



Bilag 1 Resumé og vurdering af høringssvar til Forslag til lokalplan 206 for nyt sognehus til Sct. Thomas Kirke på Rolighedsvej

11. oktober 2017
Sagsbeh.:AT

J.nr.: 01.02.05-P16-7-17

By Byggeri og Ejendomme

Forslag til lokalplan 206 for nyt sognehus til Sct. Thomas Kirke på Rolighedsvej har været i høring fra den 21. december 2016 til den 15. februar 2017.

Der er indkommet 3 høringssvar. Høringssvar 1 er fra en nabo Ida Hauge Thaning og 171 medunderskrivere, høringssvar 2 er fra Frederiksberg Handicapråd og høringssvar 3 er fra og FDF F7, som hører til i det nuværende sognehus.

Bilaget indeholder et resumé af de enkelte høringssvar, By- og Miljøområdet vurdering af de enkelte høringssvar og om de giver anledning til ændringsforslag. Høringssvarene er vedlagt sagen i deres fulde længde.

Høringssvar 1 Ida Hauge Thaning og 172 medunderskrivere

Resumé

Ida Hauge Thaning og 172 medunderskrivere. Hovedparten er naboer til kirken.

I høringssvaret gøres indsigelse mod byggeriet idet kirken er bevaringsværdig i kategori 1 i SAVE, omfattet af den bevaringsværdige lokalplan 190, at der ikke er tungtvejende hensyn til at tillade byggeriet, at det nuværende sognehus kun er 8 år gammelt og, at arealet ved kirken ikke egner sig til bebyggelse. Sct. Thomas Kirke ønskes bevaret i sin oprindelige udformning.

Sct. Thomas Kirke

IHT henviser til indstillingen for igansætning af udarbejdelsen af et forslag til lokalplan og startredegerelsen og bestrider fortolkningen af den eksisterende Lokalplan 190 Bevarende lokalplan for et område omkring L.I. Brandes Allé. IHT bestrider, at lokalplan 190 er udarbejdet for at sikre den bevaringsværdige bebyggelse i området og derfor ikke omfatter bestemmelser for kirkens arkitektur eller nybyggeri samt at tilbygningen kan vedtages af By- og Miljøudvalget uden vedtagelse af en ny lokalplan.

Formålet med den bevarende lokalplan

IHT beskriver de tre alléer Dr. Abildgaards Allé, L.I. Brandes Allé og N.J. Fjords Allé med Sct. Thomas kirke som centrum. Bygningerne og kirken er opført i samme periode og er alle bevaringsværdige. Sct. Thomas kirke er bevaringsværdig i Kategori 1 i SAVE og et værdifuldt bygningsværk. På den baggrund mener IHT kun, at der skal foretages byggeri i tilknytning til kirken, hvis der er tungtvejende hensyn hertil.

IHT refererer lokalplan 190s formål omkring bevaring af eksisterende bevaringsværdige bebyggelse og at der ikke må bygges yderligere.

Nødvendigheden af ny bebyggelse

Det nuværende menighedshus (Rolighedsvej 23) blev opført i 2008 og er således kun 8 år gammelt. Menighedshuset deles med en børnehave og IHT beskriver hvordan Børnehuset Sct. Thomas blev oprettet af Sct. Thomas Kirke.

Byggeriet blev hovedsageligt finansieret af Frederiksberg Kommune. Sct. Thomas Kirke ejer 1/10 af ejendommen og råder over stueetagen og kælderen, mens Børnehuset råder over 1. og 2. sal.

IHT mener, at det nuværende sognehus er bedre egnet til arrangementer med børn end det planlagte sognehus, da børnene kan løbe frit rundt på den indhegnede legeplads. Det planlagte sognehus indeholder ikke indhegnede udendørsarealer.

IHT anfører, at det nuværende sognehus ligger under 200 meter fra Sct. Thomas Kirke og, at der er fodgængerovergang og lyssignal lige ved sognehuset og, at der derfor ikke er sikkerhedsmæssige betænkeligheder ved det nuværende sognehus' beliggenhed. Derudover anføres det, at det ikke er usædvanligt, at sognehuset ligger på en anden grund end selve kirken.

IHT mener ikke at frafald til arrangementer efter gudstjenester skyldes afstanden til sognehuset, men tradition.

IHT mener, at Frederiksberg Kommune og Sct. Thomas Kirke med opførelsen af det nuværende sognehus havde alle muligheder for at for at tænke stort, langtidsholdbart og visionært både arkitektonisk og funktionelt.

IHT mener, at det nuværende sognehus er lige så egnet som det nye sognehus og mener ikke, at der reelt er behov for et nyt sognehus.

