

Enigheden

Lygten 39

DK-2400 København NV

Tlf.: (+45) 33 77 93 93

www.bikubenfonden.dk

1. april 2022

Høbbet A/S's høringsvar til lokalplanforslag "Provstevej kvarteret"

Ejer af ejendommen Thoravej 29, selskabet Høbbet A/S (CVR-nummer 34738246), som er et datterselskab 100 % ejet af Bikubenfondens, fremsender hermed høringsvar vedrørende den fremtidige bevaringsstatus for ejendommen. Høbbet A/S og Bikubenfondens kaldes samlet efterfølgende for "Bygherren".

Bygherren har erhvervet ejendommen med henblik på at omdanne og indrette denne (efterfølgende kaldet transformering) til i fremtiden at huse Bikubenfondens fondsvirksomhed og fondens nære samarbejdspartnere på de sociale og kunstneriske områder.

Bygherrens ønske med tilflytningen til lokalområdet og projektet er i høj grad et ønske om at understøtte og blive en aktiv del af det særlige lokale miljø, hvis egenart søges bevaret gennem lokalplanforslaget, og Bygherren vil med dette **høringsvar** og efterfølgende baggrund og begrundelse argumentere for fondens ønske til justering af den i lokalplanforslagets foreslåede bevaringsbestemmelse for Thoravej 29.

Med afsæt i den efterfølgende begrundelse anmoder Bygherren om, at ejendommens foreslåede fremtidige bevaringsmæssige status, som bl.a. beskrevet i Forslag til lokalplan (på side 21-23) og i § 6 i de regulerende bestemmelser, ændres således, at ikke hele bygningen kategoriseres som bevaringsværdig, men at det er alene er 1. og 2. sal af facaden mod Thoravej, som udpeges som et bevaringsværdigt bygningsselement.

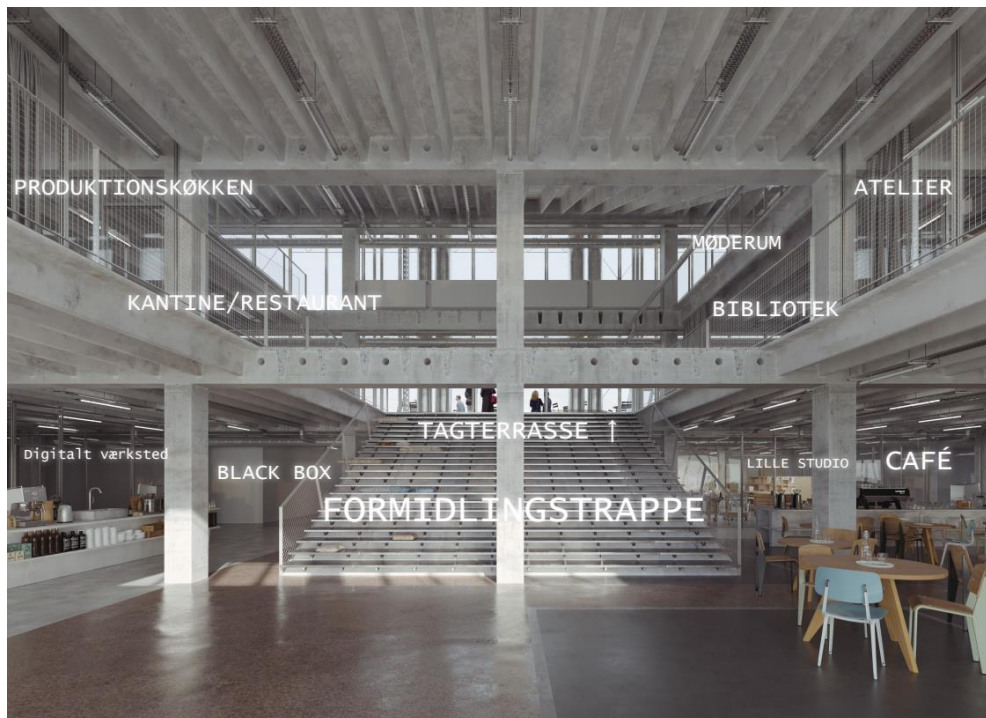


Fig 1: Ovenstående illustrerer og antyder det indtryk og den mangfoldighed i anvendelse og funktionalitet, som Byggherrens igangværende/aktuelle transformering af ejendommen skal resultere i.

Baggrund

Byggherren har med stor interesse og glæde læst og forholdt sig til det aktuelle lokalplanforslag om "Provstevej kvarteret". Som bygningsejer og kommende "beboer" af Thoravej 29 ser vi i allerhøjeste grad, at værdigrundlaget og intentionerne for lokalplanforslaget går "hånd-i hånd" med det værdigrundlag og de visioner og ambitioner, som sætter rammen for fondens igangværende transformation af Thoravej 29. En bygningstransformation som skal skabe attraktive og fremtidige fysiske rammer for Bikubenfondens fondsvirksomhed og fondens samarbejdspartnere og dermed fondens arbejde med at nyskabe muligheder for unge på kanten af samfundet og for aktuel scene- og billedkunst.

Thoravej 29 bliver i en nær fremtid et sted med særlig fokus på nytænkning og udvikling, hvor aktører og eksperter fra både social- og kunstområdet - sidstnævnte kunstinstitutionen Art Hub Copenhagen - kan "bo", mødes, dele viden, udfordre hinanden, lære og arbejde sammen. Med udviklingen og transformeringen af Thoravej 29 tages der samtidigt skridt til, at lokalmiljøet og offentligheden bydes indenfor til fx besøg i caféen, i skitsebutikken, i restauranten og til forskellige events på det sociale og kunstneriske område.

