

## **Vesterbrogade 162 - Høringssvar vedrørende forslag til lokalplan 241**

Vi er 35 beboere i bygningen på Platanvej 32/Vesterbrogade 162 (den ejendom, som bevares og er en del af lokalplan 241). Vores generelle vurdering er, at lokalplansforslaget vil forbedre vores boligforhold mærkbart og bidrage til overordnet løft af kvarteret. Dog har vi nedenfor listet en række opmærksomhedspunkter, som vi ønsker taget i betragtning

### **Punk 1: Renovering af vores ejendom**

For os er det afgørende, at projektet ikke udelukkende drejer sig om nybyggeriet. Renoveringen af ejendommen vi bor i, er mindst lige så vigtig, og for os den måske allervigtigste del af hele projektet.

Der lægges op til en arkitektonisk renovering af Vesterbrogade 162, med udgangspunkt i bygningens eksisterende karakter og med en ny facade med større dybde. Vi syntes, at der ligges op til, at dette gøres med respekt for både de originale tegninger og ideer, samtidig med at der skabes en visuel sammenhæng med resten af området.

Som nævnt på borgermødet den 29. april 2026, bor vi i et meget trafikeret område med betydelig aktivitet fra gående, cyklende, biltrafik og offentlig transport. Det er derfor af stor betydning for os, at renoveringen indeholder både energimæssige og støjmessige forbedringer. Facaden mod Vesterbrogade er i dag stort set uisoleret og præget af betydelige støjgener samt kuldebroer. Når stilladset alligevel skal op, forekommer det oplagt at gennemføre en grundig forbedring. Vi håber på - og har en forventning om, at renoveringen vil kunne mærkes direkte i lejlighederne gennem:

- bedre temperaturregulering sommer og vinter
- forbedret indeklime
- markant reduceret støjniveau
- betydelig lavere varmeudgifter

I forbindelse med renoveringen, er der lagt op til at trappetårnet flyttes. Det er for os helt afgørende, at denne løsning udformes med størst muligt hensyn, til trappetårnets nærmeste beboeres privatliv, så indbliksgener og unødigt færdsel tæt på lejlighederne begrænses mest muligt. Trappetårnet vil uundgåeligt være placeret på svalegangene, men da de i dag bruges til ophold vil det være væsentligt mindre generende, hvis elevatorindgangen

placeres, så den åbner mod trappen og ikke direkte ud mod lejlighedernes hoveddøre. Dermed kan færdsel samles ét sted og generne reduceres for de nærmeste beboere.

## **Punkt 2: Området i og omkring dagligvarebutikken**

### Vareindlevering

Lokalplanen lægger op til, at varelevering fremover skal ske fra Vesterbrogade. Dette giver anledning til bekymring omkring støjgener; støj fra palleløftere på brosten, samt lastbiler i tomgang foran lejlighederne ect.

Varelevering sker ofte i ydertimerne, og vi ønsker ikke yderligere støj og trafik på en i forvejen meget belastet vej. Det kan have direkte betydning for beboernes søvn samt fysiske og mentale trivsel.

### Opholdspladser foran butikken

Vi vurderer, at et busstoppested med siddepladser (på Vesterbrogade), samt evt. siddepladser op af bustikfacaden vil være uhensigtsmæssige. Allerede i dag opholder mange mennesker sig ofte foran ejendommen, især om aftenen og natten, særligt imens de venter på bussen. Dette medfører jævnligt støjgener, som forstyrrer nattesøvnen og hvor man eksempelvis må påtale det fra vinduet. Vi ønsker derfor i stedet, at området prioriteres til grønne elementer såsom beplantning, træer eller anden forskønnelse frem for opholdspladser.

## **Punkt 3: Bygge projektet**

Vi ønsker tydelig og løbende kommunikation gennem hele byggeperioden.

Særligt ønsker vi varsling i god tid ved:

- støjende arbejdsprocesser
- ændringer i adgangsforhold
- midlertidige afbrydelser af vand, varme eller strøm
- arbejde uden for normal arbejdstid

Derudover finder vi det relevant, at der aktivt tages stilling til kompensation af beboerne i tilfælde af væsentlige gener i byggeperioden, eksempelvis ved støjende arbejde i tidlige morgentimer, aftener eller weekender. God information, forudsigelige rammer samt en tydelig tilgang til håndtering af sådanne gener vil have stor betydning for beboernes hverdag og trivsel under projektets gennemførelse.

#### **Punkt 4: Energi og bæredygtighed**

Vi ønsker belyst, om projektet kan indeholde solceller eller andre grønne energiløsninger. Dette vil både kunne bidrage positivt til klimaet og potentielt give yderligere besparelser på driftsudgifter for ejendommen og beboerne, hvilket vurderes attraktivt.

#### **Punkt 5: Gården**

##### Beboerinddragelse

Vi har tidligere haft et gårdudvalg, som vi ønsker genoptaget. Blandt beboerne er der et klart ønske om indflydelse på:

- gårdens indretning
- beplantning
- opholdsarealer
- regler for brug af fællesarealerne

Da vi ser frem til at kunne bruge gården og dens faciliteter, er det rart at være med i beslutningsprocessen.

##### Cykelparkering

Vi ønsker et stort antal cykelparkeringspladser med god rummelighed og funktionalitet. Der bør være plads til både almindelige cykler og ladcykler, og cyklerne skal kunne føres ind og ud af gården, uden besvær selv i spidsbelastningsperioder.

#### **Punkt 6: Kulturliv**

Vi ser positivt på ambitionen om at etablere et kultur- eller sceneområde, da det kan bidrage med liv, fællesskab og positive aktiviteter i kvarteret, som vi allerede kender det fra Teateret ved Sorte Hest.

Samtidig ønsker vi dog her at påpege, at der tages hensyn til os som beboere. Vi kan være bekymrede for, om området kan medføre øget støj fra f.eks. udeservering, samt ophold af berusede gæster i aften- og nattetimerne.

For os er det vigtigt, at området fortsat opleves trygt og sikkert at færdes i. Vi støtter op om gode kulturelle initiativer, så længe de etableres i balance med et velfungerende og trygt boligområde for alle beboer særligt ældre, kvinder og børn, hvis tryghed ofte er overset i byfornyelsesprojekter.

Vi ser samlet set positivt på lokalplansforslaget og de væsentlige forbedringer, det kan medføre. Samtidig forventer vi, at ovenstående bemærkninger og indsigelser tillægges betydelig vægt i det videre arbejde, da vi som nuværende beboere er dem, der direkte vil blive berørt af projektets konsekvenser i hverdagen. Det er derfor afgørende, at projektet tilpasses, så det i højest muligt omfang tager hensyn til de nuværende beboeres boligforhold og livskvalitet.

Mange venlige hilsner,  
beboerne fra Platanvej 32/Vesterbrogade 162