

Fra: [Solveig Eike](#)
Til: [TMFKP_BA_CBY Bygninger](#)
Emne: 480285- 020 Indsigelse
Dato: 28. oktober 2014 13:56:12
Vedhæftede filer: [foto\(18\).JPG](#)
[ATT00001.txt](#)

- >
- > Teknik og Miljøforvaltningen
- > Københavns Kommune
- > Deres ref: 480285-015 Matrikel nr. 240 RO, Kbh
- >
- >
- > Tak for Deres brev dateret d 8/10 med naboorientering vedr det planlagte byggeri.
- >
- > I udgangspunktet er jeg glad for at der nu bygges på naboejendommen og ser frem til et godt naboskab.
- > Imidlertid er der visse forhold i det fremsendte materiale der giver anledning til følgende kommentarer.
- >
- > I forhold til byplanens pkt 4, mener jeg at det skitserede projekt overtræder flere retningslinier:
- >
- > Byggehøjde :
- >
- > Den planlagte ejendom er 2 etager højere end den ejendom der tidligere lå på grunden (se vedhæftede foto) , hvor man tydeligt kan se at den tidligere bygning på Åbenrå 16 var lige så høj som Åbenrå 18.
- > Tagudformningen bryder væsentligt med den stil og form der ellers ligger i gaden. Desuden er højden på det fremsendte materiale visuelt fortegnet.
- >
- > Min ejendom er bevaringsværdig , og et byggeri som skitseret vil væsentligt ændre kvarterets karakter.
- >
- >
- > På de vedlagte tegninger , er der IKKE tegnet ind den tagterasse der er på min ejendom.
- > Såfremt byggeriet opføres i den skitserede højde, vil min tagterasse fremadrettet være uanvendelig.
- >
- > Skyggevirkning:
- >
- > Med planlagt byggehøjde vil min terrasse henligge i skygge om eftermiddagen/aftenen specielt i sommerhalvåret . Yderligere vil bygningen fjerne aftensolen fra vor fælles gårdhave.
- >
- > Indblik:
- > Såfremt der gives dispensation fra bygningens dybde med placering af trappe/elevatortårn, som anført , vil det betyde at der fra samtlige lejligheder vil være direkte indblik til min terrasse og badeværelse/ stue og soveværelser, for ikke at tale om at vor fælles gårdhave vil være fuldstændig åben for indblik .
- >
- > Løsningsforslag:
- >
- > Jeg har intet imod at der dispenseres for så vidt angår byggedybden på ejendommen, såfremt elevator/trappetårn bygges parallelt med bygningens bagside og i skel mod min ejendom .Altanerne kan så placeres i det hjørne der opstår væk fra vores gårdhave og alle kan få glæde af at have altaner uden at genere naboerne .
- >
- > Mine rådgivere mener at byggeriet er i strid med planlovens § 13, stk 2, og derfor vil kræve en lokalplan . Byplan 36 er ikke tilstrækkelig specifik til at overholde Planlovens § 13 stk 5 , og jeg vil derfor mene at en lokalplan er påkrævet, og at der ikke kan meddeles dispensation i ht Planlovens §19
- >
- > Med venlig hilsen

- >
- > Solveig Eike
- > Åbenrå 14, 1124 Kbh K
- > Tlf. 50555030



Fra: [Ingeborg Thürmer](#)
Til: [TMFKP_BA_CBY Bygninger](#)
Emne: 480285-018 Indsigelse, Åbenrå 16 og 18
Dato: 12. oktober 2014 17:47:57

Til Københavns Kommune

Indsigelse - SAGSNR. 480285-015

Vi har modtaget orientering og udkast til byggeri på adressen Åbenrå 16.
Vi vil gerne gøre indsigelse mod et 6 etagers byggeri.

Byggerier i København K bør være maksimalt 5 etager. Blandt andet vil 6 etagers byggeri være til stor gene for den store gård i forbindelse med Åbenrå 2-16, samt de andre huse, der ligger i forbindelse med gården.

Facaden synes at passe godt ind i gadebilledet, men samlet set er bygningens tag for højt. Bygningen bør kun være 5 etager, og flugte med Åbenrå 18 tag. Har man ønske om en have øverst, må der søges om tilladelse til tagterrasse på den bagerste del af huset, som ikke vender mod ud gadeplanet.

Mvh Ingeborg & Erick Rosenvinge-Thürmer
Ejer af Åbenrå 10, 3., lejl 12.

Fra: [Helle Hansen](#)
Til: [TMFKP BA CBY Bygninger](#)
Cc: [Borgmesteren TMF](#); [Lars Weiss](#); [Jakob Hougaard](#); [Niels E. Bjerrum](#); [Allan Ahmad](#); [John Andersen](#); [Mette Annelie Rasmussen](#); [Flemming Steen Munch](#); [Jakob Næsager](#); [Iben Wiene Rathje](#); [Lars Berg Dueholm](#); [Bent Lohmann](#); [Christian Christensen](#)
Emne: 480285- 022 indsigelse
Dato: 29. oktober 2014 22:53:56
Vedhæftede filer: [480285-015 Indsigelse mod Åbenrå 16 141029.pdf](#)

Svar i nævnte sag ønskes fremsendt på email til vores administrator, Boligexperten, samt til undertegnede.

På vegne af EF Gothershus

Venlig hilsen
Helle Hansen
+ 45 21 72 06 96

Københavns Kommune
Teknik- og Miljøforvaltningen
Center for Bygninger via email: bygninger@tmf.kk.dk
Att: Laila Saabye / Poul Nielsen
Njalsgade 13
2300 København S

Kopi til
Teknik- og Miljøudvalget
Bent Lohmann, formand Indre Bys lokaludvalg
Christian Christensen, udvalgssekretær Indre Bys lokaludvalg

København den 29. oktober 2014

480285-015/ Åbenrå 16 – indsigelse

Vi har den 13. oktober 2014 modtaget Teknik- og Miljøforvaltningens orientering af den 8. oktober om revideret byggeprojekt på Åbenrå 16. Projektet er ændret med ny tagudformning, omfatter nu 962 m² bolig, hvorimod trappetårnet ikke er integreret i det skitserede byggeri.

I samråd med vores juridiske rådgiver vil vi hermed supplere og uddybe tidligere fremsat indsigelse mod byggeprojektet. Vi baserer indsigelsen på følgende forhold:

Lokalplanpligt i henhold til planloven

Planlovens §1, stk. 2, tilsigter at der skabes og bevares værdifulde bebyggelser, bymiljøer og landskaber. Og §13, stk. 2 indeholder en bestemmelse om, at visse større bygge- eller anlægsarbejder er lokalplanpligtige. Ud fra en formålsfortolkning er det ikke afgørende, om der er tale om et egentligt bygge- eller anlægsarbejde. Det er i lovens forarbejder og i praksis lagt til grund, at det afgørende retsfaktum er "om der sker væsentlig ændring i det omgivende miljø".

Der er tale om en relativ vurdering, hvor det pågældende projekt skal ses i forhold til karakteren og størrelsen af det miljø, hvor projektet påtænkes etableret. Der skal foretages en vurdering af projektets indvirkning på det pågældende område, herunder en bedømmelse af projektets omfang samt en bedømmelse af projektets visuelle, funktionelle og miljømæssige konsekvenser set i forhold til det eksisterende områdes karakter. Det eksisterende områdes karakter har altså stor betydning ved vurdering af lokalplanpligten.

