

Indsigelse mod Frederiksberg kommunes forslag til lokalplan 224

Man kan ikke stole på noget som helst i den lokalplan.

Bare f.eks. er der fiflet og manipuleret med tal for bebyggelsestæthed på Værnedamsvej og for omplacering af "bebyggede" m² i form af skraldecontainer- og cykelskure, og lokalplanen reflekterer ikke den anerkendelse, som faktisk udtrykkes i planen, af den autentiske helhed, som karakteriserer den gamle sløjdscole, Værnedamsvej 13B.

Sandheden om bebyggelsestætheden på Værnedamsvej

Da vi i juni 2018 skulle gøre indsigelse mod investors Future Scenario for Den Franske Skoles bygninger og grund, kontaktede jeg – der bor Værnedamsvej 11 – By- og Miljøforvaltningens afdeling for By, Byggeri og Ejendomme for at få at vide, hvor tæt bebyggelsen på Værnedamsvej var og hvad den tilladte bebyggelsestæthed egentlig var, for det fremgik ingen steder i materialet – eller på kommunens hjemmeside.

Den venlige dame i forvaltningen oplyste, at bebyggelsestætheden aktuelt var 230 % (to hundrede og tredive procent!), og at den gældende kommuneplan godt nok kun tillod en meget lavere bebyggelsestæthed. Men hvis jeg havde en spændende idé til udvikling af området, skulle jeg endelig ikke holde mig tilbage, sagde hun, men sende den til forvaltningen! Hvis der så var noget ved min idé, ville den komme til at indgå i det videre arbejde med en ny lokalplan ...

I det nu foreliggende forslag til ny byplan for området har forvaltningen isoleret Den Franske Skoles aktuelle bygninger og det åbne skolegårdsareal, og på det grundlag opgjort en samlet bebyggelsestæthed for området til 138 %.

Det er så lige 92 % mindre end sandheden.

Hvor mange ejendomme på Værnedamsvej har etagebyggeri i op til 6 etager

Lokalplanen beskriver i afsnittet "Stedets karakter" (side 6) det eksisterende område således: *Det er et tæt blandet byområde med etagebyggeri i op til 6 etager ...*

En helt aktuel optælling af etagebyggeriet på Værnedamsvej afslører imidlertid, at kun en fjerdedel – 5 af 20 ejendomme i gaden – er på 6 etager, hvoraf 6. etage vel at mærke er en loftsetage.

Når kommunen på denne måde ønsker at beskrive området, som om det generelt er præget af etagebyggeri med 6 etager, er det selvfølgelig for at legitimere en nybygget hotelkolos på 6 etager, med den eksisterende facade fra den gamle sløjdscole på Værnedamsvej 13B som figenblad.

Skraldecontainer- og cykelskure konverteres til m² i nybyggeri

Filip Engels skriver i sit høringssvar (svar nr. 24), at *Tallene hænger ikke sammen: "Skure og elevator" er i dag 237 kvadratmeter, men i den fremtidige plan fylder det kun 40 kvadratmeter. I dag er størstedelen af skurerne til cykler og containere. Hvorfor er containerskure ikke medregnet i den fremtidige version? Hvorfor er grunden under kolonnaden ikke medregnet i det bebyggede område? 197 kvadratmeter er regnet oveni de nye bygninger (byhuse) i stedet. Disse 197 kvadratmeter skal ikke konverteres til lejligheder. De skal være forbeholdt skure eller ingenting.*

Kommunen fifler på denne måde med tallene, og legitimerer helt ned i disse detaljer en fuldstændig urimelig overbebyggelse af et af Danmarks i forvejen aller tættest bebyggede områder.

Selvfølgelig vil man på et sent tidspunkt i byggefasen opdage, at de nye ejere *også* skal have skure til skraldecontainere og cykler. Men så er det – desværre!! vil man hændervridende sige – alt, alt for sent at nedskalere nybyggeriet.

Har Frederiksberg virkelig så mange historiske bygninger, at der er råd til at smadre én af dem

Strøet rundt i lokalplanen er udsagn om, at ændringer af eksisterende bygninger inden for et udpeget kulturmiljø som dette kun kan ske under hensyntagen til kulturmiljøet, at ændringer og renovering i givet fald skal – og vil blive – gennemført med respekt for bygningernes bevaringsværdi og arkitektoniske hovedtræk, eftersom Den Franske Skole består af fine, detaljerede, bevaringsværdige bygninger.

