



10.03.2025

INDSIGELSE – vedr. lokalplansforslag 342

På borgermødet d. 24. februar i Kulturhuset Brønden blev forslag til lokalplan 342 indledningsvis gennemgået. Det var tydeligt, at kommunen ville vægte den historiske tilblivelse af Brøndby Strand Parkerne og ikke mindst hvilke værdier som forstadmuseet havde vægtet i deres vurdering af de kulturhistoriske - og arkitektoniske værdier (SAVE) især af bebyggelsen.

Mange af beboerdemokraterne, som var til stede, opfattede det mere som et foredrag og ikke en debat om et forslag til en lokalplan. Og ”foredraget” var for mange kendt og evident viden om deres lokale område. For de forhold som havde betydning for lokalplanen, var det heller ikke muligt at spørge ind til i plenum.

Anden halvleg var forbeholdt selve lokalplanen f.s.v.a de egentlige bestemmelser. I salen var der således opstillet stande med bestemmelsesmæssige emner. Standene var bemandede, men det var svært at få overblik over, dels hvad der blev gennemgået på standene – herunder forklaringer/redegørelse af de enkelte bestemmelser - men også hvad der specifikt blev spurgt ind til og hvilke svar der blev givet, især hvis man havde ambition om at besøge flere stande.

En formidlingsform som måske kunne have været afstemt på forhånd, ikke mindst hvordan dette ideelt kunne være afviklet - men som her var determineret af kommunen.

Løbende og afslutningsvis blev de deltagende så opfordret til at kommentere lokalplansforslaget igennem høringsperioden, med deadline d. 10. marts.

I forhold til sidstnævnte så tages denne opfordring op ved nærværende indsigelse fra fællesskabet af de syv boligafdelinger under HP4-renoveringen:

En renovering af lavhusene kan kun lade sig gøre, hvis der foreligger en positiv tilkendegivelse om støtte fra landsbyggefonden (LBF). Samtidig har LBF betinget, at et plangrundlag er nødvendigt hvis renoveringens omfang betinger dette. Brøndby Kommune har fra starten ment, at omfanget af renovering betinger et plangrundlag. M.a.o så kan et skema A ikke specificeres, med mindre, der foreligger det nødvendige grundlag – derfor har det i processen med lokalplansforslaget ikke været et specifikt og konkret renoveringsprojekt som kunne ligge til grund for lokalplanen.

Således har det også været ambitionen gensidigt mellem Brøndby Kommune og boligselskaberne, at man i processen kunne nærme sig hinanden, at man kunne definere intentionerne med bestemmelserne og angive nogle overordnede rammer for den fremtidige renovering. Dette er langt hen ad vejen sket og så alligevel ikke helt.....

Igennem hele det lange forløb med tilblivelsen af forslaget, som nu er i høring, så har der været især tre forhold som boligselskaberne både har fremhævet som essentielle og væsentlige i relation til den forestående renovering af lavhusene.

Det drejer sig om følgende tre forhold:

- Isoleringen
- Altanerne, herunder inddækningerne
- Plantekummerne

Isoleringen

I forhold til isoleringen har det undret boligselskaberne, hvorfor kommunen har fastholdt ønsket om indvendig isolering og ikke har skelet til hvordan de oprindelige såkaldte ”tunge facader” har været konstrueret. De oprindelige facader blev projekteret som skalmure med en tynd isolering inden under, altså en udvendig isolering med en for tiden og eftertiden ”tung facade” –skal som klimaskærm. En lignende løsning blev sidenhen anvendt for den senere renovering af rækkehusenes endegavle, hvilket blev godkendt af kommunen.

Der har hele tiden været ønske om at undgå en indvendig isolering, der heller ikke anbefales af landsbyggefonden. Ved en indvendig isolering vil dette også udfordre boligselskaberne i forhold til arealopgørelse og huslejeudmåling.

Altanerne og inddækningen

I dag har alle altaner inddækninger. De inddækkede og lukkede altaner er et resultat af et ønske om øget komfort og kvalitet ved anvendelsen af den inddækkede altan, som blev bakket op af både kommunen og landsbyggefonden i sin tid, som resultat af en tidligere helhedsplan for bebyggelsen.

Man kan med rette kritisere de nuværende inddækninger, og ønsket er også, at disse kan indskrives i en ny designmæssig udformning af altaninddækninger som en bedre løsning i forhold til lavhusenes arkitektur. Og mange beboerdemokrater, ikke bare i de to boligselskaber som er berørt af lokalplanen, men også de øvrige, har svært ved at forstå hvorfor denne kvalitet fratages dem med denne lokalplan.