Det eksisterende områdes karakter

Der er her tale om et meget sårbart område med store kulturhistoriske interesser.

Ud over det faktum at Åbenrå 16 indeholder arkæologiske fund fra middelalderen blandt andet resterne af en pestkirkegård fra 1711 og en middelalderbefæstning, hvorfor det ifølge Københavns Museum er særdeles relevant at foretage udgravninger og tilsynssager på grunden, så er det eksisterende område kendetegnet ved, at hovedparten af husene er opført i perioden 1670 – 1883. Og som det fremgår af vedhæftede oversigt fra Kulturstyrelsen hjemmeside er der særdeles mange bygninger i området, der er fredede eller på anden måde bevaringsværdige.

I denne sammenhæng henviser vi til brev af 11. september 2014 fra Hovedstadens Forskønnelse, der anfører, at ejendommen vil være "alt for dominerende i forhold til omgivelserne i det historiske følsomme kvarter og ydermere uden særlig arkitektonisk værdi".

Vi henviser også til brev af 7. oktober 2014 fra Københavns Museum, hvori det fremgår, at der bør "udarbejdes en lokalplan for området, da den byplan (nr. 36 fra 1964), der nu er gældende for området, bygger på ældre opfattelser af byen og kulturmiljøet, end det kan forventes af en nutidig plan."

Der henvises også til NKO 1995.62/KFE 1995.164, der netop omhandlede en såkaldt "huludfyldning" i en rammebebyggelse. I denne sag udtalte nævnet, at i det foreliggende tilfælde, hvor bygningen skulle opføres i et centralt byområde ved havnefronten og i et område med betydelige kulturhistoriske værdier, så var det nævnets opfattelse, at det detaljerede samspil mellem den nye bebyggelse og omgivelserne havde en så væsentlig betydning for miljøet, at der ikke kunne udstedes en byggetilladelse før der forelå en lokalplan. Forholdet mellem det moderne nye og det ældre byggeri bør altså detailreguleres i en lokalplan.

Byggeprojektets udformning i forhold til det omgivende miljø

Et andet moment, der også skal bedømmes i forhold til det eksisterende miljø, er projektets udformning. Det bør således være udslagsgivende for lokalplanpligten, at det konkrete projekt medfører et byggeri, der i højden og materialevalg ikke passer ind i de eksisterende omgivelser. Det ansøgte projekt afviger arkitektonisk og er betydeligt højere end de omkringliggende bygninger. Stillingtagen hertil bør foretages ved en lokalplanproces.

I den sammenhæng henviser vi til brev af 11. august 2014 fra Indre Bys Lokaludvalg, der overordnet set ikke mener, at Københavns Kommune bør give dispensation til byggeriet i den udformning, "da det er for højt, dominerende og arkitektonisk set ikke passer godt nok ind i kvarteret."

Vi vil hér pointere, at Åbenrå 10, som i denne sag bliver anvendt til at legitimere størrelsen og omfanget af byggeprojektet på Åbenrå 16 ikke er repræsentativ for karréen hverken hvad angår højde eller dybde. Åbenrå 10 er opført i 1972, 8 år efter byplanens tinglysning, og har således ikke været forbillede ved udarbejdelsen af byplan nr. 36 og bør ikke definere normen for fremtidige byggerier.

Det fremgår endvidere af de særlige rammer for Indre By og Christianshavn i kommuneplanen, at der indenfor disse områder med betydelige kulturhistoriske værdier og helt særlige bevaringshensyn stilles ekstraordinære krav til den arkitektoniske udformning. Sikring af disse hensyn skal ved nybyggeri ske gennem udarbejdelse af lokalplaner, der bl.a. skal indeholde en bebyggelsesplan, hvori indgår fredede og bevaringsværdige bygninger og anlæg samt detaljerede retningslinjer for bebyggelsens ydre fremtræden. I kommuneplanen opstilles således en formodning for lokalplanpligt.

Planlovens §13 stk. 5 fastslår, at et projekt ikke er lokalplanpligtigt i det tilfælde, hvor en eksisterende lokalplan eller byplanvedtægt indeholder nærmere regler om den pågældende udstykning eller bygge- eller anlægsarbejde. "Rammelokalplaner" der ikke indeholder retningslinjer om områdets fremtidige anvendelse og udformning, således at det er muligt på grundlag af planen at forestille sig, hvordan området vil blive efter planens gennemførelse i forhold til bebyggelsens art og omfang samt veje og friarealer, kan ikke danne grundlag for lokalplanpligtige projekter.

Begrebet "nærmere regler" skal forstås således, at en plan skal indeholde en så konkret stillingtagen til den nærmere udformning af et byggeri, at det reelt for offentligheden er muligt, at komme med indsigelser mod projekter under offentlighedsproceduren i forbindelse med planens vedtagelse.

Byplan nr. 36 er ekstrem kortfattet, og indeholder bl.a. ingen bestemmelser om byggeriets højde, bebyggelsesprocent, friarealer, udformning af taget, formen på bygningen ind mod gården osv. Byplan nr. 36 indeholder således ikke de nærmere regler til at opfylde lokalplanpligten i planlovens §13, stk. 5.

Dispensation fra eksisterende byplan

Det fremgår af orienteringen fra Københavns Kommune, at det i forhold til punkt 4 i byplanen er praksis, at bygningen skal have en bygningshøjde og en dybde som normalt i karréen. Det fremgår endvidere, at dette ikke er iagttaget for så vidt angår trappehusets placering.

Der er i Byplan nr. 36 fastsat meget få bestemmelser vedr. bebyggelsens udformning. Disse bestemmelser er ikke detailregulering af bebyggelsens udformning, men derimod overordnede principper som har til formål at fastholde en særlig udformning af bebyggelsen i et bevaringsværdigt område. En dispensation for disse bestemmelser vil således være i strid med principperne i planen, og en sådan dispensation kan ikke gives efter planlovens §19. Der henvises bl.a. til lov om planlægning med kommentarer, 2. reviderede udgave af Anne Birte Boeck, side 208 og de heri citerede lovbemærkninger. Det fremgår blandt andet:

”Udvidelsen af dispensationskompetencen i forhold til den nugældende regel i kommuneplanloven omfatter navnlig de bestemmelser, som mere detaljeret regulerer bebyggelsens omfang, udformning og placering. Fra sådanne bestemmelser vil der for hovedregel kunne meddeles dispensation efter en konkret vurdering, medmindre de detaljerede regler netop er fastlagt for at fastholde en særlig udformning af bebyggelsen, f.eks. i et bevaringsværdigt område.”

Parkeringsdeklaration

Det fremgår af Københavns Kommunes brev af 8. oktober 2014 til arkitektfirmaet Entasis, at der skal tinglyses en parkeringsdeklaration, hvor ejeren forpligter sig til *”alternativt og efter Teknik- og Miljøforvaltningens nærmere bestemmelse – for så vidt angår den manglende indretning af 5 parkeringspladser for bebyggelsen, enten at indrette de pågældende 5 parkeringspladser ved udførelse af eller evt. deltagelse i parkeringsanlæg i kvarteret på det tidspunkt, det af Teknik- og Miljøforvaltningen skønnes gennemførligt, eller at foretage indbetaling til en kommunal parkeringsfond, såfremt en sådan oprettes i Københavns kommune i overensstemmelse med bestemmelser, der i medfør af §21, stk. 2 i lov om planlægning, er fastsat af boligministeren efter bemyndigelse fra miljøministeren i cirkulære nr. 10 af 17. januar 1994, om kommunale parkeringsfonde.”*

Det fremgår heraf, at Københavns Kommune har vurderet, at der mangler 5 parkeringspladser til opfyldelse af det nødvendige parkeringsbehov. Det bemærkes, at byggelovens §22 er ændret med virkning fra 1. november 2014. Den i brevet anførte procedure med tinglysning af en parkeringsdeklaration som anført er ikke længere lovlig.

