Sagsnummer 975051

Svar på naboorientering om dispensation fra lokalplan nr. 512 for etablering af 3 nye boliger i tagetagen samt opdeling på 4. sal i Tordenskjoldsgade 19.

Arkitekturen

Som beskrevet i lokalplan nr. 512 side 11 er ønsket for Gammelholm: ”Med baggrund i den arkitektoniske egenart for området ønskes helheden udpeget som bevaringsværdig. De overordnede sigtelinjer skal sikres. De historicistiske huses bevaringsværdige karakter både i forhold til proportioner, detaljering samt materialer og farver skal sikres.”

På side 5 i lokalplanen er områdets egenart beskrevet: ”Bygningerne repræsenterer den tids arkitekturstrømninger med symmetrisk opbyggede facader i både den internationale historicisme med pynt og puds og den nationale historicisme med facade i blank mur (røde og gule mursten) og større enkelthed. Husene står for en stor del i deres oprindelige udtryk med originale vinduer og døre, dekorationer og tagbeklædning.”

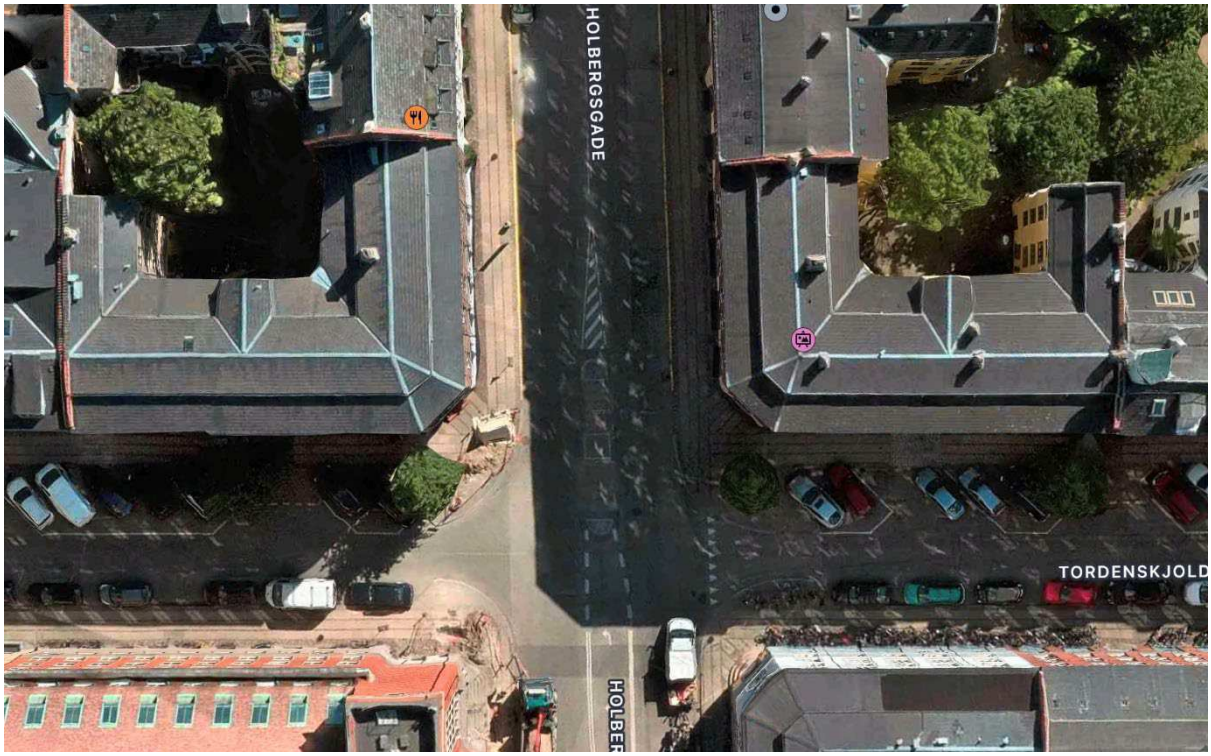
Tordenskjoldsgade 19/Holbergsgade 5 er netop kendetegnet i sin symmetriske karakter og næsten identiske spejlede kopi beliggende overfor i Tordenskjoldsgade 21/Holbergsgade 8-12. Disse to næsten identiske bygning danner til sammen ”Porten til Gammelholm”. Begge bygninger er bevaringsværdige og kategoriseret SAVE 3 hvor det vigtigste forhold er at bevare er geometrien.