Arkitektonisk har byggherren efter et projektkonkurrenceforløb, med hjælp fra Arkitektforeningen, valgt et konkurrenceprojekt, som har en klar transformationsstrategi: Indenfor rammerne af den modernistiske bygningsarkitektur, er strategien arkitektonisk nyskabende, haren klar identitet, etablerer en fleksibel og funktionel ramme med rumlig kvalitet og variation og bidrager til lokalområdet. Strategien er bevarende i sin natur og hovedgrebet hviler på følgende:

- En bygning, der genbruger sig selv – eksisterende elementer gives nyt liv i et ressourcebevidst kredsløb, hvor overflødige komponenter skrælles væk og kun det funktionelt nødvendige tilføjes.
- En bygning, der bliver vendt på vrangen – aktiviteter, funktioner og strukturer blotlægges og skaber en forlængelse af byens processer, der både optages og påvirkes.

Bygningen forventes certificeret til DGNB Guld.

Begrundelse for ønsket om justering af bevaringsbestemmelserne

Som det fremgår, er vores forslag til ændring af lokalplanforslaget rettet mod forslagets bestemmelser om bevaringsværdighed.

Lokalplanforslaget har et samlet bevarende formål, der bl.a. skal understøtte borgere og politikeres ønske om at *"tage vare på kvarterets særlige karakter og egenart"* og på hvordan *"kvarterets kvaliteter kan fastholdes i en fortsat byudvikling"*. Lokalplanområdet karakteriseres ved *"en række bymiljøer fordelt i kvarteret som er kendetegnet ved at understøtte det lokale byliv og fællesskab."*

I lokalplanforslaget udpeges Thoravej 29 som bevaringsværdig med henvisning til en bærende kulturhistorisk fortælling om industrihistorien, hvor *"udformning, udsmykning, materialer og døre eller vinduer fastholdes eller føres tilbage til de oprindelige materialer og udseende."*

Vi ser de øvrige lokalplansbestemmelser om at bevare kvarterets egenart og diversitet samt ambitionen om at hæve den bæredygtige profil som tiltag, der vil sikre en udvikling i tråd med tiden og med mulighed for at vise de gode eksempler. Disse kvaliteter og temaer er helt samstemmende med Bygherrens konkrete transformations- og projekt tanker og udgør også nerven i de mange forskelligeartede funktioner og faciliteter, som den transformerede ejendom skal huse. En transformering som i øvrigt vil være båret af et meget højt ambitionsniveau for kreativt og nytænkende genbrug af eksisterende bygningselementer, betonkonstruktioner, installationer mv. Eksempelvis vil dele af bygningens nuværende etageadskillelser blive genbrugt til interne trappeløb og inventar, fx serveringsdisk i caféområdet, som illustreret på Fig 1.

Bygherrens transformation af ejendommen til sin nye anvendelse medfører, at stueetagen hovedsageligt indrettes med udadvendte og publikumsorienterede funktioner. Af hensyn til disse aktiviteter og et ønske om at fremstå i øjenhøjde med området foreslår vi, at den nuværende ret lukkede og afvisende facade i stueetagen ikke gøres bevaringsværdig. Det vil give mulighed for at skabe en mere åben, imødekommende og transparent bygning og en facade, der inviterer og bidrager til, at Thoravej, i lighed med andre gader i kvarteret, får et byrumsliv med sin helt egen karakter.

Den øvre del af facaden, som er den bærende iff. oplevelsen af det lange modernistiske hus med et enkelt materialevalg og formsprog, bevares som i dag.

De ovenfor nævnte intentioner illustreres ved nedenstående facadeudtryk - før og efter den igangværende og planlagte transformering.

Eksisterende nordfacade – før transformering:



Fig. 2: Skråfoto taget af nordfacaden på den eksisterende ejendom, som den fremstår i dag og inden transformering.

Fremtidig nordfacade – efter transformering:



Fig. 3: Rending (projektforlagsniveau) af den fremtidige nordfacade, som den forventes af fremstå efter ombygningen og transformeringen af ejendommen.

Illustrationerne viser vores ønske om at bevare ejendommens særlige udtryk og formsprog, herunder særligt bevaringen af de langsgående og meget karaktergivende vinduesbånd på 1. og 2. etage, og samtidigt ønsket om at facaden i stueetagen aktiveres i forhold til at understøtte og afspejle de fremtidige funktioner, den offentlige tilgængelig og bidraget til bylivet.

Til orientering og af hensyn til bl.a. at etablere et optimalt indeklima i en bygning, der er tænkt i en anden tid, er det en del af det arkitektoniske hovedgreb, at gårdfacaden mod syd udvides med en teknisk glasfacade, svarende til 1,5 m, fra/med 1.sals niveau til nuværende tagkant. På denne måde og som følge af ejendommens ret begrænsede etagehøjder, skabes der muligheder for at etablere lodrette føringsveje til den ventilations- og installationstekniske opgradering, som skal sikre et moderne og bæredygtigt byggeri i en bygning fra 1960.

Vi håber meget vores anmodning kan imødekommes og vil med stor interesse følge lokalplanforlaget videre færd og godkendelse, idet vi håber en sådan kan foreligge inden sommerferien 2022.

Med venlig hilsen

Søren Kaare-Andersen
Adm. direktør Bikubenfonden
Formand Høbbet A/S

Høbbet A/S
Odensevej 160
5600 Fåborg
CVR-nummer 34738246 (100% ejet datterselskab til Bikubenfonden)