Der kan ikke i forbindelse med udstedelse af byggetilladelse dispenseres fra indretning af de 5 parkeringspladser. Da Københavns Kommune endnu ikke har oprettet nogen parkeringsfond, er den eneste mulighed at de 5 parkeringspladser rent faktisk tilvejebringes på et andet areal end den ejendom, hvorpå byggeriet opføres, og i en hensigtsmæssig afstand til den pågældende ejendom. Etablering af parkeringspladserne kan således ikke udskydes til en uvis fremtid. Parkeringspladserne skal etableres i forbindelse med eller i forlængelse af byggeriets opførelse. Der henvises til Københavns Kommunes eget notat herom, udarbejdet den 30. april 2014, dokument nr. 2014-0051508-7.

Afslutningsvis skal det bemærkes, at vi noterede os, at Teknik- og Miljøforvaltningens sagsbehandlere (Poul Nielsen og Jacob Uhrskov Egholm) tog aktivt del i dialogen med borgere ved Lokaludvalgets debatvogn på Åbenrå 16 den 23. oktober. Blandt andet var vi vidne til, at Poul Nielsen i dialog med en forbigående bekendt om byggeprojektet udtalte med familiær begejstring i stemmen: ”ja, det er Signe, der har tegnet det!”.

Vi bliver således draget i tvivl om sagsbehandlernes habilitet og upartiskhed og hvilken betydning, det har for udfaldet af sagsbehandlingen. For at sikre god forvaltningsskik og undgå interessekonflikter, hvor der bliver varetaget usaglige hensyn, henstiller vi til, at der bliver truffet de fornødne foranstaltninger.

Vi har forståelse for, at man ønsker at bygge på grunden, men sammenfattende er det vores opfattelse, at projektet ikke lovligt kan gennemføres uden udarbejdelse af ny lokalplan. Vi imødeser venligst forvaltningens redegørelse for ovenstående forhold.

Med venlig hilsen

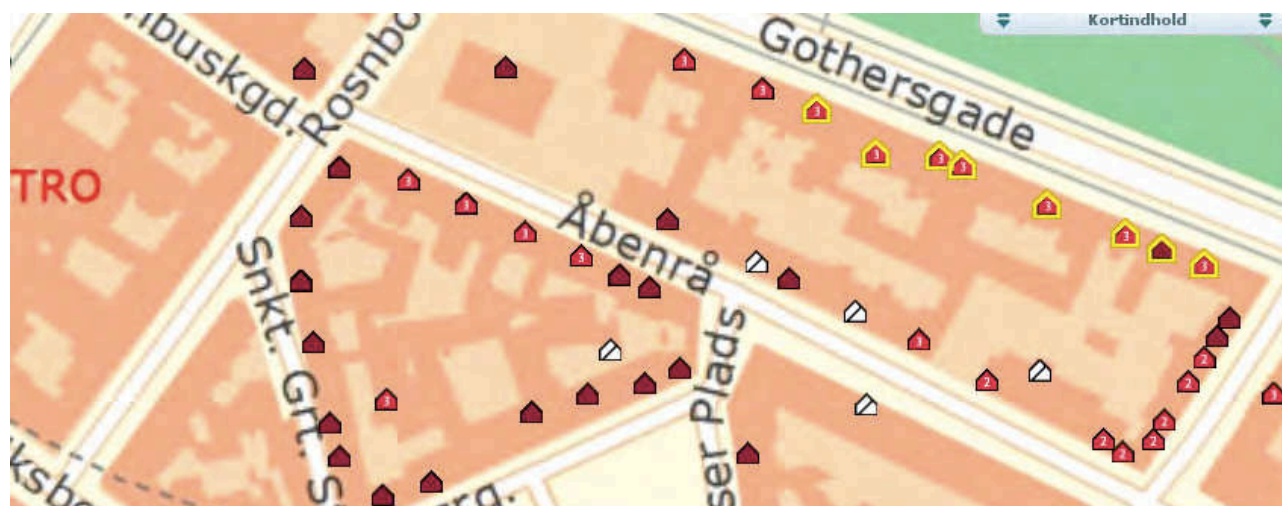
Bestyrelsen for EF Gothershus, Gothersgade 93-95 (forhus) + 93 C-D (baghus)

Alexander Nathan
Kenn Messer Godske

Andreas Dalgaard Svanholm
Helle Hansen

Andreas Skalborg

Bilag: Fredede og bevaringsværdige bygninger i Rosenborg kvarter



Lokalitet	Opført år	Status	Præmiering
Gothersgade 111 / Reformert Kirke	1689	Fredet 1939	
Gothersgade 109	1887	3 Høj bevaringsværdi	
Gothersgade 107	1932	3 Høj bevaringsværdi	
Gothersgade 105	1904	3 Høj bevaringsværdi	
Gothersgade 103	1904	3 Høj bevaringsværdi	
Gothersgade 101	1932	3 Høj bevaringsværdi	
Gothersgade 99	1892	3 Høj bevaringsværdi	
Gothersgade 97	1777	3 Høj bevaringsværdi	
Gothersgade 93-95	1883	3 Høj bevaringsværdi	
Gothersgade 91	1775	3 Høj bevaringsværdi	
Gothersgade 89	1729-32	Fredet 1976	
Gothersgade 87 / Landemærket 57	1750	3 Høj bevaringsværdi	1975 Foreningen til Hovedstadens Forskønnelse 1978 Københavns Kommune (KK)
Landemærket 55	1730-36	Fredet 1973	1970 KK
Landemærket 53	1730-35	Fredet 1971 (1978 iflg. Fredningslisten)	
Landemærket 51	1731	2 Høj bevaringsværdi	1975 KK
Landemærket 49	1734	2 Høj bevaringsværdi	
Landemærket 47	1730	2 Høj bevaringsværdi	1975 KK
Landemærket 45	1730	2 Høj bevaringsværdi	1975 KK
Landemærket 43	1734-35	2 Høj bevaringsværdi	1975 KK
Åbenrå 1-3	1958-1960	-	
Åbenrå 2-4	1732	2 Høj bevaringsværdi	1975 KK
Åbenrå 5 / Hauser Plads 20	1960	Lav bevaringsværdi	
Åbenrå 6	1670/1730 og 1749	2 Høj bevaringsværdi	1975 KK
Åbenrå 8 - 10	1972	Lav bevaringsværdi	1975 KK
Åbenrå 12	1972	-	
Åbenrå 14	1734	2 Høj bevaringsværdi	
Åbenrå 16			
Åbenrå 18	1900	3 Høj bevaringsværdi	
Åbenrå 20	1960		
Åbenrå 23 / Hauser Plads 24	1756	Fredet 1964	
Åbenrå 25	Forhuset (1733)	Fredet 1945	
Åbenrå 26	Forhuset (ca. 1730)	Fredet 1964	
Åbenrå 27	Forhus med sidehus (1761, facaden ændret ca. 1860)	Fredet 1959	
Åbenrå 32-34 Reformert Kirkes Præstegård	Forhusene og de sammenbyggede fælles sidefløje (1730-33)	Fredet 1918	

Fra: [John Voss](#)
Til: [TMFKP_BA_CBY Bygninger](#)
Emne: Indsigelse - Sagsnr. 480285-015
Dato: 29. oktober 2014 21:31:04
Vedhæftede filer: [Indsigelse Sagsnr. 480285-015.pdf](#)

Hermed sendes en Indsigelse fra Ejerlauget Åbenrå 2-14 / Landemærket 43-51.

