

Hørings svar vedr. Ingeborggårdens ombygning – Lokalplan 221

I sin tid da jeg købte mit hus valgte jeg det ud fra mange kriterier, men det udslagsgivende blev beliggenheden. Vid udsigt mod vest over banerne og sol/lys i min sydvendte have hele året. Selv i de kedelige december måneder vandrer solen sin gang uafbrudt men selvfølgelig i få timer gennem mine stuer i stueetagen. Skønt og jeg nyder det dagligt og især i vintertid, når solen titter frem en frostklar dag.

Der er nu fremlagt et lokalplanforslag 221 vedrørende Ingeborggårdens ombygning. Denne lokalplan ændrer selvfølgelig ikke på beliggenheden af mit hus og indtil videre er min vide udsigt mod vest da også bevaret. Men det er svært at bevare gejsten over beliggenheden, når kommunalbestyrelsen fremlægger et lokalplanforslag for en af deres egne plejecentre og hvor de selv bestemmer om deres eget forslag er godt, men som i den grad ændrer på forholdene i mit lille hjørne af kommunen. Fremadrettet ved godkendelse af et uændret lokalplanforslag har jeg lige mod syd udsigt til en mastodont på 6 etager dog udført i pænere materialer end det nuværende kedelige betonbyggeri i 3-4 etagers højde. Dvs. jeg kommer ikke til længere at have solen vandrende i min stue i de få timer midt på dagen om vinteren, hvor man har allermest brug for lys. Dette vil være værdiforringende for især min livskvalitet, men formentlig også for salgsværdien af mit hus.

Jeg troede med plejecentret Kastanjehaven lidt længere nede af vejen, at nu havde kommunen nåede sit højdepunkt i bogstaveligste forstand, da denne bygning blev forhøjet med godt en etage til 5 etager. Men nu fremlægges der et lokalplanforslag som topper denne bygning med en etage og bliver et kæmpemæssigt kompleks både reelt og i dets fremtoning. Af uvisse årsager er der i forslaget også lagt op til, at der skal være fem etager i den østlige ende af byggeriet og seks etager i den vestlige ende.

I det fremlagte lokalplanforslag er der mange gode visioner gældende for de ældre og for boldklubben. Der kan gøres mange forbehold overfor trafikale forhold, parkering, støj og lyssætning på banerne, men alle disse faktorer kan der løbende optimeres på. Det samme gælder ikke en bygning. Derfor håber jeg på kommunalbestyrelsens lydhørhed.

Med udgangspunkt i lokalplanforslagets mange nordvendte boliger vil jeg bede kommunalbestyrelsen foranledige udarbejdelsen af et nyt forslag, som mindsker antallet af nordvendte boliger ved at mindske højden tættest på Troels-Lunds Vej. Dette således at bygningen maksimalt kommer til at være på højde med naboen Kastanjehaven langs Troels-Lunds Vej. Da denne bygning er fem etager høj og da det i forslaget fremlagte byggeri i den østlige side mod Kastanjehaven også er fem etager højt, da vil jeg foreslå, følgende alternativer:

- Reducere højden for hele byggeriet til 5 etager.

- For fortsat at bevare et substantielt større plejecenter end det nuværende foreslår jeg at man lader højden af byggeriet stige mod syd fremfor mod vest. Dvs. i stedet for at der sker en øgning af højden i øst-vest retningen fra 5 til 6 etager, så sker der en generel øgning af højden i nord-syd retningen med højst 5 etager mod nord og 6 etager mod syd. Der kunne også laves en yderligere gradueret løsning, så man kom op på 7 etager mod syd, da der syd for Ingeborggården ligger højere lejlighedskomplekser. Alt i alt burde en ændring af retningen for højde ikke betyde færre plejeboliger, men blot en rokade af boligerne. Den halve etage mod syd med dets penthouse plejeboliger kunne være ældreboliger til dem, der fortsat er i stand til i det væsentligste at varetage egenomsorg, men har brug for nærhed til fx spiseordninger og tryghed ved personale på underliggende etager. Alternativt kunne det være de mest plejekrævende og evt. demente beboere, som fik lov til at få mere ro og færre omkring sig, der kunne have glæden af et reduceret antal boliger på den/de øverste etager.

Der vil derfor kunne findes løsninger, hvor det driftsmæssige aspekt vil ikke vil blive påvirket af en ændret arkitektonisk løsning. En ændring, der i det daglige vil have stor betydning for mig, men også for mine naboer langs Troels-Lunds Vej samt for kvarteret som sådan, da bygningen vil have en mere venlig fremtoning med de forskudte etager vendende mod villakvarteret fremfor det nuværende mere kantede byggeri.

Jeg håber på kommunalbestyrelsens forståelse for mit følelsesladede indlæg, da en godkendelse af lokalplanforslaget i dets nuværende form berører mig dybt. Jeg håber på kommunalbestyrelsens velvilje til endnu engang at se på lokalplanforslaget og allerhelst beslutte at ændre på højden af de to delelementer, som plejecentret skal bestå af, så det bliver højest mod syd og ikke mod vest.

Med venlig hilsen

Henriette Klarskov

Hjørnet af Troels-Lunds Vej og Jens Jessens Vej