

Pia Lindgren

Fra: TMFKP Sekretariat
Emne: 2020-0013278-1 TMF Rådhusbestilling BF. Politikerspørgsmål om Ny Christiansborg/Christians Brygge m.fl.

Fra: TMFKP BF Rådhuspost
Sendt: 27. januar 2020 10:25
Til: Marcus Vesterager (Borgerrepræsentationen)
Emne: 2020-0013278-1 TMF Rådhusbestilling BF. Politikerspørgsmål om Ny Christiansborg/Christians Brygge m.fl.

Kære Marcus Vesterager,

Tak for din henvendelse fra den 15. januar 2020 vedr. Ny Christiansborg/Christians Brygge m.fl. Det er en kompliceret sag, hvor mange parter har været involveret på forskellige tidspunkter.

For at kunne besvare dine to spørgsmål:

- Hvordan kan entreprisen fra forhåndsgodkendes af forvaltningen uden at undersøge om de oplyste forhold i ejendommen?
- Hvordan kan forvaltningen forhåndsgodkende entreprisen, når forvaltningen har ønsket en bevaring af de originale vinduer?

vil Teknik- og Miljøforvaltningen her redegøre for kronologien i sagen og forvaltningens involvering i overordnede træk.

I udlejningsejendomme vil forbedringsarbejder i renoveringssager have indvirkning på lejernes husleje. Derfor anmoder Huslejenævnet om en forhåndsgodkendelse af den forventede huslejestigning pga. vinduesudskiftningen. Huslejenævnet tager alene stilling til om huslejestigningen i hht. lejeloven svarer til forbedringsværdien af renoveringsarbejderne og er derfor ikke en godkendelse af udskiftningen af vinduerne i en bevaringsværdig ejendom.

søger om byggetilladelse i kommunens myndighedsafdeling dateret 5. april 2016 (dit bilag 1) og får 9. maj 2016 en tilbagemelding fra Center for Bygninger, hvor der bl.a. står: "Det ansøgte arbejde kan gennemføres uden tilladelse eller anmeldelse, idet det forudsættes, at vinduernes redningsåbninger, oplukkemåde og lysningsarealer ikke ændres, jf. bygningsreglement 2015 (BR15), kap. 1.6.". Vurderingen sker pga. det materiale har fremsendt til Center for Bygninger.

Ejendommen er stærkt støjbelastet og af den grund søger efterfølgende i 2018 om bygningsfornyelsesstøtte til støjdæmpning af vinduerne. Forvaltningen vurderer ansøgningen og indstiller overfor Borgerrepræsentationen i november 2018, at ejendommen skal modtage tilsagn om støtte, hvilket godkendes.

Gennem byfornyelsesloven, som støttede projekter er underlagt ud over byggeloven, er der mulighed for at stille udvidede krav til udførelse, materialer og farver på de arbejder, der udføres. I denne sag har forvaltningen i byfornyelsessagen krævet de originale vinduer bevaret som ét af kravene for at tildele støtten til renoveringsprojektet. Dette til trods for, at jf. ovenstående har tilladelse til udskiftning af vinduerne.

Kravet om renovering sker på baggrund af de samme iagttagelser, som du har gjort ift. den medsendte tilstandsvurdering (dit bilag 2), efter dialog med beboerne og besigtigelse af vinduernes tilstand og ift., at ejendommen er bevaringsværdig i kategori 2. Kravet om renovering er sendt til i forbindelse med tilsagnet til projektet dateret 24. april 2019.

Pga. uoverensstemmelse mellem lejere og udlejer sender lejerne den omtalte forhåndsgodkendelse fra Huslejenævnet til stadsarkitekten med henblik på hendes kommentering af sagen. Stadsarkitekten svarer den 8. juli 2019: "Som stadsarkitekt er min rolle at rådgive Københavns Kommune på et overordnet strategisk niveau i forhold til arkitektoniske spørgsmål. Jeg kan således ikke gå ind i enkeltsager, ligesom jeg heller ikke har bemyndigelse til at trække tilladelser fra Ankenævnet tilbage."

Fra forvaltningen sendes en påmindelse til om, at de originale vinduer skal bevares, hvis de ønsker at modtage støtte til renoveringen (dit bilag 6).

