

Høringssvar vedrørende 'Forslag til lokalplan 234 – en ny skolebygning til Kaptajn Johnsens Skole'

Jeg skriver for at give en forståelse for konsekvenserne ved udbygningen af Kaptajn Johnsens Skole jvnf. 'Forslag til lokalplan 234 – for ny skolebygning til Kaptajn Johnsens Skole'.

Som medlem af bestyrelsen i den andelsboligforening, der omfatter Lykkesholms Alle 1 og 1A, Gl. Kongevej 94 og 94 A – i det følgende kaldet AB Gl. Kongevej 94 m.fl. – vil jeg gerne beskytte lysindfaldet til lejlighederne og gårdmiljøet, der kommer til at ligge helt op til den nye projekterede skolebygning.

Lysindfaldet bliver i høj grad påvirket af det endog særdeles voldsomme byggeri, som privatskolen Kaptajn Johnsens Skole forestår efter en eventuel nedrivning af den gamle gule villa på Tårnborgvej 4.

Når man læser 'Forslag til Lokalplan 234' (side 11), kan man se, at den nye skolebygning vil fylde hele matriklens bredde. Den vil ligge ca. 3 m fra Riddersalsbygningen på Tårnborgvej 6 – 8 og den kommer til at ligge helt op til skellet fra bygningen Gl. Kongevej 96. Samtidig udvides skolebygningen til ca. 5 m fra skellet mod AB Gl. Kongevejs gårdareal. Den bliver hele 15 m høj - altså dobbelt så mange etager som den eksisterende villa.

Den nye skolebygning får et etageareal på knap 250 m² i modsætning til den eksisterende bygnings etageareal på 116 m². Bebyggelsesprocenten hæves fra 110 til hele 193.

Den projekterede bygning vil virke monumental.

Det kræver ikke geometrisk indsigt for at forstå, at når en mørk bygnings højde forøges til det dobbelte – til i alt 15 m - og bygningen samtidig får næsten hele grundens bredde og rykkes ca. 10 tættere på en nabogrund, hvor der bor mennesker, hvor der er et eksisterende grønt gårdmiljø, som beboerne holder vedlige og udvikler, bruger rekreativt og tilbringe tid i... så møder sådant et projekt helt berettiget modstand.

Det projekterede vil være uden omtanke for naboerne. Indkigget fra de mandshøje vinduer vil være en gene for de beboere, der opholder sig i gården eller på deres nyetablerede altaner i dagtimerne. Og det velkomne diffuse lys som reflekteres fra den eksisterende villa og fra E/F Squarehouse på H.C. Ørstedes Vej 4A-C vil forsvinde fuldstændigt. Genen vil blive forøget af at al direkte eftermiddags- og aftensol vil forsvinde midt på eftermiddagen hele sommeren. Det er på dette tidspunkt andelsforeningens beboere kommer hjem fra arbejde og går ned i gården med deres børn, eller griller, snakker med de andre beboere og tager sig af deres planter. Der er stor forskel på at tilbringe eftermiddagens og de tillige aftentimer i solskin eller skygge.

Der bliver lagt meget vægt på det nye skolebyggeris grønne tilsnit. Ingen tænker på at en stor del af vores vil forsvinde. Som en del af Frederiksbergs Kommunes opfordring til begrønning af gårdmiljøer i 2020 anlagde vi et 150 m² sedumtag på et tagareal, hvorunder der er tøjtørring, cykelparkering og opbevaringsskure. Beplantningen på taget vil næppe overleve mørklægningen. Vi har en græsplæne, hvor børnene leger og spiller boldt. Vi har opstillet krukker og kasser samt et drivhus, som foreningens medlemmer kan benytte sig af. Hvis den nye skolebygning bliver opført som projekteres skal alt dette gentænkes.

Andelsforeningens medlemmer er generelt bekymret for lysindfaldet i deres lejligheder, de er bekymrede for vores socialt velfungerende gård. Der er beboere, der nu fortryder deres nyligt anlagte altaner og andre den tid de har brugt på at projektere direkte udgang til gården fra deres lejligheder.