Modtagelsen bedes venligst bekræftet.

Venlig hilsen

John Voss

Administrator

Den 29.10.2014

Københavns Kommune
Teknik- og Miljøforvaltningen
Center for Bygninger/Byggetilladelser Indre By
Postboks 416
1504 København V

Att.: Laila Saaby

Indsigelse mod tilladelse til opførelse af et 6 etagers byggeri på adressen Åbenrå 16

Jeres sagsnr.: 420285-015

På vegne af medlemmerne i Ejerlauget Åbenrå 2-14/Landemærket 43-51, gøres hermed indsigelse mod tilladelse til, at der opføres et 6 etagers byggeri på adressen Åbenrå nr. 16.

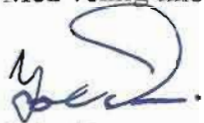
Som også anført i vores Indsigelse af 10.08.2014 henvises til kommuneplan 2011, hvor det fremgår af "Særlige rammer for Indre By og Christianshavn", at der skal udarbejdes lokalplaner ved nybyggeri, ombygninger og nedrivninger.

Os bekendt, er der ikke udarbejdet lokalplan for området, og der henvises i Jeres brev til en byplanvedtægt, der er 50 år gammel, som vi anser for at være utidssvarende.

Desuden mener vi, at et byggeri i mere end 5 etagers højde vil være til gêne for de omkringliggende ejendomme, og specielt trappetårnets og altanernes placering ud i gården vil i høj grad være generende for naboerne i Ejerlauget, idet der vil være frit udsyn til gården og gårdhaven i Ejerlauget, som benyttes flittigt af beboerne som et ugenert rum.

Modtagelsen af indsigelsen bedes bekræftet.

Med venlig hilsen



John Voss
administrator

Center for Bygninger
Teknik- og Miljøforvaltningen

Indre By Lokaludvalg har i forbindelse med naboorienteringen om byggeforslaget ved Åbenrå 16 gennemført et borgerdialogarrangement.

Borgerdialogen bestod i, at lokaludvalget satte dets såkaldte Debatvogn op ved Åbenrå 16 torsdag d. 23. oktober kl. 15.30-18.00 og bød forbipasserende en kop kaffe eller kakao til gengæld for et udfyldt spørgeskema om byggeforslaget.

To medarbejdere fra Teknik- og Miljøforvaltningen deltog i arrangementet og bidrog med faglige viden og indsigt i sagen, hvilket jeg gerne vil takke for.

I alt har 48 borgere og brugere besvaret spørgeskemaet, som også var tilgængeligt på lokaludvalgets hjemmeside. Undersøgelsen skal ikke ses som en repræsentativ undersøgelse, men nærmere som en stikprøve, der kan bringe borgernes og brugernes holdninger og argumenter frem i lyset.

Jeg håber, at Teknik- og Miljøforvaltningen vil tage nedenstående pointer med i vurderingen af sagen.

Konklusioner på borgerdialog

- I forhold til beskrivelsen af området omkring Åbenrå, fremhæver mange af respondenterne de gamle ejendomme, som smukke og charmerende, hvorimod de nyere bygninger fra 1960'erne og frem bliver beskrevet som grimme og mislykkede. Derudover fremhæves blandingen af beboelse og erhverv som noget godt, og kvarteret beskrives af mange som hyggelig, centralt og roligt.
- Der er nogenlunde lige mange, der mener, at det skitserede byggeforslag visuelt bidrager hhv. positivt og negativt til gadebilledet.
- De, der mener, at bygningen vil bidrage positivt, fremhæver, at den vil dække et grimt hul i facaderækken, at bygningen falder

28-10-2014

Sagsnr.
2014-0222432

Dokumentnr.
2014-0222432-1

- godt ind i gadebilledet, og at bygningen har et balanceret udtryk med inspiration fra og respekt for både nyt og gammelt.
- De, der mener, at bygningen bidrager negativt, begrundet det med, at den skiller sig for meget ud i forhold til de gamle ejendomme, f.eks. at vinduerne er høje og uden sprosser, at taget er for markant i farven, at bygningen er for høj, og at dens udtryk er for "ferskt". Derudover bemærker flere, at de sætter pris på de grønne facader på grunden, og at det er synd at disse vil forsvinde.
 - 51 procent af respondenterne mener, at den foreslåede bygning er for høj i forhold til de øvrige bygninger i facaderækken. 47 procent mener, at den er passende i højden.
 - Et flertal af respondenterne, 49 procent, mener, at det er en god idé, at etablere et trappehus i gården, mens 15 procent mener, at det er en dårlig idé. 36 procent svarer "hverken eller". Nogle fremhæver, at gårdarealet i under alle omstændigheder vil være skyggefyldt, og derfor af begrænset rekreativ værdi, at nærheden til Kongens Have kan råde bod på det begrænsede gårdareal, og at det er godt, at beboelsesareal optimeres. Andre mener generelt, at rekreative uderum bør prioriteres.
 - Til spørgsmålet om, hvad Københavns Kommune bør vurdere, før der gives tilladelse til at opføre den skitserede bygning bliver følgende blandt andet nævnt:
 - Bygningens arkitektoniske kvalitet og udtryk i forhold til de øvrige bygninger i kvarteret.
 - Hvordan bygningen bidrager til bevarelse af de historiske kvarterer i Indre By
 - Bygningens funktion, herunder fremhæves behov for boliger.
 - Hvordan bygningen påvirker omkringliggende ejendomme samt beboere, herunder lysforhold og adgang til grønt.
 - Et lille flertal på 41 procent mener, at Københavns Kommune bør give tilladelse til det skitserede byggeprojekt. 36 procent mener ikke, at kommunen bør give tilladelse, mens 23 procent svarer "ved ikke".
 - De, der ikke mener, at kommunen bør give tilladelse, begrundet det med, at byggeriet er for højt og ikke passer godt nok ind i området.
 - De, der mener, at kommunen bør give tilladelse, uddyber blandt andet, at der er boligmangel i København, og at det derfor er godt med flere beboelsesejendomme.
 - 22 procent af respondenterne har hørt om forslaget før, blandt andet fra Indre By Lokaludvalg, Cityavisen, Københavns Kommunes hjemmeside samt fra naboer.
 - Under "andre kommentarer" fremhæves ønsket om en ny lokalplan for området.

De samlede resultater af undersøgelsen samt alle kommentarerne kan ses i det vedlagte bilag.

Generelt om byggeprojekter i de historiske kvarterer

Jeg tror, at der, trods ændringerne i projektet, fortsat vil være debat om, hvordan man beslutter og godkender byggeprojekter i Indre By.

Som det kan ses i spørgeskemaundersøgelsen er der mange forskellige synspunkter om projektet, hvilket kan illustrere at der er stor følsomhed og opmærksomhed fra borgerne, når der skal bygges i byens historiske kvarterer.