Tilbygning til Sct. Thomas Kirke

IHT mener ikke at arealet er naturligt egnet til bebyggelse.

IHT skriver, at Sct. Thomas kirke fra Rolighedsvej er symmetrisk og, at de tre græsplæner er en del af kirkens udtryk og har til formål at understrege kirkens storhed og skabe en passende afstand til den omkringliggende bebyggelse. Græsplænerne med træer og beplantning udgør et grønt åndehul, der er karakteristisk for Frederiksberg.

IHT mener, at kirken allerede i dag opleves som mægtig i sit udtryk og, at datidens arkitekter nøje har valgt afstanden, som er karakteristisk for området omfattet af lokalplan 190.

IHT angiver, at kirken vil miste sit symmetriske udtryk forfra og vil kun kunne opleves i sit oprindelige udtryk fra én vinkel. Den smukke kirkefacade vil blive afløst af en markant mur og ikke klart fremstå som en kirke, da facaden kunne være en facade til et nyt parkeringshus eller butikscenter.

IHT mener ikke, at der er taget højde for de faktiske afstandsforhold og antallet af parkerede biler. IHT mener, at man med inddragelsen af græsplænen miste den visuelt vigtige plads og, at man vil kompensere arkitektonisk ved at udvide fortovet over parkeringsarealet. IHT bemærker, at der er utilstrækkeligt med parkeringspladser i området og, at oplevelsen vil blive, at tilbygningen ikke har tilstrækkelig med luft omkring sig, da den bliver direkte afløst af en række parkerede biler.

IHT mener ikke, at anvendelsen til roligt område bag ved kirken er realistisk med mindre vejen bag kirken inddrages.

IHT bemærker, at det er anvendt ressourcer til etablering af elbilpladser og nyt fortov.

Skyggevirkning, indsigtsgener og lyssætning

IHT skriver, at skyggediagrammerne viser, at der vil blive en påvirkning af de omkringliggende ejendomme. IHT savner dokumentation for det præcise antal skyggetimer, som byggeriet vil medføre for de berørte ejendomme fordelt på etageniveau. IHT mener, at det reviderede skitseforslag er af subjektiv karakter, og derfor ikke kan tillægges betydning som mere end et partsindlæg. IHT mener ikke, at figurerne kan verificere konklusionerne i skitseforslaget.

IHT mener, at placeringen af bænke, opholdsareal og det åbne glasareal tager ikke højde for, at der få meter der fra er beboelse. Særligt stuelejlighederne vil blive berørt og få problemer med indsigtsgener.

IHT er bekymret for, at lyssætningen af tilbygningen vil genere naboerne.

IHT mener, at formålet med lokalplan 190 forspildes, hvis byggeriet tillades. Lokalplan 190 har til formål, at værne om det klassiske og smukke Frederiksberg.

By- og Miljøområdets vurdering

Sct. Thomas kirke

Lokalplan 190 omfatter Sct. Thomas Kirke, men lokalplanen er udarbejdet med fokus på etagebebyggelsen og indikerer ikke at der vil blive bygget til kirken. Frederiksberg Kommune vurderede, at det var det mest korrekte og i overensstemmelse med lovgivningen at udarbejde et forslag til lokalplan for Sct. Thomas Kirke og sende det i offentlig høring. Spørgsmålet om ikke at udarbejde en lokalplan er derfor ikke aktuelt.

Formålet med den bevarende lokalplan

Sct. Thomas kirke er udpeget som bevaringsværdig i Kategori 1 i SAVE i både lokalplan 190 og forslaget til lokalplan 206.

Frederiksberg Kommune mener, at udvikling og bevaring skal være i balance, når byen udvikles. Hvis der bygges til bevaringsværdig bebyggelse skal det supplere den eksisterende arkitektur i respekt for det oprindelige formsprog og den oprindelige idé.

Det er forvaltningens vurdering, at projektet for sognehuset tilpasser sig området og kirken i forhold til form, proportioner, farve og materiale.

Ud over at være udpeget som bevaringsværdig af Frederiksberg Kommune er Sct. Thomas Kirke også omfattet af lov om kirkebygninger. Det betyder, at Stiftsøvrigheden skal godkende ombygning og tilbygning til kirker og indhente udtalelser fra Nationalmuseet og den Kgl. bygningsinspektør. Nationalmuseet og den Kgl. bygningsinspektør har begge udtalt sig i meget positive vendinger om projektet, og Københavns Stiftsøvrighed har godkendt projektet.

Nødvendigheden af ny bebyggelse

Sct. Thomas Kirke har henvendt sig til Frederiksberg Kommune med ønsket om at bygge et nyt sognehus i forlængelse af kirken. Projektet er blevet vurderet ud fra hvordan det passer ind i det bebyggede miljø, lokalområdet og byen i øvrigt.

