, at "Kravet om dagslys skal ses i sammenhæng med almene sundhedsmæssige aspekter af dagslyset. Dagslysadgang og udsyn har indflydelse på individets døgnrytme og psykiske tilstand. Mængden af dagslys har endvidere indflydelse på energiforbruget til elektrisk belysning."

(se https://bygningsreglementet.dk/Tekniske-bestemmelser/18/Vejledninger/Generel_vejledning/Dagslys)

De fremlagde planer har desværre nogle signifikante mangler, der trænger til en nyvurdering og korrektur, før de med god samvittighed kan gennemføres

Min anbefaling til kommunen ville være at engagere en matematiker eller en anden uvildig person, der råder over de nødvendige kundskaber til at foretage beregninger om skyggedannelse på et videnskabeligt grundlag. Arkitektkontoret kan ikke nødvendigvis anses som uvildigt, da sådan en virksomhed selvfølgelig har en interesse i at få godkendt deres planer. Det kan ikke helt udelukkes, at denne interesse muligvis kunne stå i vejen for ønsket om i tilstrækkelig grad at belyse og reducere alle de problemer som opstår i forbindelse med ombygningen af Hotel- og Restaurantskolen. Beregninger gennemført af en uvildig ekspert skulle klarlægge og helt tydeliggøre, hvor stor problemetikken med mindre sollys og med mindre generelt lysindfald (indirekte sollys) rent faktisk er. I modsætning til de skyggediagrammer fra arkitektkontoret, som var indeholdt i planerne, men som kun omfattede sommerhalvåret (ultimo marts og juni) og som var tegnet fra et perspektiv som ikke var egnet til at konstatere den rent faktiske påvirkning af Kjeldsgårdsvejens beboere, skulle problemet helst blive vurderet videnskabeligt og i sin helhed, så problematikken med mindre lysindfald kan blive forstået til fulde.

Fra min side vil jeg gerne med eftertryk fraråde at bygge en yderligere etage ovenpå Hotel- og Restaurantskolen. Dette ville forvolde for meget skade for mange mennesker på Kjeldsgårdsvej (i særdeleshed for dem som ligesom mig kun har vinduer mod øst), og jeg vil i denne sammenhæng igen referere tilbage til forordet til Bygningsreglementet (som citeret ovenfor), der beskriver vigtigheden af naturligt lys og menneskets påvirkning, når dette lys mangler.

Et yderligere problem (men måske et, som nemmere kan løses,) i forbindelse med ombygningen kunne der opstå med hensyn til planen om at oprette rigtig mange ungdomsboliger og andre lejligheder på Hotel- og Restaurantskolens område. Der er risiko for, at det fører til meget mere støj om natten. Det kunne være, at de nye (unge) beboere gerne vil feste eller samles på gaden sent om aftenen, eller at de bare har vinduerne

stående åbne og taler højt, eller at der spilles høj musik. Larm er allerede i forvejen et lille problem på Kjeldsgårdsvej (især om sommeren) på grund af de to høje bygninger som står tæt overfor hinanden, på begge sider af en smal vej (dvs. støj bliver nærmest reflekteret som i en tunnel).

Desuden er det uklart, i hvilket omfang de nye butikker også kan bidrage til mere støj, evt. også i nattetimerne, hvis det fx. handler sig om spisesteder eller lignende, der holder åbent sent om aftenen.

Der skal sikres, at vi andre fortsat kan sove, hvis de nye beboere, deres gæster (og evt. de nye butikkers kunder) er aktive om natten, så vi fortsat kan stå op tidligt om morgenen, passe vores arbejde og betale vores skat.

Jeg håber dog, at der kan findes en løsning for at undgå for meget støj i nattetimerne.

Selv om det grundlæggende er et godt initiativ at sørge for flere ungdomsboliger og almene lejligheder, skal disse planer dog udarbejdes og gennemføres på en måde som forhindrer urimelige, vedvarende gener for lokalbefolkningen i det område som de nye boliger skal placeres i. Da især intentionen om at bygge en ekstra etage ovenpå den nuværende Hotel- og Restaurantskole ville resultere i en markant reduktion af dagslys som når frem til beboerne i ejendommen Vestergården på Kjeldsgårdsvej – i særdeleshed de beboere som kun har vinduer i retning mod Hotel- og Restaurantskolen – kan planen i sin nuværende form ikke anses for at være en fornuftig løsning, der kan støttes af alle parter.

På dette grundlag bliver jeg desværre nødsaget til at fremsende min afvisende vurdering af projektet i sin nuværende form. Det er min forhåbning, at planerne kan underkastes en revision, som kan afhjælpe de mangler, der i min skrivelse er blevet præsenteret og som desværre ikke har fået tilstrækkelig opmærksomhed i den oprindelige udarbejdelse af byggeplanerne.

Jeg takker for alle anstrengelser i forbindelse med en fornyet gennemgang af planerne.

Med venlig hilsen

Wilfried Rössler

Candidatus mercaturae / Master of Science in Economics and Business Administration (with the profile in Global Logistics and Supply Chain Management)

Ekonomie magisterexamen, huvudområde: Företagsekonomi med fördjupning i redovisning och finansiering / Degree of Master of Science in Business and Economics (60 credits), Major: Business Administration with specialization in Accounting and Finance