

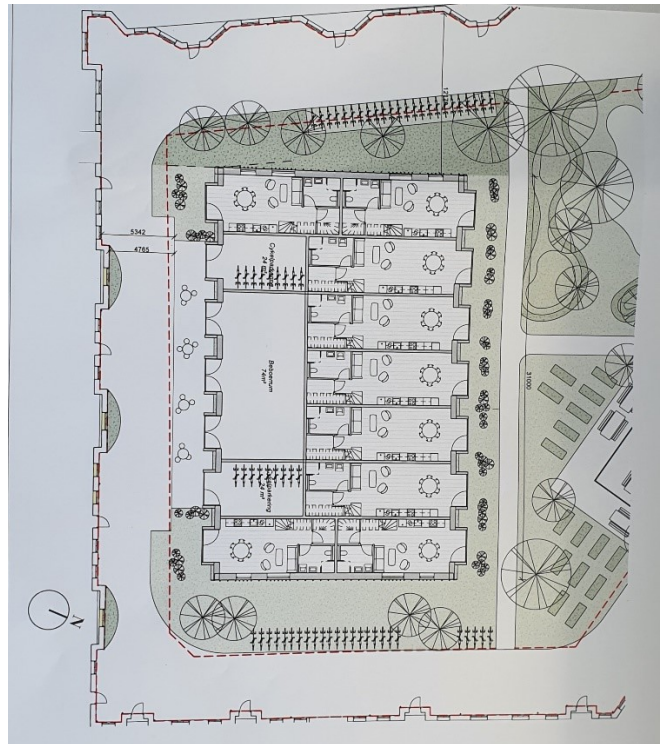
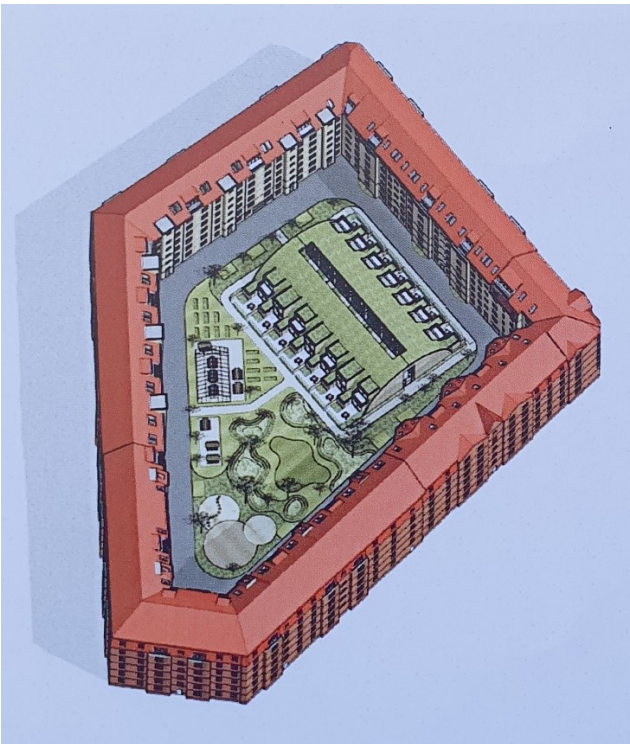
Att. Teknik- og miljøborgmester Line Barfod og øvrige medlemmer af Teknik- og Miljøudvalget.

Åbent brev til Teknik- og Miljøborgmester Line Barfod og øvrige medlemmer af Teknik- og Miljøudvalget i Københavns Kommune - fra beboerrepræsentationen ved PFA ejendommen Store Møllevej 5-9 m.fl. "Mellem5gader".

Vi skriver til Teknik- og Miljøborgmesteren og øvrige medlemmer af Teknik- og Miljøudvalget, fordi vi ønsker at gøre opmærksom på den urimelige behandling, vi som lejere i pensionsselskabet PFA's ejendom - mellem de fem gader: Store Mølle Vej/Ved Skansen/Markmandsgade/Flinterenden og Ved Kløvermarken - er udsat for. Det er vores håb, at Borgmesteren og udvalget vil hjælpe os beboere i ejendommen, ved at afslå byggetilladelse til et helt urimeligt projekt, hvor der foreslås nye boliger i en pt. ubenyttet badmintonhal, der er beliggende midt i vores fælles gårdrum. Det foreslåede projekt vil øge belastningen af friarealer og øvrige faciliteter i ejendommen og derved forringe livsbetingelserne for beboerne i de nuværende 235 lejemål - helt imod intentionerne i visionen for Københavns Kommuneplan 2019.