Tilbygning til Sct. Thomas Kirke

Sct. Thomas Kirkes grundplan er udformet som et ligesidet kors. Kirken fremstår i dag symmetrisk set fra nord og øst, men ikke fra syd og vest, hvor der er en oprindelig tilbygning i det sydvestlige hjørne. Med tilbygningen vil kirken fremstå symmetrisk og oprindelig set fra øst.

Facader og tagflader på det nye sognehus skal udføres i teglsten i mørk rød med en grad af farvevariation. Facade og tagflade mod Dr. Abildgaards Allé skal fremstå i mønstermurværk med en høj detaljeringsgrad. Teglstenene vil blive sammensat i mønstre, der fortolker gamle kirkers mønstre. Valget af tegl som materiale og udformningen i mønstermurværk passer ind i Frederiksbergs både historiske og nutidige tradition for teglarkitektur af høj kvalitet.

De store glaspartier mod nord, syd og øst giver lys ind i tilbygningen og mulighed for at se den indendørs facade udefra, men de lyssætter også den eksisterende kirkes teglfacade i et stemningsfuldt og nedtonet omfang. Den vertikale udformning af glaspartierne i tilbygningen er en reference til de gotiske vinduer i den eksisterende kirke.

Facaderne er udarbejdet af kirkens arkitekter i dialog med Frederiksberg Kommunes stadsarkitekt.

Området omkring L.I. Brandes Allé og Dr. Abildgaard Allé er planlagt med grønne områder mellem bygningerne. Omkring kirken er i dag en græsplæne med et lavt hegn. Tilbygningen placeres vest for kirken. De resterende udearealer indrettes, så de indbyder mere til ophold end de eksisterende udearealer gør.

Forvaltningen mener, at illustrationer og kortmateriale angiver de reelle afstandsforhold. Der vil ikke blive nedlagt parkeringspladser i området. Hvis belægningen trækkes ud til vejkanterne vil pladsen visuelt fremstå lidt større.

Området bag kirken bliver et mindre opholdsareal. Der er ikke planer om at inddrage vejen.

Det er korrekt at der kort tid inden udarbejdelsen af lokalplanen er anlagt nyt fortov og parkeringspladser til el-biler.

Skyggevirkning, indsigtsgener og lyssætning

Skyggediagrammerne i lokalplanen viser både den eksisterende skyggevirkning fra kirken og skyggerne fra sognehuset. Husets udformning gør, at den øgede skyggevirkning er minimal og kortvarig.

Sognehuset med opholdsarealer og boligerne er adskilt af en vej.

Tilbygningens vestvendte facade vil blive lyssat, så den fremstår lys og venlig om aftenen. Anden belysning kan etableres, og skal fremstå afdæmpet og retningsbestemmes, så den ikke virker generende eller blændende for trafikanter eller beboere i området.

Forslag til ændringer

Høringssvaret giver anledning til følgende ændringsforslag:

Det tilføjes, at også belysningen af den vestvendte facade skal retningsbestemmes.

Tilføjelse s. 26: "Belysningen skal retningsbestemmes."

Høringssvar 2 Handicaprådet

Resumé

Handicaprådet takker for høringen og har følgende kommentarer til forslaget: Rådet går ud fra, at sognehuset bliver fuldt tilgængeligt med handicaptoliet, teleslynge, kontrastvirkninger og ledelinjer.

Rådet bemærker, at der etableres en parkeringsplads på grunden og gør opmærksom på, at der er behov for en handicapparkeringsplads ud over de cykelparkeringspladser, der er beskrevet.

Rådet nævner, at underlaget fra gaden til sognehusets indgang skal etableres i et materiale, der ikke bliver glat i fugtigt vejr og som hverken er brosten eller grus.

Rådet henviser til Tilgængelighed for alle og bygningsreglementet.

By- og Miljøområdets vurdering

For byggeriet gælder de bebyggelsesregulerende bestemmelser i byggeloven og bygningsreglementet, herunder krav til tilgængelighed. Sct. Thomas Kirke oplyser, at tilbygningen er planlagt med elevator og handicaptoliet. Der vil også blive etableret hjælpemidler til at forstærke lyden i forbindelse med foredrag og større møder.

Udearealerne skal udformes under størst mulig hensyntagen til handicappedes færden, og der skal etableres ledelinjer svarende til de eksisterende ledelinjer, som er på alle fire sider af kirken. Ledelinjerne etableres enten langs fortovene eller på selve pladsen.