Jeg mener, at vi, som by, skal værne om vores historiske kvarterer, være inddragende og sikre gode og brede dialoger om de forandringer, der sker i fremtiden. Derfor vil jeg gerne opfordre til et fortsat tæt samarbejde med det politiske udvalg og forvaltningen med det formål at skabe dialog og kvalitetssikre projekterne.

Med venlig hilsen

Bent Lohmann

Formand

Resultater af spørgeskemaundersøgelse om byggeforslag på Åbenrå 16

Om undersøgelsen

Spørgeskemaundersøgelsen er blevet udført i forbindelse med et såkaldt debatvognsarrangement torsdag d. 23. oktober kl. 15.30-18.00 ved Åbenrå 16, hvor Indre By Lokaludvalg bød forbipasserende en kop kaffe til gengæld for et udfyldt spørgeskema. Der var mulighed for at se illustrationer af projektet og stille spørgsmål om byggesagen til to fagmedarbejdere fra Teknik- og Miljøforvaltningen.

Derudover har spørgeskemaet været tilgængeligt på indrebylokaludvalg.kk.dk.

Undersøgelsen skal ikke ses som en repræsentativ undersøgelse, men nærmere som en stikprøve, der kan bringe borgernes og brugernes holdninger og argumenter frem i lyset.

I alt har 48 personer besvaret spørgeskemaet.

Konklusioner

- I forhold til beskrivelsen af området omkring Åbenrå, fremhæver mange af respondenterne de gamle ejendomme, som smukke og charmerende, hvorimod de nyere bygninger fra 1960'erne og frem bliver beskrevet som grimme og mislykkede. Derudover fremhæves blandingen af beboelse og erhverv som noget godt, og kvarteret beskrives af mange som hyggelig, centralt og roligt.
- Der er nogenlunde lige mange, der mener, at det skitserede byggeforslag visuelt bidrager hhv. positivt og negativt til gadebilledet.
- De, der mener, at bygningen vil bidrage positivt, fremhæver, at den vil dække et grimt hul i facaderækken, at bygningen falder godt ind i gadebilledet, og at bygningen har et balanceret udtryk med inspiration fra og respekt for både nyt og gammelt.
- De, der mener, at bygningen bidrager negativt, begrundet det med, at den skiller sig for meget ud i forhold til de gamle ejendomme, f.eks. at vinduerne er høje og uden sprosser, at taget er for markant i farven, at bygningen er for høj, og at dens udtryk er for "ferskt". Derudover bemærker flere, at de sætter pris på de grønne facader på grunden, og at det er synd at disse vil forsvinde.
- 51 procent af respondenterne mener, at den foreslåede bygning er for høj i forhold til de øvrige bygninger i facaderækken. 47 procent mener, at den er passende i højden.
- Et flertal af respondenterne, 49 procent, mener, at det er en god idé, at etablere et trappehus i gården, mens 15 procent mener, at det er en dårlig idé. 36 procent svarer "hverken eller". Nogle fremhæver, at gårdarealet i under alle omstændigheder vil være skyggefylt, og derfor af begrænset rekreativ værdi, at nærheden til Kongens Have kan råde bod på det begrænsede gårdareal, og at det er godt, at beboelsesareal optimeres. Andre mener generelt, at rekreative uderum bør prioriteres.

- Til spørgsmålet om, hvad Københavns Kommune bør vurdere, før der gives tilladelse til at opføre den skitserede bygning bliver følgende blandt andet nævnt:
 - Bygningens arkitektoniske kvalitet og udtryk i forhold til de øvrige bygninger i kvarteret.
 - Hvordan bygningen bidrager til bevarelse af de historiske kvarterer i Indre By
 - Bygningens funktion, herunder fremhæves behov for boliger.
 - Hvordan bygningen påvirker omkringliggende ejendomme samt beboere, herunder lysforhold og adgang til grønt.
- Et lille flertal på 41 procent mener, at Københavns Kommune bør give tilladelse til det skitserede byggeprojekt. 36 procent mener ikke, at kommunen bør give tilladelse, mens 23 procent svarer "ved ikke".
- De, der ikke mener, at kommunen bør give tilladelse, begrundet det med, at byggeriet er for højt og ikke passer godt nok ind i området.
- De, der mener, at kommunen bør give tilladelse, uddyber blandt andet, at der er boligmangel i København, og at det derfor er godt med flere beboelsesejendomme.
- 22 procent af respondenterne har hørt om forslaget før, blandt andet fra Indre By Lokaludvalg, Cityavisen, Københavns Kommunes hjemmeside samt fra naboer.
- Under "andre kommentarer" fremhæves ønsket om en ny lokalplan for området.

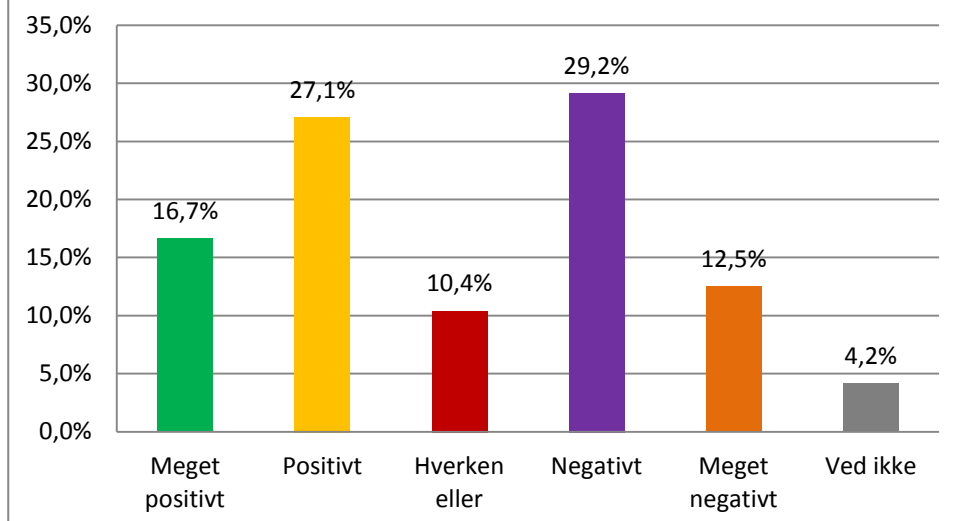
Alle resultater

1. Hvordan vil du beskrive området omkring Åbenrå?

- Et fredeligt område, som desværre er skæmmet af, at der ikke bygget i "gammel" stil efter alle nedrivningerne.
- Som et klassisk og smukt udsnit af København K, hvor det nye møder det gamle.
- Det hyggeligste i byen.
- Rart. Ikke for vildt og faren for at blive kørt over er der ikke.
- Som et stille område, der er præget af meget erhverv. Der er behov for mere beboelse.
- Spændende og påvirket af kontorbygningerne.
- Et udmærket område, der vil vinde med en beboelsesejendom.
- Fint for det meste. Bortset fra de hæslige gule/blå huse på den ulige side.
- Grimme huse overfor, nr. 1-7?
- En blanding af erhverv, bolig og udd./underholdningsaktiviteter.
- Primært gamle smukke ejendomme, med en god blanding af erhverv og beboelse
- Præget af voldsomme sammenstød nu. Meget gammelt og ret nyt.
- Blandet, til dels fine gamle bygninger og grimt 60'er/70'er-byggeri.
- Gammelt og nyt byggeri og desværre for meget der ikke passer i den gamle stil, man burde bibeholde.
- Kan godt lide de gamle bygninger og det fælles "gamle" udtryk.

