Høringssvar til Lokalplan 223 – Rolighedsvej Bycampus fra Andelsboligforeningen ÅBO

Andelsboligforeningen ÅBO er placeret på Åboulevard 82 og bliver derfor i høj grad påvirket af det i lokalplan 223 planlagte byggeri. Generelt er vi indforståede med, at der i byen bygges boliger og vi ved at netop unge har svært at finde boliger. For så vidt forstår vi tankerne omkring Rolighedsvej Bycampus. Vi ved også, at der ligger et stort arbejde bag planen og at det er svært at tilgodese alle interesser. Som genboer til det kommende byggeri vil vi dog påpege:

Det planlagte byggeri langs Åboulevard er ekstremt høje i forhold til de omkringliggende bygninger. Vores bygning samt Åboulevard 80 er ifølge Københavns kommune 20 meter høje fra fortov til tagryg. Heroverfor påtænkes en bygning på 29 meter - altså mere end 40% højere end vores bygning. Om de 29 meter med eller uden den afskærmning taghaverne kræver, fremgår ikke klart af lokalplanen, så der er risiko for, at forskellen er endnu større.

Det virker som en dramatisk forskel på bygningshøjden mellem eksisterende bygninger og de kommende og på skyggediagrammerne kan vi forstå, at det vil få stor betydning for lysindfald i lejlighederne på de lavere etager. Der i vinterhalvåret vil være væsentligt mindre sol i eftermiddagstimerne. Vi kan forstå at beboere på Bülowsvej også vil få væsentligt mindre sol. Vi opfordrer til at i genovervejer antallet af etager og afstemme med de omkringliggende bygninger, der er på max 5 (almindelige) etager ud mod Åboulevard.

Vi har forstået, at bygningens massive udformning er for at beskytte Frederiksberg-siden mod støj. Det argumentet virker svagt, da der i forslaget er et smalt ”hul” i den massive bygningsfalde overfor Henrik Rungs gade og den ene del af den meget omtalte park ligger uden ”støjbeskyttende” bygninger ud mod Åboulevard. Således kan støj ikke være argumentation for højden af bygningen og det må være hensyn til bygherre. Er det rimeligt overfor beboerne i området?

Højen på bygningen betyder også, at hvis det lykkes at åbne Åen i fremtiden, vil bygningen kaste skygge over en stor del af området meget af dagen og særligt i vintermånederne. På den måde virker bygningen ikke til at være fremtidsrelevant, hvorimod vi kan forstå at kommende ungdomsboliger ved Bispebuen bliver udformet med tanker om hvordan bygningen skal hænge sammen med en nedrivning af Bispebuen. Man kan blive i tvivl om forskellige fremtidsscenarier er tænkt ordentligt ind, fx at trafikken over de næste 30 år vil blive mindre støjende fx pga et øget antal elbiler.

Til gengæld er vi glade for at se, at der er forsøgt at tage højde for, at den massive bygningsmasse langs Åboulevard ikke skal kaste trafikstøjen tilbage mod Nørrebro, og vi håber det vil virke. Dog kommer der til at ligge ”taghaver” på bygningen overfor os og vi kan se, at naboer til andre kollegier med tagterrasser på Frederiksberg oplever store støjgener. Vi går ud fra, at der tages højde for dette, når taghaverne tages i brug ellers bliver det bare endnu en støjkilde for os, der bor på Nørrebro-siden.

Ud fra de seneste målinger af luftforurening i København, fristes man også til at spørge om det kun er støj der er et problem ved at bygge ved Åboulevard? Undersøgelser viser at større bygninger kan give øget luftforurening, fordi forureningen ikke kan komme væk. I lokalplanen er det nævnt, at der ikke vil være ændringer i luftforureningen, men det fremgår ikke hvor. Er det på Frederiksberg-siden af det massive byggeri eller der det på Åboulevard-siden eller begge steder?

Generelt er det svært fra Nørrebro-siden at se hvordan der er tale om et åbent bycampus, da der er kun er en lille indgang i den massive bygning langs Åboulevard. Det er umiddelbart ikke en indgang der lægger op til den store tilstrømning af borgere fra Nørrebro. Desuden er store del af opholdsarealerne pga. den høje

bebyggelsesprocenten blevet semi-privat eller privat som altaner. Det få andre end beboeren ikke meget glæde af, ligesom vi heller ikke har adgang til taghaverne. På den måde er det, der gjorde tankerne om et grønt bycampus attraktivt for andre end beboerne selv, gået tabt. Man kan overveje, hvordan man skaber et mere åbent byrum for de, der ikke bor på campus, ved at gøre arealerne mindre afskærmet internt på grunden.

Det lader heller ikke til at der er taget højde for, at trafikken i området vil stige. Et er de mange forældre der skal aflevere børn ved skolen – det er jo ikke en skole med lokalt optage- andet er, at en stigende procentdel af unge køber bil. Der er altså stor risiko for at trafikken øges.

Vi håber i vil tage vores tanker til efterretning.

Mvh

Cecilie Fog-Petersen

På vegne af Andelsboligforeningen ÅBO