I afsnittet "Kulturmiljø" (side 13) fremgår således, at: *Den Franske Skole, Lycée Français Prins Henrik, består af tre separate skolebygninger med hver deres særegne udtryk, dog alle forankret i historicismens arkitektur fra sidste halvdel af 1800-tallet, og er hver især præget med særegen facadeornamentik inspireret fra forskellige perioder i arkitekturhistorien. ...*

Nybyggeri, udvidelse eller ændringer af eksisterende bygninger inden for et udpeget kulturmiljø kan kun ske under hensyntagen til kulturmiljøet. Lokalplaner, der omfatter kulturmiljøer, skal indeholde bestemmelser, som sikrer bevaring af bebyggelsens væsentlige, karakteristiske hovedtræk. ...

Og: Der er taget hensyn til kulturmiljøet i denne lokalplan ved at sikre, at omdannelse, tilbygning og renovering sker med stor respekt for bevaringsværdierne og bygningernes arkitektoniske hovedtræk. De oprindelige skolebygninger Værnedamsvej 13A og B og Frederiksberg Allé 22 renoveres og ændringer i facader og tag skal ske i respekt for den historicistiske byggestil. ...



I afsnittet "Værdibærende elementer" (side 19) fremgår, at: *Bygningsdetaljerne med deres patinering og klassiske materialeholdning skaber sammen med bygningskroppen en autentisk helhed. Hvis disse elementer går tabt eller udskiftes, vil der opstå en ubalance og et generelt værditab for husene. ...*

Lokalplanen fastsætter bestemmelser om bevaring og mulighed for tilføjelser og ændringer for de tre bygninger i respekt for den oprindelige byggestil og bevaringsværdierne, så de kan omdannes til bolig og erhverv. ...

Men allerede i afsnittet "Bevaringsværdig bebyggelse" (side 14), er sløret løftet for at det altså alene er skolebygningens facade ud til Værnedamsvej – nr. 13B – der vil blive bevaret: *Den fremskudte facade mod Værnedamsvej 13B samt hele Værnedamsvej 13A [i.e. den tilbagetrukne, fritstående skolebygning på grunden. KW] og Frederiksberg Alle 22 er ved lokalplanens udarbejdelse udpegede som bevaringsværdige i kommuneplanen.*

I afsnittet "Forudsætninger for ibrugtagning" fremgår det endelig (side 69-70), om Bygning C (i.e. Værnedamsvej 13B), om "forbygningen mod Værnedamsvej (som bevares)": *Facader og gavle med blankt murværk skal opretholdes som blankt murværk og skal vedligeholdes med blødstrøgne mursten i samme farve og med lyse grå fuger som de oprindelige. De pudsede gesimsbånd skal bevares og fremstå som oprindeligt. Bygningens hovedproportioner, hovedtræk og detaljeringer skal bevares. ... Reliefprydet gavlparti med tekst og symboler i skønvirkestil over bygningens oprindelige hovedindgang mod Værnedamsvej må ikke ændres og skal fremstå som oprindeligt. Sokler skal fremstå i granit som oprindeligt.*

Men samtidig fremgår det, at "stubben" i den oprindelige T-formede, to-fløjede skolebygning fra 1856 ikke bevares, men at der skal bygges et nyt baghus/tilbygning! Den nye baghusbebyggelse skal godt nok tilpasses den eksisterende bygning, og Overgangen, hvor den nye tilbygning sammenbygges med det eksisterende bevaringsværdige forhus, skal være respektfuld og elegant udformet, således at der skabes et helstøbt og sammenhængende byggeri.

Men hvorfor skal den oprindelige, historiske bygning smadres? Det er der ingen argumenter for i lokalplanen.

Også Københavns Museum undrer sig over den meningsløse plan, fremgår det af museets høringsvar (nr. 456): *Det er meget positivt, at hele forhuset mod Værnedamsvej bliver udpeget som bevaringsværdig i lokalplanforslaget, men museet anbefaler, at det også gælder for vestfløjen og kan ikke anbefale nedrivningen af denne. Bygningen er et godt eksempel på sammenblanding af skolebygning og håndværkerskole og bør ses som et samlet hele. Det er svært at forstå argumentationen for, hvorfor ikke hele bygningen er bevaringsværdig. Tværtimod vidner hele bygningen netop om skolens historie og udvikling. Såfremt nedrivningen fastholdes, opfordrer vi til, at den nye tilbygning tilpasses de øvrige bygningers skala og derfor ikke bliver bygget højere og mere massivt end den bevaringsværdige bygning, som netop skal bevares og tages hensyn til.*

Men man forstår jo, at det uforklarlige skyldes, at der skal gøres plads til en nybygget hotelkolos i 6 etager, som kan bidrage til investors profit.

Kommunen arbejder ikke i borgernes, men i investors interesse

Hvorfor har det i denne sag været så nødvendigt for kommunen at pynte på sandheden, fifle med tallene og manipulere med fakta?

Svaret er, at forvaltningen og politikerne ikke arbejder i borgernes, men i investors interesse.

Kirsten Windekilde
Værnedamsvej 11, 1.tv.
1819 Frederiksberg C