Billede 1: Porten til Gammelholm

Størrelse, form, antal og placering af vinduer og porte i de to bygninger er næsten identiske fra 1. sal til kvist og det unikke og specielle forskudte sadeltage fuldender symmetrien.

Set ovenfra er symmetrien gennemført til mindste detalje. Selv skorstene på Tordenskjoldsgade 19 er placeret som på Tordenskjoldsgade 21.



Billede 2: Tordenskjoldsgade 19 til venstre, Tordenskjoldsgade 21 til højre

I lokalplanen paragraf 7 stk. 2 litra a (i materialet ønskes dispenseres for litra b) er den ydre fremtoning beskrevet for bevaringsværdig bebyggelse:

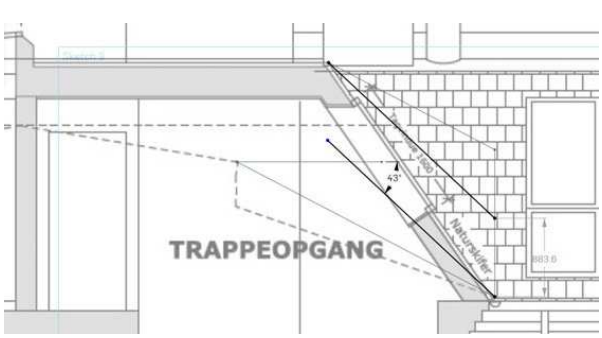
”a) Bygningernes materialer, udformning, farve og øvrige fremtræden skal skabe en god helhedsvirkning sammen med omgivelserne. For bygninger i område I og II skal de relatere sig til områdets karakteristiske historicistiske stil jf. blad 1 ”Generelt om historicistiske huse fra 1850-1900”.”

Ved at ændre taget på Tordenskjoldsgade 19 til et stejlere københavnertag med karnapper og samtidig forøge højden af taget vil helhedsvirkningen af Porten til Gammelholm forevig være forsvundet. Lokalplanen viser på kort 2 side 36 at bygninger stadig betragtes som bevaringsværdige. Måske skulle man frede begge bygninger helt for eftertiden?

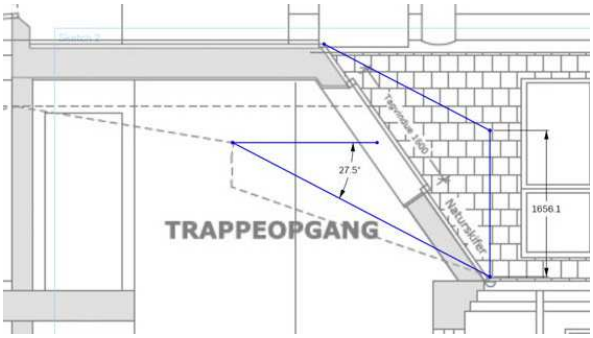
<u>Lys og gårdmiljø</u>

Det fremsendte materiale viser ikke skyggevirkningerne ved at ændre tagets form og højde. Egne beregninger viser dog:

- 21. juni står solen højest og når den står vinkelret på bygning mod Tordenskjoldsgade (16:40) er solvinklen 43 grader. 700 mm forhøjelse af taget vil kaste en skygge 884 mm højere oppe på vores bygning (best case).
- Den 28. august kl. 16:40 vil solvinklen være 27,5 grad og solen vil flugte med de to tagkanter på eksisterende tag og 700 mm forhøjelse af taget vil kaste en skygge 1656 mm højere oppe på vores bygning ca svarende til et vinduesparti (worst case)