- Desværre en del nye bygninger der ødelægger udtrykket af den gamle by og enkelte bygninger der stikker i vejret.
- Misligeholdt, øde. Desværre præget af mange nyere bygninger, der ikke er i stil med middelalderbyen.
- Misvedligeholdt, lidt dystert.
- Jeg bor i Åbenrå 20 og vil beskrive gaden som centralt og dejligt beliggende og væk fra mere larmende Gothersgade og tæt på smukke Kongens Have, som jeg benytter meget. Når folk ikke kender Åbenrå, beskriver jeg det som der, hvor Egmont-uret er, og at vi bor lige ved den tomme plads med bladene.
- En del af Kbh, hvor historien kan læses. Desværre med nogle mislykkede nyere bygninger. Stille gade, selvom central, hvilket er tæt på unikt.
- Blandet - Indre By hygge med kontor-industri-bygninger.
- Hyggeligt i starten (tættest på Nørreport) og derefter mere industrielt-business-ish
- Området virker forholdsvis harmonisk på samme side som det evt. planlagte byggeri. Der er allerede nogle huse, der er nyere og det gl. musikhistoriske museum har fået nye grimme vinduer. Det er vigtigt at der er en helhed i byggeriet, det må ikke skille sig ud hverken i højden eller bredden.
- Det hyggelige gamle hjørne af Indre By (-med byens eneste musikforretning)
- Noget der skal passeres for at komme fra Kongens Have til Købmagergade, eller omvendt (ps. jeg arbejder i Landemærket).
- Farverigt, blandet nyt og gammelt.
- Et beboelsesområde med mange smukke historiske bygninger.
- Hyggelige gamle bygninger med en masse charme. Meget hjemligt. Man føler sig meget velkommen.
- Kvarter der forsøger at bibeholde beboelse (hvor stort et område har I i tankerne).
- Hyggeligt, smukt, god stemning.
- Skøn gade, god balance. Pas på med at lukke den for meget af.
- Mange kontor-bygninger, grimt. Mange flotte klassiske københavnske bygninger.
- Området omkring Åbenrå er meget hyggeligt og roligt. Det er pt. et meget fint område med fine gamle bygninger.
- Diversitet
- Tæt bebyggelse. Mislykkede "nye" bygninger blandt de gamle
- Tæt bebygget
- Middelalderby, små enheder (ejendomme), hyggeligt.
- Karakteristisk københavnerlejligheder i et område med en travl hverdag.
- Meget blandet
- Et sammensat område med svingende kvalitet i det arkitektoniske.
- Dejligt gammelt kvarter. Lidt mørkt.
- Hyggeligt, originalt,
- Et harmonisk og seværdigt bebygget område, der har udsigt til Kongens Have, men samtidig kan ny Københavns ældre bebyggelser med udsigt bag om Gothersgade og hen over de indre tage af København.

2. Hvordan mener du, at den illustrerede bygnings visuelle udtryk bidrager til gadebilledet?

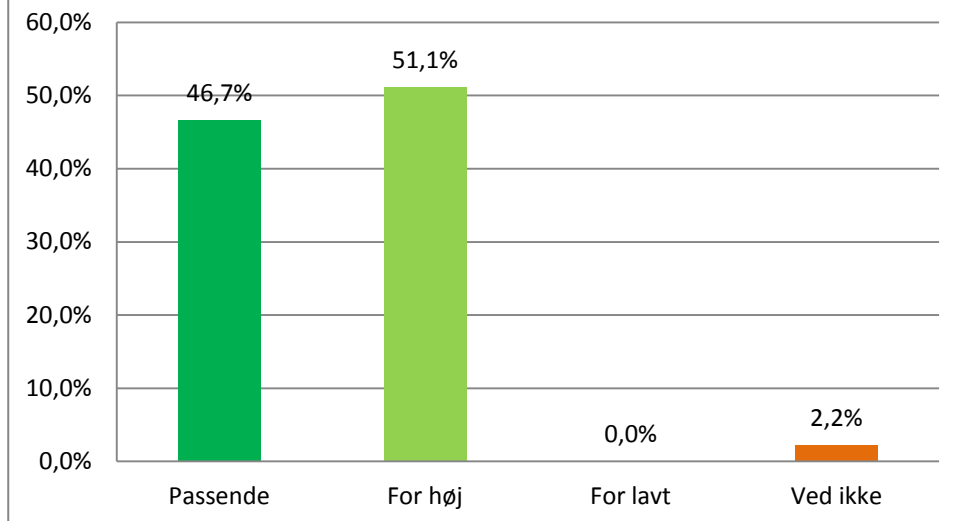


Begrund hvorfor

- Selvom der ligger bygninger med samme højde i området, er dette ikke tilfældet for bygningerne nærmest. Åbenrå 16 tårner ligesom over naboerne. Taget med vinduer er stilmæssigt for moderne.
- Det er for højt. Vil skygge for meget.
- Jeg kommer til at savne, at se et pusterum med nogle skøntudseende planter!
- Det passer ikke ind i gadebilledet.
- Det falder godt ind i gadebilledet. Flot arkitektur med et flot moderne udtryk.
- Det falder naturligt ind i gadebilledet, men det bør ikke være højere.
- Det nuværende "hul" er meget grimt.
- Det ser fornuftigt ud - lav det nu af gode materialer.
- Med Berlins eksempel og tidsånden in mente måtte det nye byggeri gerne tilpasse sig bedre til ældre huse.
- For høj og for moderne. Der er nok moderne bygninger.
- Det ser ud som om der er søgt et kompromis mellem gammelt og nyt.
- For højt - max højde bør svare til naboejendommen, ej laveste fællesnævner fra 1972.
- Alt for højt byggeri i den gamle bydel.
- Syntes det afviger.
- Gerne byggeri men skal være harmonisk i forhold til nærtstående bygninger og hensyn til naboer også til Gothersgade, der får udkik fra det foreslåede nye byggeri.
- For højt og for modernistisk i sit udtryk til området.
- Lys bygning med mange vinduer.

