

# **REFERAT Opgaveudvalg arkitektur i Gentofte (2017 - 2018) d. 19-04-2018**

**Mødedato** Torsdag d. 19. april 2018 kl. 00:00

**Mødested**

# Indholdsfortegnelse

Dagsorden.....	3
Referat.....	8

## **Punkt 1: Dagsorden**



GENTOFTE KOMMUNE

---

# **Dagsorden til møde i Opgaveudvalget Arkitektur i Gentofte**

**Mødetidspunkt 19-04-2018 19:00  
Mødeafholdelse Gentofte Sportshal - VIP-rummet**

# Indholdsfortegnelse

Opgaveudvalget Arkitektur i Gentofte

19-04-2018 19:00

<b>1 (Åben) 5. møde i Opgaveudvalget Arkitektur i Gentofte den 19. april 2018.....</b>	<b>3</b>
--	----------

## 1 (Åben) 5. møde i Opgaveudvalget Arkitektur i Gentofte den 19. april 2018

Sags ID: EMN-2018-00382

### Resumé

Som optakt til mødet er der arrangeret en prøve-byvandring. På mødet vil der være oplæg om arkitektonisk kvalitet som grundlag for en drøftelse af æstetik og fortætning. Udvalget skal drøfte problemstillinger i forbindelse med nedrivning, ombygning og nybyggeri og målsætninger for en ønsket udvikling af den arkitektoniske kvalitet i Gentofte Kommune.

### Baggrund

På opgaveudvalgets 1. møde var der fokus på forventningsafstemning i forhold til opgaveudvalgets arbejdsform og beslutning om procesplan. Udvalget blev orienteret om den eksisterende arkitekturpolitik.

På opgaveudvalgets 2. møde var der fokus på dilemmaer og underliggende tematikker i arkitekturpolitikken. Udvalget blev orienteret om myndighedsbehandling af ansøgninger om byggeri og ændring af bevaringsværdige bygninger. Der blev redegjort for planlovens og bygningsreglementets (BR) hjemmel til henholdsvis regulering gennem lokalplaner og myndighedsbehandling af byggesager.

På mødet blev der formuleret spørgsmål, som man ønskede at få belyst på temamøder. På opgaveudvalgets 3. møde fik udvalgets medlemmer via en case et indblik i byggesagsbehandlings/lokalplanlægningens kompleksitet og dilemmaer i arkitekturspørgsmål. Det konkluderedes, at det er nødvendigt med en tæt dialog med de aktører, som er involverede. Udvalget besluttede endvidere at bygge videre på den eksisterende arkitekturpolitik, som bør udvides med afsnit vedrørende bæredygtighed og formidling.

Der blev nedsat en gruppe, der skal se på muligheden for at byvandring kan blive en del af formidlingsarbejdet med den nye arkitekturpolitik.

På opgaveudvalgets 4. møde blev deltagerne præsenteret for et oplæg om innovative byggeformer og den kommende tids bygningsdesign med efterfølgende diskussion af betydningen for arkitekturpolitikken. Udvalget forholdt sig til strukturen for arkitekturpolitikken, og drøftede vision og værdier med tanke på hvad der skal ske med bygningsmassen i Gentofte Kommune de næste 20-30 år.

### Temamøder

Der har været afholdt i alt fire temamøder, med ca. 24 deltagere i hvert, herunder deltagere fra grundejerforeninger.

Temaerne har været:

1. Individ og fællesskab, med fokus på boligformer, fællesskaber og flerfunktionalitet
2. Bevaring og udvikling, med fokus på formidling, midlertidighed, bæredygtig udvikling og bæredygtig bevaring – ” *vi har styr på skattekisten, men hvad med resten?*”
3. Ejerskab og formidling, som handlede om hvordan formidling kan være med til at skabe ejerskab og til at bidrage til problemløsning, og at skabe forståelse under overskriften *forståelse fremmer samtalen.*

4. Bæredygtighed. Deltagerne drøftede på denne baggrund anbefalinger til hvordan bæredygtighed har indflydelse på arkitektur og arkitekturpolitikken.

Møderne har bidraget med viden og en række input til arkitekturpolitikken.

#### Opgaveudvalgsmøde 5

Som optakt til mødet er der arrangeret en times prøve-byvandring for opgaveudvalget, som arbejdsgruppen er kommet med forslag til. Selve mødet indledes med et indblik i statistiske data vedrørende nedrivninger i Gentofte Kommune. Derefter vil der være oplæg af Peter Thorsen, partner i arkitektfirmaet Lundgaard og Tranberg, om arkitektonisk kvalitet, som grundlag for en drøftelse af æstetik og fortætning. Udvalget skal drøfte problemstillinger i forbindelse med nedrivning, ombygning og nybyggeri og formulere målsætninger for en ønsket udvikling af den arkitektoniske kvalitet i Gentofte Kommune.

