

Andelsboligforeningen Ottekanten

Frederiksvej 29, 2000 Frederiksberg

CVR.nr 32613136

Til Frederiksberg Kommune

Tak for at give mulighed for høringsvar til Temalokalplan for bevaringsværdige bygninger.

Helt overordnet er det meget positivt at kommunen vil tage godt vare på bygningernes kulturhistoriske udtryk på Frederiksberg. Det er fornuftigt at der stilles æstetiske og arkitektoniske krav til hvordan bevaringsværdige bygninger må vedligeholdes, renoveres og forbedres.

Disse krav kan dog også blive for høje. Det er vigtigt at kommunens forvaltning og bestyrelse også iagttager at der er andre meget vigtige hensyn at tage i vedligeholdelse og forbedringer af boligerne. Sommetider kan disse øvrige hensyn være i konflikt med de rent arkitektoniske hensyn.

Et muligt konfliktpunkt er energiforbedringer, som er nødvendige i de fleste renoveringsopgaver, for at holde boligerne tidssvarende og klimaudfordringerne i ave. Her vil en alt for konservativ tolkning af ånden i temalokalplanen formentlig risikere at bremse forbedringer og lede til energi- og miljømæssigt suboptimale materialevalg. En anden konflikt kan være ønsket om at opsætte solpaneler på tagflader, som kan bidrage til nødvendig grøn energiproduktion. I forhold til komfort-forbedringer og udvikling af boligerne kan altaner, tagvinduer og tagterrasser også være begrænset af tunge arkitektoniske krav.

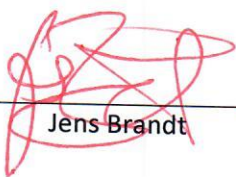
Det er fornuftigt at der kræves arkitektoniske hensyn ved materialevalg, og alle materialer kan ikke frit sidestilles, men en vis fleksibilitet kan være nødvendig på grund af økonomi, boligsundhed og miljøhensyn. Den teknologiske og prismæssige udvikling af byggematerialer kan også nødvendiggøre at materialer udskiftes, og disse ændringer kan være synlige.

For at reducere denne gnidningsflade, vil vi foreslå at der lægges eksplicit vægt på, at de arkitektoniske krav i temalokalplanen først og fremmest gælder facaden, herunder især bygningernes udsmykning og vinduespartier mod vej, og at det tydeliggøres i planen at ændringer mod gårdsiden, herunder gavl, tag og bagparti vil være underlagt noget friere rammer. Det gælder generelt for de fleste bevaringsværdige bygninger, at det er facaden, der gør dem bevaringsværdige, og i sjældnere grad bagside/gårdside.

Derudover er det vigtigt at sagsbehandlingstiden af byggesager ikke bliver for lang og for tung, nu hvor den i højere grad flyttes over i kommunalbestyrelsen.

Slutteligt vil vi minde om at der også kunne stilles progressive arkitektoniske og æstetiske krav til nybyggeri. Det lader ikke til at have vægtet tungt i mange byggeprojekter i kommunen over de senere årtier, f.eks. i store dele af Flintholm-kvarteret. Men nye bygninger skal vel også bidrage til et smukt Frederiksberg nu og for eftertiden?

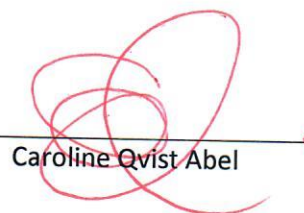
Frederiksberg 4. september 2023



Jens Brandt



Peter Berg
(Formand)



Caroline Qvist Abel