- Det er ikke bygningens arkitektoniske udformning, jeg synes er negativt. Det er, at den smukke væg med blade forsvinder. Den gør mig altid glad og Åbenrås charme vil forsvinde. Jeg ville ønske at man kunne lave et lille grønt område, små boder, markedsplads eller andet, der har gavn for flere.
- Taget er for sort/mærkt ift. gadens andre bygninger. Vinduer for høje og uden sprosser - det er ikke godt. Mere respekt for Åbenrå som historisk gade. Bygningen overfor er mislykket, hvilket gør det endnu vigtigere at bygge nyt med endnu større respekt for historien. Min holdning bliver forhåbentlig ikke opfattet som "nej til alt nyt". Den foreslåede bygning fremstår i øvrigt for fersk, ucharmerende og udtryksløs.
- Udfylder et "hul" mellem husene - beholder samme stil.
- Den passer godt ind med de andre bygninger, men tilføjer ikke noget nyt. Intet friskt kreativt hus.
- Bygningen er for høj og grunden bliver udnyttet for meget. Der skal en ny byplan til, som værner om de gamle bygninger.
- Falder umiddelbart godt ind i bygningsrækken. De franske altaner bryder lidt, men er en oplagt gevinst for beboerne.
- Er ved at være træt af moderne bygninger.
- Har ikke meget karakter. Er meget kedeligt.
- Det lukker et grimt hul i husrækken og virker i harmoni med eksisterende bygninger.
- Den ser en smule malplaceret ud. Meget ny i forhold til resten. Ødelægger lidt af charmen, men det er også godt med noget nyt.
- Jeg synes at højden skal flygte med nabohusene. Det giver et "behageligt" helhedsindtryk.
- Kedeligt, ensartet. De nuværende efeubeklædte mure tilføjer farve og liv til en lidt kedelig del af en ellers fin gade. Huset bidrager til kedeligheden.
- Tilføjer/bidrager ikke til stemningen i gadebilledet. Ingen sjæl, stoflighed.
- Fin farve. Vinduerne er lidt for sterile for min smag.
- Jeg synes bygningen tilsyneladende virker meget høj i forhold til de omkringliggende bygninger.
- Diversitet
- Respekt for de andre bygninger + tager idé om at bygge lidt højt op på en god måde.
- Bygningen skiller sig ud, men jeg har svært ved at vurdere om det er på en positivt måde.
- Jeg nyder hver dag at kigge på de grønne vægge - plantedækkede vægge. Men der er jo også brug for flere boliger...
- En fin balance mellem det klassiske og det moderne.
- Mener pladsen den placeres på er en fin plads, der giver lidt lys og meget flot med bladene på muren om efteråret.

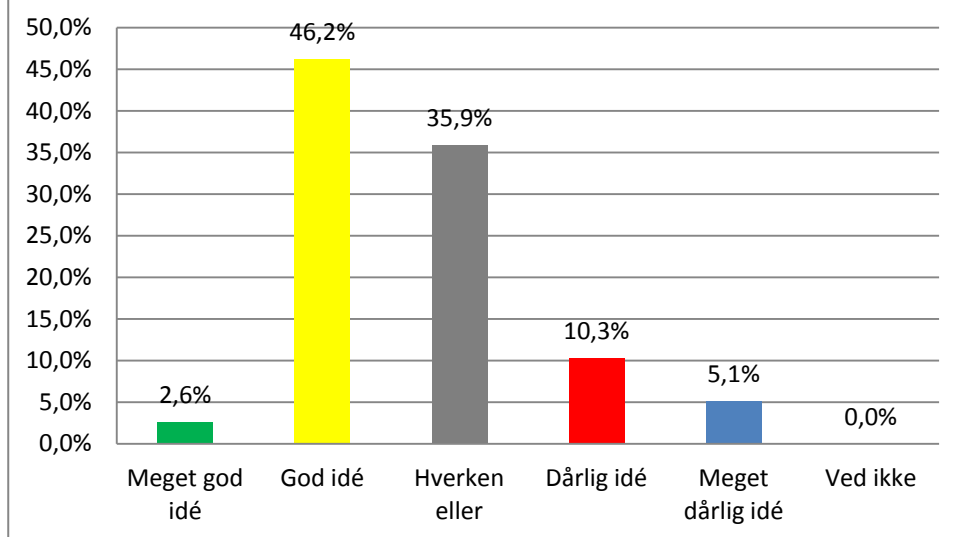
3. Hvordan vurderer du den illustrerede bygnings højde i forhold til de øvrige bygninger i facaderækken?



Evt. kommentarer

- Men ikke én meter højere!
- Tagspringene er en charme, men hvorfor netop højest mulig
- Lidt for højt.
- På den anden side af gaden ligger huse på samme højde. Så længe den nye bygning ikke bliver højere end disse, er det i orden.
- En smule for høj
- Selvom der er en bygning to huse derfra, der er ligeså høj, så synes jeg ikke, vi skal fortsætte med at bygge så højt i Indre By (jf. ny byplan)
- Bør ikke være højere end nabohusene.
- En smule for høj. Det har ret meget charme, at der ikke er så mange høje bygninger.

4. Det foreslås at etablere et trappehus mod gården. Hvad mener du om det?



Evt. kommentar

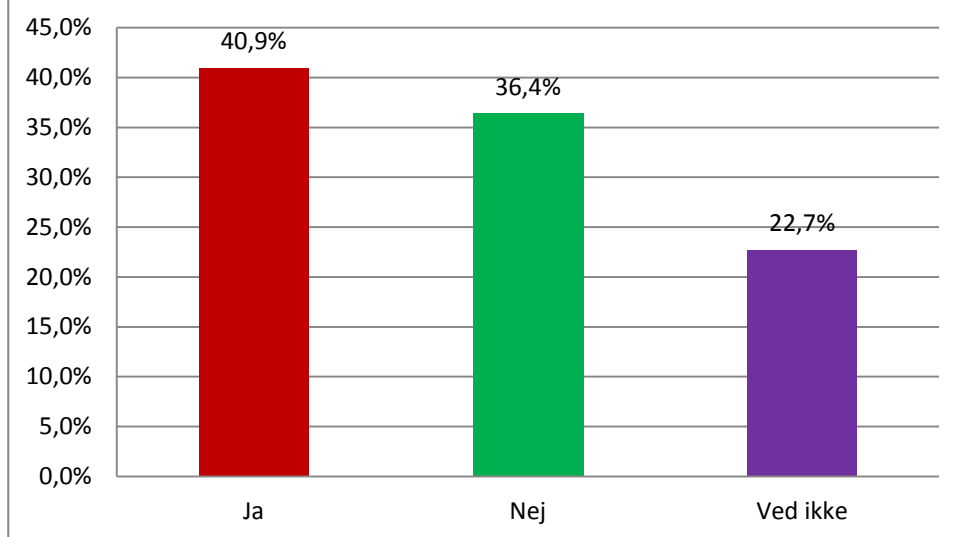
- Jeg ved ikke, hvordan gården er pt. men synes ikke man skal inskrænke frirum.
- På nuværende tidspunkt benyttes gården ikke (virker det til). Men gård er som regel positiv, synes jeg.
- Når der nu er et gårdareal, så behold det til individuelt liv.
- Byens beboere har brug for uderum.
- Der er i forvejen tæt bebygget - bør ikke være større aht. de små gårde ved Åbenrå og Landemærket.
- Det er en god idé, hvis forslaget om altaner gennemføres. Der kommer vel alligevel ikke sol i gården med bygningens størrelse.
- Det rager mig, jeg kommer ikke til at eje en lejlighed i bygningen, desværre.
- Afhænger selvfølgelig af om gården bliver stor nok / lys nok specielt.
- Det er altid godt med mere plads til beboelse. Gårdplads kan skiftes ud med ture i parken.
- Jeg tvivler på, det er en god idé pga. bygning i Gothersgade.
- Fint med plads til fællesskabet.
- Jeg ser det som positivt at der kommer mere plads til beboelse.
- Kgs. Have er så tæt på, at gårdarealet ikke er det væsentligste.
- Man vil fuldstændig stjæle den bagvedliggende udsigt mod Københavns Indre by.

5. Hvad mener du, at Københavns Kommune bør vurdere, før der gives tilladelse til at opføre den skitserede bygning?

- Jeg synes bygningen ser kedelig og kønsløs ud. Det ville hjælpe gevaldigt på udtrykket, hvis vinduerne blev mindre og sprossede. Og det bør pudses med farve.
- Om facaden falder godt ind i området.