### **Indstilling**

Teknik og Miljø indstiller

Til opgaveudvalget Arkitektur i Gentofte:

1. At opgaveudvalget drøfter udfordringer vedrørende fortætning og æstetik i relation til nedrivning, ombygning og nybyggeri.
2. At opgaveudvalget formulerer anbefalinger til målsætninger for at fremme den arkitektoniske kvalitet i Gentofte.

### **Tidligere beslutninger:**

.

### **Bilag**

## **Punkt 2: Referat**



# Referat af møde i Opgaveudvalget Arkitektur i Gentofte

Mødetidspunkt 19-04-2018 19:00  
Mødeafholdelse Gentofte Sportshal - VIP-rummet

Protokollen blev læst 21.35  
og mødet hævet kl.:

Tilstede: Morten Løkkegaard, Bente Frimodt-Møller, Marianne Zangenberg, Louisa Schønnemann Bøttkjær, Ole Stephensen, Ning de Connick-Smith, Arne Wangel, Susanne Thorkilsen, Sidsel Hodge, Karl Tranberg Knudsen, Christian Adam Møller, Jens Kruse

Fraværende: Frederik Dehlholm, Ulrik Storm, Lena Ohlsen

# Indholdsfortegnelse

Opgaveudvalget Arkitektur i Gentofte

19-04-2018 19:00

<b>1 (Åben) 5. møde i Opgaveudvalget Arkitektur i Gentofte den 19. april 2018 .....</b>	<b>3</b>
---	----------

# 1 (Åben) 5. møde i Opgaveudvalget Arkitektur i Gentofte den 19. april 2018

Sags ID: EMN-2018-00382

## Resumé

Som optakt til mødet er der arrangeret en prøve-byvandring. På mødet vil der være oplæg om arkitektonisk kvalitet som grundlag for en drøftelse af æstetik og fortætning. Udvalget skal drøfte problemstillinger i forbindelse med nedrivning, ombygning og nybyggeri og målsætninger for en ønsket udvikling af den arkitektoniske kvalitet i Gentofte Kommune.

## Baggrund

På opgaveudvalgets 1. møde var der fokus på forventningsafstemning i forhold til opgaveudvalgets arbejdsform og beslutning om procesplan. Udvalget blev orienteret om den eksisterende arkitekturpolitik.

På opgaveudvalgets 2. møde var der fokus på dilemmaer og underliggende tematikker i arkitekturpolitikken. Udvalget blev orienteret om myndighedsbehandling af ansøgninger om byggeri og ændring af bevaringsværdige bygninger. Der blev redegjort for planlovens og bygningsreglementets (BR) hjemmel til henholdsvis regulering gennem lokalplaner og myndighedsbehandling af byggesager.

På mødet blev der formuleret spørgsmål, som man ønskede at få belyst på temamøder. På opgaveudvalgets 3. møde fik udvalgets medlemmer via en case et indblik i byggesagsbehandlings/lokalplanlægningens kompleksitet og dilemmaer i arkitekturspørgsmål. Det konkluderedes, at det er nødvendigt med en tæt dialog med de aktører, som er involverede. Udvalget besluttede endvidere at bygge videre på den eksisterende arkitekturpolitik, som bør udvides med afsnit vedrørende bæredygtighed og formidling.

Der blev nedsat en gruppe, der skal se på muligheden for at byvandring kan blive en del af formidlingsarbejdet med den nye arkitekturpolitik.

På opgaveudvalgets 4. møde blev deltagerne præsenteret for et oplæg om innovative byggeformer og den kommende tids bygningsdesign med efterfølgende diskussion af betydningen for arkitekturpolitikken. Udvalget forholdt sig til strukturen for arkitekturpolitikken, og drøftede vision og værdier med tanke på hvad der skal ske med bygningsmassen i Gentofte Kommune de næste 20-30 år.

## Temamøder

Der har været afholdt i alt fire temamøder, med ca. 24 deltagere i hvert, herunder deltagere fra grundejerforeninger.

Temaerne har været:

1. Individ og fællesskab, med fokus på boligformer, fællesskaber og flerfunktionalitet
2. Bevaring og udvikling, med fokus på formidling, midlertidighed, bæredygtig udvikling og bæredygtig bevaring – ” *vi har styr på skattebogen, men hvad med resten?*”
3. Ejerskab og formidling, som handlede om hvordan formidling kan være med til at skabe ejerskab og til at bidrage til problemløsning, og at skabe forståelse under overskriften *forståelse fremmer samtalen.*

4. Bæredygtighed. Deltagerne drøftede på denne baggrund anbefalinger til hvordan bæredygtighed har indflydelse på arkitektur og arkitekturpolitikken.

