

Frederiksberg Kommune
By og Miljøområdet
Bygge-, Plan og Miljøområdet
Rådhuset
2000 Frederiksberg
bpm@frederiksberg.dk

Frederiksberg den 14.10.2015

Høringsvar – ”Treledet” beliggende N. Jespersens Vej 2-10, Finsensvej 61.71 og Philip Schous Vej 19-29, j. nr. 02.34.00-P19-771-14

”Foreningen for Bygnings-og Landskabskultur på Frederiksberg” (FBLF) har modtaget et brev om parts-høring i forbindelse med ombygning af ovennævnte karré.

I henhold til skitseprojektet sker der bl.a. følgende bygningsmæssige ændringer: Der etableres en 6. etage indrettet til 24 seniorboliger og dette kræver, at der opføres elevatorårne på facaden mod gårdspladsen. Herudover vil der være mulighed for opsætning af altaner mod gården til de eksisterende boliger. Der vil endvidere ske en renovering af de eksisterende lejligheder.

I forlængelse af foreningens brev af den 13.09.2015 vil FBLF uddybe sine synspunkter.

Den eksisterende bebyggelse er kendetegnet ved at være et muret byggeri med vandrette murbånd og en facade med symmetri og rytme med hensyn til vinduer, karnap og udvendige altaner. Denne bebyggelse er tegnet af arkitekterne Palle Suenson og Thorvald Dreyer og er et fremragende eksempel på den tidlige funktionalisme.

Skitseprojektets 6. etage, ”senior-etagen”, er meget dominerende og fremmedartet i sin udformning og materialevalg:

- Vinduerne er hovedsageligt ”gulv til loft”-vinduer og følger ikke bebyggelsens vinduesrytme.
- Altanerne er store og placeret ”indvendigt” og følger ikke bebyggelsens altan-placering.
- Materialevalget er ubehandlet tombak med lodret fals.
- Elevatorårne som er arealkrævende.

Udformningen og materialevalget på denne etage har ingen sammenhæng med de underliggende etager. Hvis skitseprojektet realiseres, vil ejendommens arkitektoniske udtryk ødelægges.

FBLF er uforstående overfor valget af seniorboliger som boligtype i tagetagen, idet dette kræver elevatorårne. Det fremgår af skitseprojektet, at lejlighederne skal renoveres og i den sammenhæng, kan de renoverede lejligheder indrettes, så de også er velfungerende for seniorer. I særlige situationer kan der etableres trappelifte, hvis behovet opstår. Denne løsning vil ikke resultere i pladskrævende elevatorårne, som både ødelægger et godt udemiljø og det funktionalistiske facadeudtryk mod gården.

FBLF vurderer, at det ikke vil skade bebyggelsens arkitektoniske udtryk, hvis der opsættes mindre altaner uden understøtning på facaden mod gården. Det forventes, at der vælges én altantype, som er enkelt og klassisk i sin udformning. Altanerne skal opsættes i en ensartet rytme på gårdfacaden.

Foreningen er opmærksom på, at By-og Miljøudvalget ser positivt på, at eksisterende tagetager på etageejendomme kan udnyttes til beboelse. Derfor er det vigtigt at påpege, at meget ofte er taghældningen eller tagkonstruktionen ikke hensigtsmæssig, så det er muligt at inddrage loftsrummet til beboelse. Dette resulterer i, at tag og tagkonstruktionen udskiftes og erstattes af en ekstra etage. Hvilket netop gør sig gældende for denne etagebebyggelse.

En tilladelse til udskiftning af en tagetage til en ny ekstra etage har en principiell karakter, der kan få ganske afgørende indflydelse på, hvordan bygningsarven generelt udvikler sig i kommunen.

FBLF vurderer, at hvis den eksisterende tageetage skal udnyttes til beboelse, skal den eksisterende taghældning bevares mod vej samtidig med, at bygningshøjden på etagebebyggelsens ikke ændres. Tagmaterialet skal være det oprindelige, som var eternitskiffer.

Foreningen vurderer fortsat, at "Tre-ledet" er en bevaringsværdig karré, som skal sikres for eftertiden. Foreningen opfordrer til, at der udarbejdes en bevarende lokalplan for bebyggelsen.

FBLF vedlægger som bilag foreningens brev af den 13.09.2015.

Foreningen vil naturligvis gerne deltage i møder omkring fremtiden for denne bebyggelse.

Med venlig hilsen
FBLF