I beboerrepræsentationen i ejendommen har vi tidligere forsøgt at forhindre etablering af tagboliger på ejendommen - ved henvendelse til Teknik- og Miljøforvaltningen – men desværre uden held. Et byggeprojekt, der udelukkende tilgodeså de tidligere ejeres investeringsprofit - i bedste 'Blackstone-stil', blev desværre godkendt, og der er nu ved at blive opført tagboliger på hele ejendommen – i alt 19 nye lejemål. Ejendoms- og kapitalforvalterfirmaet Capital Investment A/S fortsætter nu, i samme stil, forringelsen af lejernes livsbetingelser og nærmiljø, ved at lægge op til etablering af endnu flere lejemål - nu i ejendommens gårdareal.

I første omgang blev der foreslået opførelse af i alt 14 nye boliger i den gamle badmintonhal, hvor Amager Badminton Club, ABC, hørte hjemme, men efter voldsom kritik fra Beboerrepræsentationen er forslaget blevet reduceret til 9 lejemål. Herefter vil ejendommen, tilsammen med de 19 nye tagboliger, i alt rumme 263 lejemål.



Capital Investments forslag til supplerende boliger i ejendommens gårdareal, hvorved bebyggelsesprocenten langt vil overstige rammerne i gældende lokalplan nr. 385.

Som følge af etablering af taglejligheder, har beboerne mistet tørrelofter og gode lofts-og kælderrum, der nu er erstattet af små opbevaringsbure i kældrene, ligesom eneste indendørs tørremulighed nu er en tørrekælder på 40 m². Herudover er størstedelen af de tidligere grønne friarealer i gårdrummet, indtil videre, beslaglagt af byggeprojekt og af en udvidet affaldsplads samt af cykelparkering, der tidligere bl.a. var placeret i kælderlokaler, hvor der nu er opført opbevaringsbure.

Til orientering blev lejerne i den tidlige planlægningsfase stillet i udsigt, at den ubenyttede badmintonhal skulle nedrives, med mulighed for at tilgodese et forbedret og tidssvarende gårdmiljø med grønne friarealer - til det fremover øgede antal beboere, efter etablering af tagboliger. Så vidt vides, havde tidligere ejer endda søgt om nedrivningstilladelse. Disse planer er nu skrinlagt med udsigt til etablering af nye lejemål i gården.

Den samlede ejendoms-karré kan iht. Kommuneplan 2019 kategoriseres som bevaringsværdig med arkitektoniske og bymæssige kvaliteter, hvilket bør underbygges i udviklingen af ejendommens rammer – herunder tidssvarende udformning af friarealer. Gældende lokalplan nr. 385 for området angiver en bebyggelsesprocent på 150, og da den samlede bebyggelsesprocent for karréen p.t. er mere end 250 vil en mulig fjernelse af badmintonhallen kunne tilgodese en tiltrængt øgning af friarealprocenten.

Antageligt på grund af det igangværende byggeprojekt, der generelt ikke tilfører ejendommens beboere nogen form for gevinst eller mærkbare forbedringer af deres bolig, samt på grund af varslede huslejestigninger som følge af byggeriet, har mange beboere valgt at fraflytte ejendommen. Udlejer har oplyst, at op imod halvdelen af lejlighederne er fraflyttet de seneste to år. Udsiftningen af beboere er udelukkende til fordel for Capital Investment og PFA, der efter renovering af de fraflyttede lejligheder får mulighed for markant øgning af huslejen.

Vi er i Beboerrepræsentationen meget bekymrede over denne udvikling, og ikke mindst over de igangværende byggeplaner, der i øjeblikket vurderes i Teknik- og Miljøforvaltningen, Byggesager Syd. Projektet vil reducere værdien af beboernes friarealer og forringe de generelle levevilkår for lejerne. Gennem de seneste årtier er mange ældre ejendoms-karréer i København blevet forbedret ved byfornyelse: Baghuse, erhvervsbygninger m.v. i gårdene er fjernet til fordel for grønne, lyse friarealer og forbedrede livsbetingelser for beboerne. **I vores gamle og bevaringsværdige ejendom med arkitektoniske kvaliteter ansøger bygherre nu om det modsatte!**

Visionen for Københavns Kommuneplan 2019 beskriver, at byen skal udvikles på en måde, så de fysiske rammer skaber de bedste forudsætninger for, at alle københavnere får den højeste mulige livskvalitet. Godkendelse af et projekt, der forøger antallet af lejemål som planlagt af vores bygherre, stemmer efter vores opfattelse slet ikke overens med visionen i Kommuneplanen.

Derfor, og på baggrund af beboernes vedholdende og tydelige modstand imod projektet, opfordrer vi herved Borgmesteren og hele Teknik- og Miljøudvalget til at sikre, at der ikke gives byggetilladelse til etablering af lejligheder i vores gårdrum som planlagt, og at der således ikke gives dispensation fra gældende lokalplan for området. Med venlig hilsen

Beboerrepræsentationen ved PFA-ejendommen "Mellem5gader"

På vegne af beboerrepræsentationen:

Jørgen Colding-Jørgensen
Formand og medlem af Gård- og Byggeudvalget

Karsten Klintø
Kasserer og medlem af Gård- og Byggeudvalget