I procesforløbet har der også været peget på andre løsninger, og ikke mindst designmanualen rummer inspiration til at tænke nye og alternative løsninger som der har været henvist til. Her skal det nævnes, at designmanualen i sin tid har været genstand for en meget omfattende beboerproces og de modeller som peges på i manualen, er et produkt af denne proces. En proces, som Brøndby Kommune var dybt involveret i.

Her kan det også virke påfaldende, når der ved standen om altaner ved borgermødet fremlægges løsninger for et af de højhuse som nu skal renoveres, og hvor der tillades en løsning hvor altanerne er inddækkede og kan lukkes - som inspiration.

Plantekummerne

Bebyggelsen har i dag fortsat alle steder de oprindelige plantekummer, men som i mange år ikke har været anvendt som oprindelig tænkt. Det skyldes mange ting – dels er de meget voluminøse og svære at vedligeholde som egentlig plante-/blomsterkummer. Endelig er der flere gange blevet gjort opmærksom på tekniske dokumentationer, som konkluderer at kummen er meget udfordret i forhold til bevaring. De udgør også i dag en kuldebro og repræsentere på mange måder en gene og udfordring for beboerne.

Ønsket er i højere grad at se på intentionen af kummens anvendelse – nemlig at give mulighed for at begrønne facaderne – også en intention fra Svend Høgsbro og Thorvald Dreyer og som beboerne f.s.v. gerne vil fortsætte med.

Nye designløsninger, respekt for arkitekturen og moderne standarder

For de tre nævnte forhold er ønsket blot, at der lyttes til beboerne i deres ønske om dels at fastholde de kvaliteter der er ved bebyggelsen, men også at tænke ud af boksen med nye designmæssige løsninger, *som respekterer det arkitektoniske udtryk og muligheden for at modernisere byggeriet til en moderne standard* – citat fra lokalplanens formål.

Derfor er beboerne helt på linje med synet om, at det ikke bare er hele bebyggelsen – som i SAVE er vurderet med karakteren 2 (høj bevaringsværdig) – som skal ses med nye briller og tænkes i nye planløsninger i den store skala, men at det også må gælde i den lille skala, når der skal tænkes i moderne standarder.

Meget af dette er nævnt tidligere og gentaget i mundtlig og skriftlig form, og som desværre kun har resulteret i, at der er indføjet dispensationsbestemmelse for alle tre forhold, hvilket betyder, at man kan afprøve anden løsning/udformning ved at søge om dispensation som meddeles Teknik og miljøforvaltningen.

Det er et vigtigt og generelt aspekt for beboerne, at bebyggelsen opnår et godt og sundt indeklima for beboerne i fremtiden. Således har et historisk fokus altid været at forbedre facade og tag som kan modstå kulde – men også at sikre disse to flader mod den stigende trussel som vores klimaforandringer har givet i de senere år. Derfor skal renovering også have fokus på, hvad bebyggelsen har haft af problemer og lidt under de seneste 50 år. Så udover det som er nævnt, så handler det også om at de flade tage gentænkes med nye designløsninger - ikke mindst i forhold til afløb herfra, at nye vinduesløsninger tænkes mere bruger- og klimavenligt og at undgå for store eksponerede etageadskillelser. Det er således ønsket også her, at lokalplanen giver mulighed for at der gives plads for moderne standardprincipper som basis for den konkrete projektering.

Dispensationer og ønsket om hurtig afklaring af rammerne for projekteringen

En solid og robust lokalplan er kendetegnet ved at der ikke fra dag et skal dispenseres. Med nuværende forslag nærmest opfordres til at der søges om dispensationer – m.a.o. erkendes behovet og der nærmest inviteres til at bidrage med nyere løsninger, end det som er præciseret i bestemmelserne for de tre forhold.

Boligselskaberne ser det dog ærgerligt, at vi ikke helt kunne komme i mål med dette arbejde og at de nu påtvinges til at bruge ressourcer til med en anden del af forvaltningen at frembringe de mere præcise rammer for projekteringen af renoveringen.

Boligselskaberne ønsker derfor, at der hurtigst mulig efterfølgende skabes en dialog om disse rammer, hvor der er lyttet til denne indsigelse så der skabes de optimale rammer for den videre projektering.

Det er oplyst, at boligselskaber p.t. har nogle tidsmæssige og projektmæssige udfordringer med at komme i mål med skema A. Ønsket er derfor, at den ovennævnte dialogproces med de relevante parter i kommunen tager hensyn til disse udfordringer.

Med venlig hilsen

Brøndby Almennyttige Boligselskab, Rheumpark

Postfunktionærernes Andelsbolig-forening, afd. 8

Boligselskabet Tranemosegård, afd. T13

Brøndby Boligselskab, afd. 605-608

