

Frederiksberg, 25. august 2018

Til,

By; Byggeri og Ejendomme
Frederiksberg Rådhus
2000 Frederiksberg
(bbe@frederiksberg.dk)

Høringssvar til forslag til kommuneplantillæg 7 og forslag til lokalplan 219

Et opråb om ikke at gøre Flintholm til Frederiksberg's Ørestad!

Dette brev beskriver vore generelle indvendinger imod etableringen af en bygning på Dirch Passers Allé 12, uanset om dette måtte være med kontorlokaler eller seniorboliger som formål, men også vore specifikke indvendinger imod ændringerne medført af lokalplan 219. Vi har en personlig økonomisk interesse i denne sag, da vor ejerlejligheds værdi må forventes at falde som følge af det foreslåede byggeri, hvilket, hvis udført, stærkt vil forringe vor udsigt over Frederiksberg og København, specielt og yderligere ved de ændrede forudsætninger for byggeriet som beskrevet i lokalplan 219. Ikke desto mindre drejer dette høringssvar sig i høj grad om de negative følger af den ligeledes ødelagte udsigt fra Dirch Passers Allé til parken ved KU.BE.

Før der tages endelig beslutning om at bygge en barriere imod parken ved KU.BE, synes vi, at de ansvarlige skal gå en tur nordpå fra hjørnet ved Finsensvej. Medbring meget gerne byplanlægningsekspertter indenfor *fodgængerkultur* og *design fra menneskets synspunkt* ([eyes on the street](#)). Bemærk nu, hvor indbydende parken er set fra vej og fortovej, med en bred og klar udsigt til træerne i parken. Når man går her nu, kan man klart fornemme både størrelse og omfang af parken.

Synet af det historiske [gasmålerhus](#) på Marguerite Vibys Plads lokker en videre, og snart opdager man trapperne, som leder til de fantastiske gang- og cykelmuligheder på den anden side af Metroen ved Bernhard Bangs Allé. Omvendt kan folk, der kommer fra øst, uhindret se deres mål på Dirch Passers Allé. Og bilister har tid til at få øje på parken, idet de kører forbi.

Nu må man forestille sig en høj, bred bygning (og både højere og bredere end oprindeligt planlagt), som blokerer for alt dette vidunderlige. Fodgængere på Dirch Passers Allé vil have en meget begrænset og smal udsigt til noget, som ligner en smal sti til KU.BEs amfiteater eller en privat have for beboerne eller lejerne i det nye byggeri, alt efter om man kommer fra syd eller nord. Bilister vil ikke bemærke de grønne arealer. Den førhen tydelige invitation til medborgerne om at udforske et kreativt offentligt areal vil være fuldstændig forsvundet. Uden den variation et åbent område imellem EY bygningen på Osvald Helmuths Vej og Dirch Passers Allé udgør, vil KU.BE komme til at ligne en næsten hvilken som helst anden kontorbygning. Selv med forbedret skiltning vil en næsten ubrudt væg af bygninger på Dirch Passers Allé nu adskille borgerne på vejen fra Parken, og i meget høj grad afskrække dem fra at finde og udforske den.

Vi er desuden af den overbevisning, at blokering af udsigten til KU.BE parken ødelægger en meget vigtig lokal funktion af værdi for KU.BE, medborgerne og samfundet, nemlig "offentligt opsyn" med området (se for eksempel Jane Jacobs' *The Death and Life of Great American Cities*). Lige nu holder en meget stor gruppe af lokale beboere øje med parken og dens omgivelser, så at sige

døgnet rundt. Udover den direkte positive betydning dette har for os som borgere og beboere, så gør det os alle til "naturlige ejere" af parken – det betyder noget virkeligt for os, at den er ren, velholdt og sikker. Man kan argumentere for, at også seniorbeboere i det foreslåede projekt i nogen grad vil kunne udfylde denne rolle, men det er vor overbevisning, at en langt større og mere forskelligartet gruppe af borgere på vestsiden af Dirch Passers Allé er utroligt meget bedre til at udfylde denne opgave.

Vi er klar over, at konstruktion af en kontorbygning på Dirch Passers Allé 12 har været planlagt i nogen tid, men vi modsætter os stadig etablering af en bygning på adressen, uanset størrelsen og arten af denne. Den bedste mulighed for etablering af et indbydende, "gangbart" Flintholm område, som opfordrer til nærmere end forhindrer borger-engagement, er at omdanne området på Dirch Passers Allé 12 til kælderparkering, samt udvide det grønne areal fra den nuværende park hele vejen ud til Dirch Passers Allé.

Hvis vi et øjeblik ser væk fra de skadelige følger, som enhver bygning af enhver størrelse på Dirch Passers Allé 12 vil have (og som diskuteret ovenfor), modsætter vi os meget stærkt ændringerne i lokalplan fra den oprindelige for området (nr. 177 med tillæg 1), ifølge hvilken var planlagt en kontorbygning på 5 etager. Den foreslåede ændring af lokalplanen vil betyde væsentlig ringere udsigt og lysindfald. En forøgelse til 7 etager og en forlængelse af facadelængden med 8 meter som foreslået i den nye lokalplan er følgelig ikke på nogen måde acceptabel for lejligheds-ejere, der i god tro og i henhold til lokalplan 177 (med tillæg 1) har handlet, herunder specielt os. Der er ikke nogen tvivl hos os om, at de foreslåede ændringer vil have målbar og stor negativ effekt for vurderingen og hermed den mulige salgspris af vor lejlighed. Der kan endvidere heller ikke være tvivl om, at forringelsen af hele områdets karakter og egenart som skitseret ovenfor vil forøges væsentligt ved de skitserede ændringer i den nye lokalplan.

Venlig hilsen,

Jørgen Hansen & Chris Tachibana