Man kan godt forstå den modvilje og afmagt, som AB Gl. Kongevej 94 m.fl. føler når forvaltningen formulerer at skyggepåvirkningen vil være 'begrænset' og at den 'begrænsede skyggepåvirkning' vurderes at være 'acceptabel'. Forvaltningen laver en miljøscreening, og vurderer, at det ikke er relevant at foretage en reel miljøvurdering af sagen. Det virker som en tendentiøs vurdering – entydigt til skoleprojektets fordel.

Beboernes følelse af afmagt og modstand forstærkes kun, når man ser optagelsen af kommunalbestyrelsesmødet den 3. marts 2025, hvor formanden for Klima-, Plan- og Boligudvalget bruger de helt samme formuleringer og synsvinkler som forvaltningen. Formanden har sammen med socialdemokratiets politiske ordfører besøgt AB Gl. Kongevejs 94 m.fl.'s levende gårdmiljø og ved selvsyn kunnet konstatere, hvor stor en påvirkning, den nye massive skolebygning vil få. Dengang virkede de begge interesserede i en mellemkomst, der tilgodeså alle parter.

Man kan spørge sig selv: 'Hvor er den "mellemvej"? Hvor?'

Ingen i vores andelsforening forstår, at man så ukritisk kan give skolen lov til at bygge så stort, så ødelæggende, så tæt på andre.

Jeg har personligt gentagne gange opfordret skolens leder til at besøge os, så en reel dialog om skolens påvirkning af vores livsrum kunne etableres, men det har skolen på intet tidspunkt ønsket at prioritere.

På skolens såkaldte dialogmøde efteråret 2024 blev projektet fremlagt, men det stod hurtigt klart at en egentlig dialog ikke blev imødegået. Byggeriet ville blive forsøgt gennemført som fremlagt. Forpersonen for skolebestyrelsen ville gerne hjælpe med begrønning ind til andelsforningens matrikel, men absolut intet andet.

Det samme fravær af en egentlig dialog udspillede sig også under skolens åbent hus arrangement i høringsfasen, der blev afholdt efter politisk ønske. Her kunne man i Riddersalen på Tårnborgrvej 6 - 8 se modeller, skitser og tegninger omkring projektets udformning, og som noget nyt deltog medarbejdere fra forvaltningen. Vi måtte også her konstatere, at dialogen mellem skole og det bymiljø, som skolen befinder sig i, ikke var til stede. Distancen mellem forvaltningen og beboerne i området var kontinuerligt også til at tage at føle på. Naboernes generelle indstilling til projektet og specielt dets størrelse var entydig negativ.

Forvaltningen beskæftiger sig udelukkende med skolens krav om at bygge for at få mere plads - ikke om skolens krav er berettigede. Spørgsmålet er, om sammenhængen mellem byggeriets dimensioner og skolens egentlige behov på noget som helst tidspunkt er blevet undersøgt. Forvaltningen har efter eget udsagn ikke beskæftiget sig med det – har Klima, Plan- og Boligudvalget eller kommunalbestyrelsen? Under en samtale med et bestyrelsesmedlem fra AB Gl. Kongevej 94 m.fl.'s bestyrelse formulerede skolelederen under åbent hus arrangementet, at man gik efter så meget som muligt.

Andelsforeningens beboere har til en vis grad forståelse for skolens behov, og vi har ønsket en konstruktiv dialog siden projektet blev fremlagt første gang. Vi er ikke synderligt glade for, at man river endnu en gammel villa ned på Frederiksberg, eller at man bygger i højden tæt på skellet, men vi har generelt en forståelse for skolens og børnenes behov for mere plads. Vi har udelukkende konstant haft indsigelser mod størrelsen på projektet, der på ingen måde viser hensyn til godt naboskab.

Vores forslag er en bygning på tre etager med mansardtag, som i højde og volumen vil minde om den bygning, som Kaptajn Johnsens Skole byggede på Tårnborgrvej 10 efter at have revet en tidligere

ejendom ned. Vores forslag vil give skolen mere end 740 tidsvarende m2 undervisningsareal – 419 m2 mere end skolen har i dag.

På vegne af bestyrelsen for AB Gl. Kongevej 94 m. fl.

Jesper Hansen
Gl. Kongevej 94, 2
1850 Frederiksberg C