



NOTAT

Dragør Kommune
Plan og Teknik
Kirkevej 7
2791 Dragør

Sag **Arkitekturpolitik for Dragør Kommune**
Emne Drøftelse af implementering af arkitekturpolitikken

Dato 9.4.2018
Sagsnr. 15/8

Ved mødet i Kommunalbestyrelsen den 14.12.2017 blev det foreliggende forslag til "Arkitekturpolitik for Dragør Kommune" vedtaget. Det blev samtidig vedtaget, at "den videre implementering af arkitekturpolitikken skal drøftes i den kommende kommunalbestyrelsesperiode".

Arkitekturpolitikken, som tager udgangspunkt i identiteten og de arkitektoniske kvaliteter i kommunens forskellige bydele, indeholder 3 fokusområder: Kulturarven, Landskabet og Bydelene.

For hvert af disse områder beskrives en målsætning samt en række konkrete indsatsområder rettet både mod "hvad kommunen kan gøre" og "hvad du som borger kan gøre".

I rapportens afslutning om "initiativer" listes følgende 8 forslag til implementering af arkitekturpolitikken:

1. Fokus på arkitektonisk kvalitet i forbindelse med lokalplan- og kommuneplanlægningen
2. Fokus på bygningers og de enkelte bydeles værdier, i forbindelse med lokalplan- og byggesagsbehandling
3. Sikring af arkitektonisk kvalitet når kommunen er bygherre
4. Udvikling af forhåndsdialogen med bygherrer, med afsæt i bydelenes værdier og kvaliteter
5. Oprettelse af en præmieringsordning rettet mod smukke byggerier samt by- og landskabsarkitektoniske træk
6. Evaluering af resultaterne af lokalplanlægningen og af større projekter
7. Formidling af kommunens arkitektur
8. Opmærksomhed på nye udfordringer og tendenser, som kan påvirke den arkitektoniske kvalitet

Konkrete tiltag i relation til ovennævnte punkter kunne være:

Ad 1.:

- Indskrivning af arkitekturpolitikken i næste revision af kommuneplanen,
- Fokus på kommunens landskabsværdier ved revision af kommuneplanens afsnit om "Det åbne land", herunder betoning af kystlandskabets betydning i relation til Naturpark Amager,

- Fokus på rammerne for byfortætning og nye arkitekturstrømninger ved revision af lokalplaner for eksisterende villaområder.
Den gældende kommuneplan beskriver i afsnittet om "byomdannelse" og "udvikling af parcelhusområderne", at regulering af byggeretten både bør være entydig og tage hensyn til nye bygningsformer.
Der beskrives et "ydre byggeretsrum", begrænset af byggelovgivningens regler om afstande og højder, indenfor hvilket bygningen mere frit kan udfolde sig.
De nyere tendenser med hensyn til fortætning og moderne bygningstyper i villakvartererne (se pkt. 8) har imidlertid sat fokus på nabomæssige udfordringer (indblik mv.) ved udformninger med bl.a. store kviste og hævede udendørs opholdsarealer.
Ved kommende lokalplanlægning i villakvartererne kan der indgå undersøgelse af, hvordan dette forhold i givet fald kan reguleres.

Ad 2.:

Fokus på bykvarterernes særpræg og arkitektoniske værdier i byggesagsbehandlings tidlige dialog.
Fastholdelse og udvikling af den nuværende praksis med forhåndsdialog og vejledning, både i forbindelse med bevaringssager og nyere byggeri, se i øvrigt pkt. 4.

Ad 3.:

Sikring at der indgår kvalitative krav ved konkurrenceudsættelse i forbindelse med kommunens større byggerier. Dette kan ske ved projektkonkurrencer og udbud.

Ad 4.:

Udarbejdelse og indførelse af et dialogværktøj til "arkitekturscreening", der skal gøre byggeriets parter og kommunen bedre i stand til, i den tidlige dialog, at drøfte arkitektur ud fra et fælles og sagligt udgangspunkt, og sikre at man kommer igennem de fleste af de hensyn, der bør iagttages ved indpasning af byggeri i eksisterende bydele.

