

Frederiksberg Kommune  
By, Byggeri og Ejendomme  
Frederiksberg Rådhus  
2000 Frederiksberg

**HOLM-DESIGN**

ch@holm-design.com  
www.holm-design.com

Christian Holm  
Arkitekt maa.  
T + 45 3324 7721  
M + 45 2229 1721  
Chr. Winthersvej 15  
DK-1860 Frederiksberg C

2017.04.22

Vedr.: Rathsacksvej 29, nedrivning af villa.  
J.nr.: P19-728-15  
Naboorientering

Som ejer af Chr. Winthers Vej 15 modtog jeg den 3. april 2017 opfordring til at komme med bemærkninger til ovennævnte sag.

Indledningsvis skal jeg opfordre kommunalbestyrelsen til at fastholde den bevarende lokalplan 104, hvis formål er at bevare kvarterets kvaliteter.  
Den aktuelle ejendom er særdeles godt vedligeholdt og derfor ikke kondemnable emne..  
Derfor bør man nægte at imødekomme nedrivningen.

For mig minder det om, at man ønsker en ny "husmodel" i ny farve – men hvorfor så i dette kvarter?

Projektet tager ikke hensyn til områdets karakter, byrumsprofil og de miljømæssige aspekter.

Rathsackvej 29 ligger i det østlige hjørne af et trekantet område bestående herudover af Chr. Winthers Vej 4D, 4E, 6, og 8.

På denne grund lå der tidligere en herskabsejendom, der blev sprængt i luften under anden verdenskrig.

Efter krigen blev der opført 5 1 ½ etages rødstensvillaer der tilsammen udgør en enhed og som bidrager til kvarteret med "grøn luftighed" i forhold til de omkringliggende karrer og de omkringliggende relative massive villaejendomme.

Rathsacksvej 29 blev i øvrigt bygget i 1953, af den kendte erhvervsmand William Demant, der ejede Oticon.

Det ansøgte vil forgribe sig på ovennævnte helhed, samtidig med, at den 2 etagers høje facade, vil trykke byrumsprofilet og fortætte området yderligere.

Dette skyldes, at der for en del år siden blev accepteret en massiv overbygning på genbo ejendommen i nr. 32, der fremtræder med 3 etager i facadelinien.

Man skriver ganske vist, at nybyggeriet "spiller op til de eksisterende huse i kvarteret".

Imidlertid glemmer man, at de eksisterende huse er livfulde med mange vinduer og åbninger i facadelinen.

Det fremlagte projekt fremtræder som en relativ lukket 8,5 høj mur på de to gadefacader og gavl mod nabo.

Tillige skal det anføres, at den pågældende ejendom har været igennem omfattende renoveringer af de sidste ejere og ikke kan betegnes som kondemner.

Kvarteret er i de senere år været meget belastet af store renoveringer på de forskellige villaer.

Den påtænkte nedrivning, vil være en voldsom miljømæssig belastning, med støv, larm og meget store entreprenørmaskiner der vil hærge, det i forvejen hårdt trafikbelastede område der i øvrigt rummer flere børneinstitutioner i nærheden.

Afslutningsvis må jeg anmode kommunalbestyrelsen om at forkaste dette projekt og i stedet bruge kræfterne på de store kvaliteter dette kvarter indeholder.

De bedste hilsener

Christian Holm  
Arkitekt maa