Der er vurderet, at der projektet ikke genererer et øget parkeringsbehov i nærområdet i forhold til i dag, idet der ikke forventes en væsentlig stigning i antallet af brugere af kirken og sognehuset i hverdagen. Der er derfor ikke stillet krav om etablering af yderligere parkering i projektet.

Den eksisterende parkeringsplads syd for kirken bevares. Den bruges primært til rustvogn og andre køretøjer. Lejlighedsvis er der endvidere adgang for køretøjer fra den østlige side af kirken fra L.I. Brandes Allé med ærinde for af- og påsætning foran kirkens hovedindgang mod nord.

På Frederiksberg Kommunes areal langs L.I. Brandes Allé og Dr. Abildgaards Allé er der en række parkeringspladser. Frederiksberg Kommune planlægger at reservere én af disse parkeringspladser til handicapparkeringsplads.

Forslag til ændringer

Høringssvaret giver ikke anledning til ændringsforslag.

Høringssvar 3 FDF F7

Resumé

FDF F7 er en del af Sct. Thomas menighed. F7 opstod i 1944 i Sankt Thomas Kirkes sogn. F7 har 100 medlemmer og 8 på venteliste. 75 % af medlemmerne er under 30 år gamle.

FDF F7 skriver, at de først ved den offentlige høring fik besked om det planlagte nye sognehus og information om, at de bliver inviteret med over i det nye sognehus. FDF er glade for udsigten til at blive aktør i det nye sognehus.

F7 kan ikke rummes i det nye sognehus, hvis kirken afhænder sin andel af det nuværende sognehus med mindre at den nye ejer ønsker at fortsætte samarbejdet med F7. Ud over pladsen til medlemsmøderne har FDF brug for opmagasineringsplads til blandt andet friluftsudstyr og til den årlige revy, som er en vigtig tradition helt tilbage fra 1960.

F7 ønsker derfor at fortsætte samarbejdet med Sct. Thomas menigheden i det nye sognehus og bevare retten til at bruge lokalerne i det nye nuværende Sct. Thomas huset.

By- og Miljøområdets vurdering

Forvaltningen har spurgt FDF F7s om deres opbevaringsbehov og FDF F7 oplyser, at de har behov for let tilgængelig opbevaring til ting, som de bruger i dagligdagen på 5-6 m² til papir mm., anden opbevaring på 40 m² og et areal på ca. 6 m² til udendørs opbevaringsområde til rafter og bålgrøj.

I umiddelbar nærhed af det udendørs opbevaringsområde har FDF F7 behov for en græsplæne til leg og raftebyggeri på mindst 30 m² samt et afskærmet område med underlag af asfalt eller fliser til bål på mindst 20 m².

Sct. Thomas kirke oplyser, at FDF F7 vil have mulighed for at anvende den store sal i det nye sognehus til møder og aktiviteter. Sct. Thomas Kirke mener også at kunne imødekomme let tilgængelig opbevaring på 5-6 m² i det nye sognehus og et areal på ca. 20 m² svarende til det eksisterende opbevaringsareal samt at udendørs opbevaring på ca. 6 m² må kunne organiseres på kirkens bagside. Der vil være et areal på kirkens østlige side, som vil kunne benyttes til udendørsaktiviteter. Der er ikke planer om at området skal være afskærmet, som forhaven er på det nuværende sognehus. Mht. bål vil det kunne lade sig gøre i et bålfad, så længe det er i overensstemmelse med regler på området.

Rolighedsvej 29 A-B huser i dag sognehus og den selvejende institution Sct. Thomas Sogns Menighedsbørnehave. Ejendommen ejes af Frederiksberg Kommune og Sct. Thomas Kirke. I forbindelse med byggeriet har Sct. Thomas Kirke betalt et indskud på 2.160.000 kr. og ejer 1/10 af ejendommen. Der ligger en brugsaftale mellem Frederiksberg Kommune og Sct. Thomas Kirke. Sct. Thomas Kirke kan opsige brugsaftalen med 2 års opsigelsesvarsel. Ved en opsigelse skal Frederiksberg Kommune returnere det ovennævnte beløb reguleret i forhold til udviklingen i ejendomspriser. Hvis Sct. Thomas Kirke opsiger aftalen skal Frederiksberg Kommune tage stilling til ejendommens fremtidige anvendelse.

Frederiksberg Kommune er i følge folkeoplysningsloven forpligtet til at stille lokaler til rådighed for godkendte folkeoplysende foreninger i kommunen, herunder FDF F7. Frederiksberg Kommune vil arbejde for at finde alternative egnede lokaler, hvis det skulle blive nødvendigt.

Forslag til ændringer

Høringssvaret giver ikke anledning til ændringsforslag.