Møderne har bidraget med viden og en række input til arkitekturpolitikken.

#### Opgaveudvalgsmøde 5

Som optakt til mødet er der arrangeret en times prøve-byvandring for opgaveudvalget, som arbejdsgruppen er kommet med forslag til. Selve mødet indledes med et indblik i statistiske data vedrørende nedrivninger i Gentofte Kommune. Derefter vil der være oplæg af Peter Thorsen, partner i arkitektfirmaet Lundgaard og Tranberg, om arkitektonisk kvalitet, som grundlag for en drøftelse af æstetik og fortætning. Udvalget skal drøfte problemstillinger i forbindelse med nedrivning, ombygning og nybyggeri og formulere målsætninger for en ønsket udvikling af den arkitektoniske kvalitet i Gentofte Kommune.

### **Indstilling**

Teknik og Miljø indstiller

Til opgaveudvalget Arkitektur i Gentofte:

1. At opgaveudvalget drøfter udfordringer vedrørende fortætning og æstetik i relation til nedrivning, ombygning og nybyggeri.
2. At opgaveudvalget formulerer anbefalinger til målsætninger for at fremme den arkitektoniske kvalitet i Gentofte.

### **Tidligere beslutninger:**

.

### **Beslutninger:**

Mødet blev afholdt i Gentofte Sportspark, hvor udvalget forinden havde været på en prøvebyvandring i det omkringliggende kvarter for at se områdets interessante arkitektur og for at se, hvordan byvandring kan bruges i forbindelse med formidling af arkitektur.

Formanden introducerede dagens emne, arkitektonisk kvalitet, og redegjorde for sit syn på emnet. Planchefen fremlagde datagrundlaget for, hvor mange huse der er nedrevet i kommunen i perioden 2000-2018. Han anviste, at der alene er nedrevet 2 % af kommunens i alt 10.891 huse i perioden. Flest i Vangede, der er kendetegnet ved bungalows fra 50'erne, mens der i kommunens østlige dele er længere mellem nedrivningerne, selvom den oplevede udskiftning er størst i denne del af kommunen.

Peter Thorsen fra Lundgaard & Tranberg var inviteret til at udfolde begrebet arkitektonisk kvalitet. Han tog udgangspunkt i sin egen bolig, en toplans 30'er villa, der typisk kunne findes i Gentofte. Han bemærkede særlige kvaliteter, herunder den grønne ramme og ældre beplantning, der giver et rart miljø. Mindre grunde skaber en særlig rumlighed, hvor toplans huses dimensioner skaber en synlig arkitektonisk tilstedeværelse. Tidligere tiders enkelhed i materialitet og håndværkstraditioner gjorde byggeriet ensartet og rent i sit udtryk. I dag er der en anden kompleksitet, hvor et væld af tekniske krav og specifikationer skal dokumenteres i tegninger.

I dag forstås arkitektonisk kvalitet ofte som summen af hvor mange funktioner, der lykkes snarere end de æstetiske kvaliteter. Der er særligt tre vigtige parametre i arkitektens arbejde; forståelsen for konteksten og at fange stedets ånd, organisering af menneskelig adfærd som en del af det offentlige rum, og endelig at arkitekten skal have indsigt i byggeteknik og søge at udvikle den. Arkitekturen har et tidsperspektiv, der lever længere end flere andre kunstarter. Velfungerende arkitektur handler også om demografi.

Et byggeris levetid er den mest afgørende faktor for bæredygtighed. Bilbao-effekten betyder at der er mange eksempler i tiden på "se mig"-monumenter, der er uønskede arkitekturmæssigt. Slutteligt gav Peter Thorsen en række anbefalinger til udvalget i arbejdet med arkitekturpolitikken:

- Nyt på gammelt fungerer ofte godt, hvis det er gjort med arkitektonisk omtanke. Giv plads til nyskabelse.
- Bedre byggeskik opdrog borgerne snarere end arkitekterne. Fortsæt oplysningen af borgerne.
- Fortaler for bydelsatlas og stilblade. Vedligeholdelse og opdatering er vigtig.
- Bebyggelsestæthed er vigtig. Byggeri i flere etager giver en rumlighed, der er svær at opnå med etplanshuse.
- Arkitektonisk kvalitet er svær at beskrive - men vi ved, når det ikke er der! Præmier de gode eksempler.
- Anerkend fagligheden og brug arkitekter.