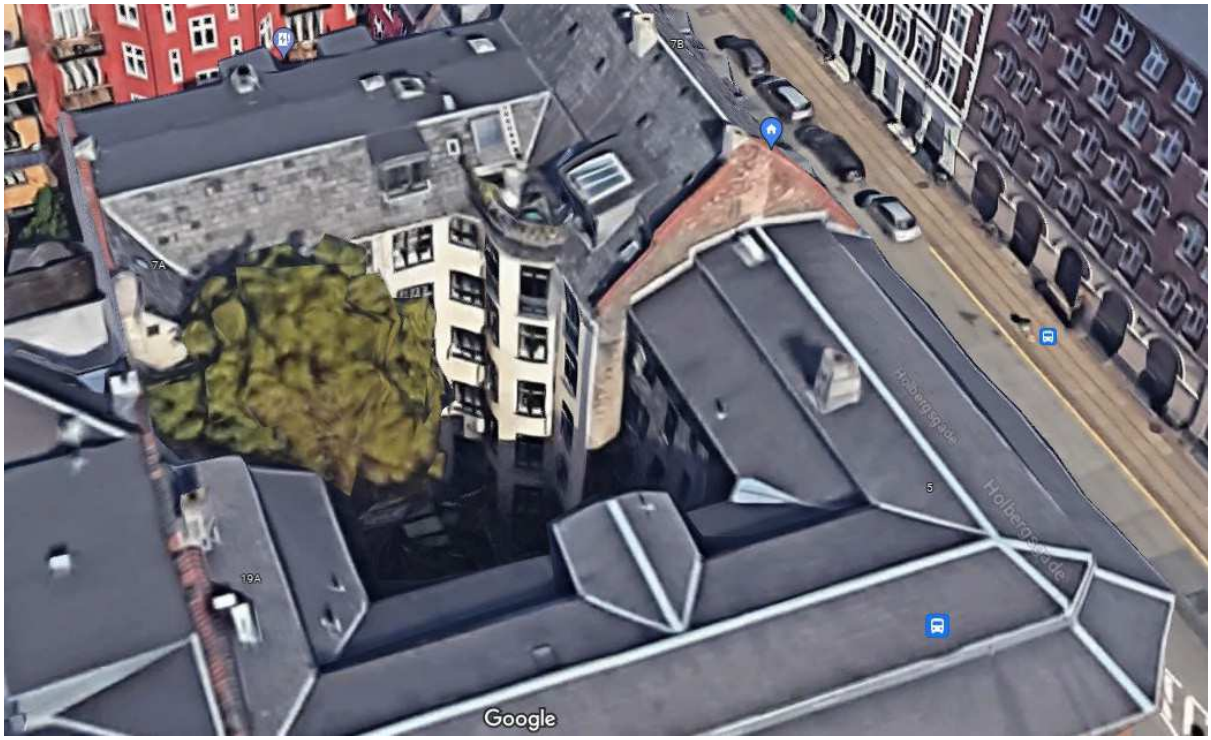


Billede 3: Solvinkel 21. juni, skygge 884 mm



Billede 4:Solvinkel 28 august, skygge 1656 mm

At skyggen på baghuset til Tordenskjoldsgade 7 rykkes næste 1,7 meter op er en væsentlig ændring som reelt vil forhindre en hel etage at få sollys samtidig med at hele gården formørkes.



Billede 5:Gårdfacaden i Holbergsgade 7 en sommerdag (Skyggen vil rykke næsten 1,7 meter op)

Materialet beskriver at der skal laves opholdsareal med bænke. Der hvor opholdsarealet ønskes placeret er der altid skygge.

Det eneste sted hvor der er sol få måneder om året er det eksisterende opholdsareal som bibeholdes. Tiden hvor der er sol vil dog reduceres meget pga. den nye tagform og højde. Det skal dog bemærkes at den anden byggesag (973731) på Tordenskjoldsgade 19 vil anlægge et ca. 12 kvm affaldsskur i gården som dermed reelt vil gøre den ubrugelig: Hvem vil opholde sig mellem to affaldsskure på en varm sommerdag i en mørk vindstille gård?

<u>Opsummering</u>

Der skal ikke gives dispensation for lokalplan nr. 512. paragraf 7 stk. 2 litra b. Der er mange andre steder i lokalplanen hvor projektet også går imod principperne. Lokalplanen er netop sat i værk og

har til formål at sikre Gammelholms egenart, arkitektur og helhedsindtryk. At ændre den ene af de bevaringsværdige bygninger som skaber Porten til Gammelholm vil være stik mod intentionen i lokalplanen og principperne om helheden for Gammelholm.

At taget samtidig hæves på Tordenskjoldsgade 19 og dermed formindsker lys og luft i gården bringer intet positivt med sig og forværre udeområdet for gårdens brugere. Sollyset for det eksisterende og bibeholdte opholdsareal vil reduceres mærkbart.

Den anden byggesag som er i gang vil reducere gårdens areal og formelt opdele den med affaldsskure, hvilket er et tilbageskridt fra saneringen og renoveringen fra 80'erne med formålet om at skabe liv og trivsel i baggårdene.

Med venlig hilsen

Ole Markersen

Holbergsgade 7, 5.

1057 København K

2579 1122

Formand, AB Holbergsgade 7-7A & Formand, Gårdlauget Holbergsgade 7 / Tordenskjoldsgade 19