

Frederiksberg Kommune
By, Byggeri og Arkitektur, Byggeri og Arkitektur
By-, Kultur- og Miljøområdet
Frederiksberg Rådhus
Smallegade 1
2000 Frederiksberg

Dok. ansvarlig: JSC
Sekretær: PBS
Sagsnr: s2023-1314
Doknr: d2025-4313-2.0
10-02-2025

Høringssvar til forslag til Kommuneplan 2025 Frederiksberg vedrørende ændring af rammebestemmelse for 6.B.7 (side 159 i kommuneplanens rammer og retningslinjer)

Vi er ejer af ejendommen Vodroffsvej 59, som i en årrække - indtil 2023 - har været anvendt som kontor/domicil for os, Green Power Danmark (tidligere Dansk Energi).

Bygningen på ejendommen blev opført i 1964 til kontor, hvilket bygningen også siden har været anvendt til. Bygningen indeholder endvidere et mindre beboelseslejemål på 73 m².

I begyndelsen af juni 2024 blev det konstateret, at bygningen ikke opfylder bygningsreglementets krav til sikkerheden af bærende konstruktioner, idet der igennem årene er fjernet indvendige vægge, for at skabe storrumskontorarealer, hvilket har svækket de bærende vægkonstruktioner. Det nødvendiggjorde en midlertidig rømning af ejendommen for at etablere tiltag for at sikre bygningen mod kollaps i bygningens østlige ende som følge af manglende lodret bæreevne. Disse tiltag blev omgående etableret.

Det er nødvendigt at foretage yderligere tiltag for at opnå en permanent løsning på de konstaterede forhold ved bygningens bærende konstruktioner. Disse yderligere tiltag vil indebære, at der skal (gen)etableres flere indvendige vægge, som besværliggør en fortsat anvendelse til (moderne) kontorformål, idet tiltagene vil begrænse muligheden for at have større åbne kontorlandskaber

Vi har derfor overvejet, om bygningen med fordel kan anvendes til andet formål. Vi forestiller os, at bygningens størrelse og indretning samt beliggenhed gør den særdeles velegnet til traditionel hotelvirksomhed. En omdannelse til hotel vil naturligt indebære, at der skal etableres yderligere vægge i bygningen.

Ejendommen, der støder op mod Rosenørns Allé, er omfattet af rammeområde/-bestemmelse 6.B.7 i Frederiksberg Kommuneplan 2021, som ikke rummer mulighed for at anvende

ejendommen til hotelvirksomhed. Forslag til Kommuneplan 2025 har lagt op til at videreføre indholdet af rammebestemmelse 6.B.7 fra Kommuneplan 2021.

Vi vurderer, at en eventuel anvendelse som hotel vil passe godt ind i det omkringliggende bymiljø. Ejendommen er således beliggende i et byområde, som er præget af blandet anvendelse i form af boligetageejendomme med kontor og serviceerhverv i de nederste etager og ejendomme, som primært anvendes til erhverv eller hotelvirksomhed. Naboejendommen Vodroffsvej 55 anvendes allerede til hotelvirksomhed (Cabinn Scandinavia, som har 201 værelser).

Vi foreslår derfor, at rammebestemmelsen for 6.B.7 ændres, således at der åbnes mulighed for at ændre anvendelsen af ejendommen Vodroffsvej 59 fra erhverv til traditionel hotelvirksomhed.

Med venlig hilsen



Jørgen S. Christensen
Teknologidirektør
Dir. tlf. +45 20 90 77 80