Herefter blev casestudierne af villaombygninger fra opgaveudvalgets 2. møde genbesøgt, og der blev en god drøftelse i udvalget om eksempler på god og dårlig arkitektur. Et fremtidsperspektiv om, at Danmark bliver selvforsynende med energi, nødvendiggør ikke længere energirenovering i bygninger. Måske er perioden med monumentalt "se mig"-byggeri ved at ebbe ud. Det er ofte billigere af rive ned og bygge nyt end at renovere. Typehusene markedsføres hårdt og presser arkitektstanden som rådgivere. Hårdere regulering kunne måske dæmme op for typehusene, hvor de ikke passer.

Arkitektonisk kvalitet blev defineret som *en troværdig stedlig æstetisk oplevelse i den menneskelige skala, der berører sanserne*. Det blev bemærket fra deltagerne, at Peter Thorsens fremlæggelse af arkitektonisk kvalitet handler om æstetisk balance og harmoni, snarere end en målbar og teknisk definition.

Der var generel tilslutning til, at man hellere ser en arkitekturpolitik på én side med "de ti arkitekturbud" end et 20 siders værk, som ingen læser.

Efter pausen blev det drøftet hvilke emner, der ofte sætter gang i arkitekturdiskussionen i omverdenen, og som afstedkommer uoverensstemmelser. Ændret og utilsigtet placering af byggeri på grunden kan skæmme. Udpræget brug af faste belægninger forhindrer vandnedrivning og ødelægger det grønne udtryk.

Det blev bemærket, at arkitekturpolitikken skal have fokus på at fortælle de gode historier, ligesom udvalget fik fortalt på byvandringen. Der skal dermed gøres en særlig indsats omkring formidlingen i forlængelse af arkitekturpolitikken vedtagelse.

Planchefen fortalte om lovgivningens muligheder for at regulere, herunder byggelovens råderum og formulering af den private byggeret samt planlovens udtømmende liste over emner, der kan reguleres i en lokalplan. Han oplyste, at der i Gentofte oftere end andre kommuner benyttes §14 forbud, der er kommunalbestyrelsens mulighed for at nedlægge forbud mod et byggeri med hensigt at udarbejde en lokalplan med regulerende bestemmelser. Det er i villaområder som oftest ikke muligt at udforme lokalplaner, der fastlægger udformningen af alle bygninger under et, da disse typisk har en stor variation og forskelligartet karakter. Det er heller ikke muligt/hensigtsmæssigt at regulere ned på enkeltbyggningsniveau. Regulering kan i villaområder evt. begrænses til udvalgte miljøer, hvor der er en særlig helhed, som ønskes bevaret. I disse områder vil det i en vis grad være muligt at udforme en målrettet lokalplanlægning, der varetager bevaringshensyn. Regulering er dog ikke et middel, der sikrer arkitektonisk kvalitet i alle tilfælde.

Det blev efterspurgt, om man kan bruge bydelsatlasset til at zoome ind på nogle miljøer, der måske ikke kan reguleres, men beskrives, så der opstår en forståelse for den arkitektoniske kvalitet. Mens andre områder kan være mere uregulerede. Gerne suppleret med historiske fortællinger om kvarterets karakter.

Planchefen oplyste, at bydelsatlasset i Gentofte, som et af de eneste i DK, har en særlig registrering af bymiljøer op til 1970. Der er ikke mange bevaringsværdige bygninger efter 1970, så det er særligt i bymiljøerne, der er mulighed for at zoome ind og genbeskrive om ønsket.

Der var bemærkning om, at den tidligere arkitekturpolitik havde blødere formuleringer, hvor vi gerne skal blive, fordi de virker. Hellere en beskrivelse for, hvad der gør Gentofte speciel, og hvilke værdier vi gerne vil værne om med inspiration i Peter Thorsens enkelthed i formulering af arkitektonisk kvalitet.

Husk at ejendomsmæglerne skal i tale, når de sælger huset, idet der kan kommunikeres helt målrettet i den situation til nye borgere.

Til sidst blev målsætningerne fra sidste møde genbesøgt og udvalget fik mulighed for at prioritere dem og omformulere ordlyden. Det besluttedes, at de skulle undergå en videre bearbejdning frem til næste møde med afsæt i dagens input om arkitektonisk kvalitet mod en enklere fremstilling.

Næste møde i opgaveudvalget er d. 13. juni kl. 17-19 i Kildeskovshallens mødelokale "opholdsstuen". Der udsendes et første udkast til arkitekturpolitik til udvalget forud for mødet.

## **Bilag**