- Hvordan det påvirker de omkringliggende ejendomme og beboere.
- At den nye bygning ikke må lave om på miljøet ved at rage op.
- Det er i orden.
- Det arkitektoniske udtryk.
- At det er en beboelsesejendom.
- At de historiske huse prioriteres, som forbillede, så stedets 'Indre By'-karakter øges.
- Sammenhæng med omkringliggende bebyggelse. Efterspørgsel. Beboernes kommentarer i området.
- Omkringliggende historiske kvarterer.
- Højden på bygningen samt dybden af byggeriet.
- Om det nyere udtryk passer/forfladiger den eksisterende byggestil.
- Udarbejde en ny lokalplan for området.
- Hvorvidt bygningen arkitektonisk er i tråd med de omkringliggende bygninger.
- Beboernes mening.
- Det er vigtigt, at bygningen bliver til beboelseslejligheder og ikke kontorer.
- Store vinduer/lys bør ikke vurderes som mere værdifuldt end mindre, klassiske, småsprossede vinduer. Vinduer skal/bør være i proportioner, som ældre vinduer + efter rådgivning fra fx Bygningsbevaring Danmark (usikker på navn).
- Harmoni med andre bygninger - og andre brug af grunden - park, legeplads?
- Det ved jeg ikke. Lige her virker det meget oplagt.
- Bebyggelsesgraden af grunden/højden af huset
- Lys i gården. Højden ift. nabobygninger.
- At det har karakter, at der er karakteristisk, god arkitektur.
- Hvor meget den bryder den gamle hyggelige stemning.
- Bebyggelsestætheden (den forekommer stor).
- Diversitet i gadens arkitektoniske udtryk.
- Stemningen i gaden.
- Ungdomsboliger.
- Boligmangel
- Højden af bygningen, og at den kommer til at passe ind med de omkringliggende bygninger.
- Opfylder bygningsreglementer og lokalplaner.
- Projektets bagmands økonomi.
- Jeg synes, at projektet ser fint ud, men jeg kan bedre lide det gamle forslag.
- Hvor meget lys og "natur" der tages fra gaden.
- De samlede indtryk af bygningen samt Åbenrås nytteværdi i lokalområdet.
- "Ændre forslaget i højden.
- Tilgodese beboerne i den 1. række af Gothersgade"

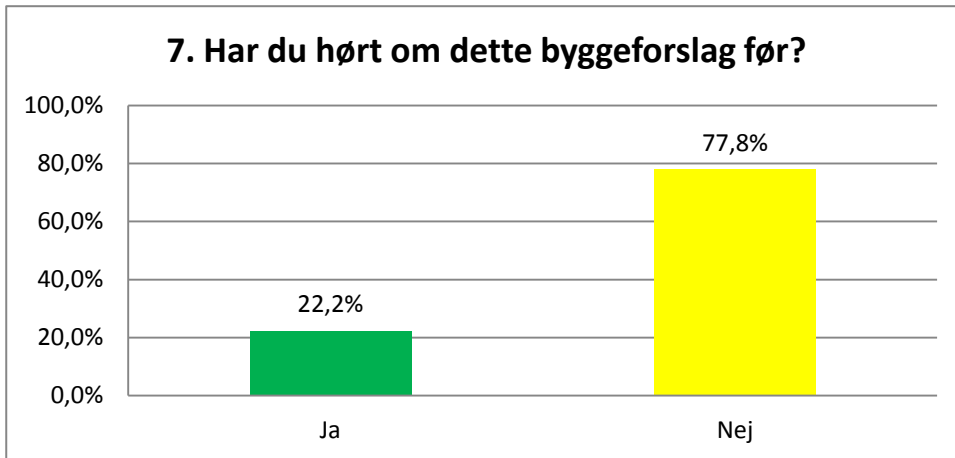
6. Mener du, at Københavns Kommune skal give tilladelse til det skitserede byggeprojekt?



Begrund hvorfor/hvorfor ikke

- Det passer ikke til nabohusene, der er kedelige nye huse nok i kvarteret.
- Hvem skal bo der? Er det nogle, som vil koste kommunen flere penge end der tjenes. Sådanne vurderinger er ok at vurdere.
- For høj og for nymoderne
- Der skal udarbejdes lokalplan.
- Bygningen passer ikke ind i den samlede byggemasse.
- For højt byggeri
- Boligmangel i København, god adresse, rolig gade.
- Jeg gælder mellem "ved ikke" og "nej", da jeg egentlig ikke ønsker at grunden skal bebygges, men der er jo boligmangel, så min egen glæde over en "bladvæg" er jo lidt egoistisk.
- Har ikke nok information om fortidige brug og forhold omkring grunden.
- Fordi de i sidste instans skal stå til ansvar for byudviklingen.
- Det er vigtigt med åndehuller midt i byen, så lav et grønt sted for alle os københavnere, eller lav et hus til fælles glæde for alle. Foreslår at alle københavnere kan købe en andel, så kan vi lave et beboerhus.
- Behov for flere boliger i Kbh.
- Gaden er allerede ødelagt af den store gule øjebæ på den modsatte side, så et "lille" hus mere gør ingen forskel.
- For ordinært
- Jo flere bygninger, jo flere steder at bo. Vi mangler boliger i Kbh!
- Ikke hvis man accepterer højden og tætheden.
- Brug for flere lejligheder i kbh.
- Der er generelt mangel på boliger i københavn
- Det er en privat mands grund, han har ret til at bygge og det ser fint ud.

- Synes der er rigeligt med bygninger



Uddyb, hvor du eventuelt har hørt om det, og hvorvidt du har været tilfreds med den information, du har fået

- Jeg er gennem vores ejerforening godt informeret.
- Nej
- Indre By Lokaludvalg
- Naboer
- Ejer af lejlighed i Gothersgade 95. Indkik til vores ejendom skal undgås, derfor lavere bebyggelse.
- Blev stoppet på gaden og spurgt om min mening (og lokket med kaffe)
- Det er dejligt, at Indre By Lokaludvalg informerer om, hvad der skal ske i byen. Et godt og hyggeligt arrangement.
- men jeg har set andre forslag til brug af grunden udarbejdet af arkitektstuderende.
- I Cityavisen og på Københavns Kommunes hjemmeside.

8. Andre kommentarer

- Det er problematisk at grønne åndehuller systematisk bebygges.
- Man kan ikke bygge med henvisning til lokalplanen fra 1964.
- Sammenligning med en tidligere nyopført (70) kan ikke danne grundlag for at opføre en for høj bygning.
- Visuelt må bygningen meget gerne passe ind i de gamle københavnske bygninger, der ellers ikke præger Åbenrå i høj grad. Det røde nabohus' farve kunne være en god inspiration.
- Måske er naboer mere kompetente til at tage stilling end tilfældige forbipasserende.
- Det virker meget oplagt at lave en bygning her, men en park kunne også være interessant. En bygning med lejlighed ovenpå, men åben arkade for alle nedenunder - fælleshus/andel/rekreativt fællesområde.

- Fint tiltag at spørge forbipasserende.
- Godt initiativ!
- Kan gøres så meget bedre, større repsekt til stemning i gaden, mere liv i det på den stoflige måde.
- Der mangler et åbent område, evt. legeplads
- Jeg har lagt mærke til den tomme grund og jeg synes det er fedt med planer.
- Jeg forstår ikke, hvad det er Indre Bys lokalråd har imod projektet. Det er en destruktiv agende der bliver lanceret fra rådet.