Som det fremgår af ovenstående, så foreligger byggetilladelsen før tilsagnet om byfornyelsesstøtte, hvorfor byfornyelsens krav om renovering naturligt nok ikke indgår i byggetilladelsen.

Kravene ift. støttesagen (om renovering i stedet for udskiftning af vinduer) er forsat gældende, og der gives derfor ikke støtte til vinduesrenoveringen, hvis bygherre vælger at gå videre med udskiftningen af ejendommens originale vinduer, men

forvaltningen har samtidig ikke hjemmel til at forhindre vinduesudskiftningen, hvis udlejer vælger at skifte vinduerne uden støtte på baggrund af den opnåede byggetilladelse.

Med venlig hilsen

Lone Byskov
Vicedirektør
Byens Fysik

Fra: Marcus Vesterager (Borgerrepræsentationen)

Sendt: 15. januar 2020 08:56

Til: TMFKP Sekretariat

Emne: Politikerspørgsmål vedr. Ny Christiansborg/Christians Brygge m.fl.

Til Teknik- og Miljøforvaltningen

I forbindelse med støjrenovering af Ny Christiansborg, beliggende Christians Brygge m.fl., 1559 København V, er jeg blevet gjort opmærksom på, at der er en uenighed mellem administrator og beboerne omkring udførelsen af arbejde og bevaring af de oprindelige vinduer. Jeg har fået tilsendt en del af sagens materiale, og deri kan jeg se, at i deres egen tilstandsvurdering fra 2012 (s. 8) skriver, at

"Vinduerne [mod gadesiden] er de originale vinduer fra ca. 1906 med enkelt lags glas samt forsatsrammer ligeledes med enkeltlags glas. Træværk i vinduer fra denne periode er oprindeligt udført i god kvalitet og det vurderes, at med regelmæssigt vedligehold vil træværk kunne bibeholdes over en længere årrække. Vinduerne er i mindre god tilstand og trænger til snedkerreparation og udvendig vedligeholdelse."

Dette står i modsætning til deres efterfølgende ansøgning til kommunen fra 2016, hvor de skriver, at

"Bygning fremstår i dag primært med de oprindelige et-lags vinduer, nogle steder med forsatsrammer og mod gadesiden også enkelte steder med ældre termoruder. Vinduer fremstår generelt i dårlig stand. Det vil derfor være til gavn for både bygherre og brugere med en udskiftning af nuværende vinduer til nye energirigtige vinduer."

Her er det væsentligt at være opmærksom på, at med "nogle steder med forsatsrammer" tilsyneladende antyder, at det er nogle få steder, hvor der er forsatsvinduer. Herved kan man således få den tro – hvis man ikke undersøger de faktiske forhold – at vinduer med forsatsrude er en undtagelse i hele bygningen, hvorimod det efter mine oplysninger nærmere er modsat, da der er forsatsramme ved over 90% af alle vinduerne, og at der ud af de ca. 600 vinduer måske er 10 vinduer med termoruder.

Forvaltningen lagt meget stor vægt på bevaringen af bygningernes oprindelige udseende, da ejendommen og hele karrebebyggelsen står med de oprindelige vinduer, og derfor findes det vigtigt at bevare dette udtryk ved ejendommen. Dette bliver understreget den 8. juli 2019, ligesom det bliver nævnt, at der er

"[...] givet tilsagn til renovering og istandsættelse af de originale vinduer med eventuelle nye forsatsruder til at forbedre lyddæmpningen."

Ikke desto mindre er man gået i gang med at udskifte vinduerne, og jeg vil derfor gerne bede forvaltningen svare på følgende:

- Hvordan kan entreprisen fra forhåndsgodkendes af forvaltningen uden undersøge om de oplyste forhold i ejendommen?
- Hvordan kan forvaltningen forhåndsgodkende entreprisen, når forvaltningen har ønsket en bevaring af de originale vinduer?

Jeg har vedhæftet tilstandsvurdering, ansøgning samt forvaltningens brev fra den 8. juli 2019.

På forhånd tak.

Med venlig hilsen

Marcus Vesterager
Medlem af Københavns Borgerrepræsentation