Ad 5.:

Oprettelse af en præmieringsordning, der kan være rettet mod arkitektoniske kvaliteter i såvel bygninger, samlede bebyggelser som byrum og grønne træk, - både i bevaringsområder, øvrige bydele og i landområdet.
Udarbejdelse af præmieringsordningen kan ske ud fra erfaringer fra andre kommuner og eventuelt med bistand fra Arkitektforeningen.

Ad 6.:

Indføring af en evalueringspraksis for større byggerier eller anlæg, som kom ud af lokalplanlægningen og/eller projektet.
Hvad bidrog til høj kvalitet og hvad forhindrede det ?

Ad 7.:

Formidling af kommunens arkitektur kan give inspiration for bygherrer ved nybyggeri, og kan skabe forståelse for bevaring af kulturarven og den lokale byggeskik, og dermed være et bidrag i forhåndsdialogen ved byggeprojekter mv.
Traditionelle publikationer og pjecer kan suppleres med digitale platforme.
Kommunens arkitektur og kulturhistorie er også et vigtigt element i turismeindsatsen (jfr. den fungerende digitale byvandring i Dragør gamle bydel).

Ad 8.:

Eksempler på nye udfordringer og tendenser, der kan påvirke og udfordre arkitekturen:

- *Byfortætning / stigende udnyttelse af byggeretten*
Der kan i de senere år konstateres en tendens til at udnytte grundenes byggeret "til det yderste", både ved til- og ombygninger og ved genopførelse af ny boligbebyggelse efter nedrivning af de oprindelige huse. Det kan indebære en ændring af lokalområdets karakter, selv om udnyttelsen sker indenfor de gældende rammer i byggelovgivningen.
- *Nye bygningsformer*
Nyere bygningsformer i 2 fulde etager med rumhøje vinduespartier og udendørs opholdsarealer i 1. sals højde, har visse steder vundet indpas i villakvartererne.
Der er tillige et stigende antal eksempler på, at det traditionelle 1 eller 1½ etages parcelhus ved om- og tilbygning bygning får tilføjet større og flere kviste, og helt eller delvis ombygges til 2-etages huse.
Sammenholdt med den øgede byfortætning kan denne tendens tillige betyde nabomæssige udfordringer.
- *Regnvandshåndtering og terrænreguleringer*
De senere års øgede regnvandsmængder og tendens til, at der gennemføres befæstede arealer på grundene i større omfang, medfører problemer med afledning af regnvand. Dette kan være årsag til, at der i forbindelse med nybyggeri ønskes gennemført terrænreguleringer, der "hæver huset op" og dermed skaber ændrede højdeforhold i lokalområdet.
Såkaldte "LAR-løsninger" (Lokal Afledning af Regnvand), hvor regnvandet i et lokalområde på vej til nedsivning afledes til åbne grøfter / regnvandsbede o. lign., kan også have byarkitektoniske kvaliteter.
- *Kystbeskyttelse, diger og udsyn*
Etablering af kystbeskyttelse ved stormflod mv. i form af forhøjede diger, betyder samtidig en udfordring med hensyn til begrænsning i udsynet over vandet for de kystnære boligbebyggelser. Dette kan have konsekvenser for bebyggelsens udformning "bag diget".
- *Energitekniske anlæg*
Energibesparende tiltag som solceller oplagt på bygningernes tagflader kan medføre at den oprindelige arkitektur antastes.
I bevaringsområderne er der særlig fokus på dette forhold. Her kan også varmepumper, opsat direkte på bygningen, tillige udgøre et problem.
- *De traditionelle håndværk*
En væsentlig del af bevaringsarbejdets succes med hensyn til at sikre den lokale byggeskik, kan tilskrives det forhold, at der stadig er firmaer, der kan udøve de traditionelle håndværksmetoder og at der er adgang til de traditionelle materialer og bygningsdele.
Det traditionelle håndværk er under pres i forhold til industrielle produkter og metoder.