

[http://dagsorden-og-referater.brk.dk/Sites/Politiske\\_Internet/Internet/2014/InfDag7450.html#BREV2046055](http://dagsorden-og-referater.brk.dk/Sites/Politiske_Internet/Internet/2014/InfDag7450.html#BREV2046055)

### 3 Orientering vedr. fredningshøring for tidligere Rønne Elværk og Hafniahus

01.02.05K04-0101

|                          |            |             |              |
|--------------------------|------------|-------------|--------------|
| Behandling               | Mødedato   | Åbent punkt | Lukket punkt |
| Teknik- og Miljøudvalget | 05-01-2015 | 3           |              |

Hvem beslutter

Teknik og Miljøudvalget beslutter.

Resumé

Kulturstyrelsen har indledt fredningssager for det tidligere Rønne Elværk og Hafniahus i Rønne. I den forbindelse har Center for Teknik- og Miljø fremsendt udtalelse til Kulturstyrelsen om, at bygningerne ikke bør fredes da de begge er omfattet af bevarende lokalplaner som sikrer facaderne.

Indstilling og beslutning

Teknik- og økonomidirektøren indstiller, at sagen tages til orientering.

Teknik- og Miljøudvalget den 5. januar 2015:

Sagsfremstilling

Kulturstyrelsen har indledt fredningssager for det tidligere Rønne Elværk og Hafniahus i Rønne. Center for Teknik og Miljø har fremsendt en udtalelse (vedhæftet som bilag). Udtalelsen skal ses i forlængelse af Kulturmiljørådets behandling af sagen (referat ligeledes vedhæftet).

Rønne Elværk.

Til forslag om fredning af det tidligere Rønne Elværk bemærkes, at elværket allerede er omfattet af den bevarende lokalplan nr. 051. Endvidere er bygningen omfattet af lokalplan nr. 068 ”for Stenbanen og det tidligere elværk i Rønne”, som også indeholder bevaringsbestemmelser for elværkets proportioner, materialer og bygningsdetaljer.

En bygningsfredning vil kunne vanskeliggøre en fremtidig udnyttelse af bygningen. På den baggrund er det indstillet til Kulturstyrelsen, at bygningen ikke bør fredes, da lokalplanerne sikrer bygningens facadearkitektur.

Hafniahus.

Til forslag om fredning af Hafniahus bemærkes, at denne ligeledes omfattes af en bevarende lokalplan nr. 051 ”for bevaring og videreudvikling af det centrale Rønne”, og at ejendommen heri er registreret som bygning med høj bevaringsværdi. Kommunen mener dermed, at lokalplanen må anses som tilstrækkelig bevaringsbeskyttelse.

En bygningsfredning af Hafniahus vil medføre at andelsforeningens planlagte ønsker for bygningens modernisering besværliggøres eller ikke kan realiseres. Flere indvendige bygningsdele er i forvejen ændret, og det vurderes at det primært er de udvendige bygningsdele, der er bevaringsværdige.

På den baggrund er det indstillet til Kulturstyrelsen, at bygningen ikke bør fredes, da lokalplanerne sikrer bygningens facadearkitektur.

Økonomiske konsekvenser

ingen

Supplerende sagsfremstilling og/eller

Administrativ tilføjelse

-

## Bilag til Teknik- og Miljøudvalget 5. januar 2015

1.

### [Kulturmiljørådet indstilling \(DOCX\)](#)

Dette indsat i kopi nedenfor:

## Referat

### Referat fra kulturrådsmøde den 25. november 2014 fredningsforslag Rønne gl. Elværk og Hafniahus

**Deltagere:** Bjarne Bech, Hans Bech, John Nielsen, Jacob Bjerring-Hansen, Jens Holger Kofod, Henriette Howalt, Jens Kofod referent

Afbud:

Dagsorden:

1. Bemærkninger til forrige referat
2. Besigtigelse af Rønne Elværk i forbindelse med fredningsforslag
3. Besigtigelse af Hafniahus i forbindelse med fredningsforslag
4. Eventuelt

Ad.1. Generel drøftelse af forrige referat.

Ad.2. Tidligere Rønne Elværk besigtiget. KMR udtrykte betænkelighed for elværkets fysiske bygningsbevaring uanset fredning. Det blev foreslået at anbefale en facadefredning. Jacob Bjerring Hansen oplyste hertil at en eventuel fredning af bygningen vil omfatte hele bygningskomplekset ude som inde – jf. de i fredningsforslagets bærende "fredningsværdier". Facadefredning eksisterer ikke som begreb..

Konsekvensen heraf vil være at ejeren har pligt til at holde bygningen i forsvarlig stand både ude og inde. Og ejeren skal have tilladelse fra Kulturstyrelsen, hvis den fredede bygning skal ændres – både indvendig og udvendig. Både små og store ændringer kræver tilladelse. Dvs. alt fra nye indgange,

indsrud af etagedæk, isolerende foranstaltninger mv. vil kræve tilladelse og en række afgørende elementer vil givetvis være i modstrid med de bærende fredningsværdier.

Den eventuelle økonomi ved en fredningen blev drøftet og i den forbindelse blev det oplyst at et tidligere RealDania projekt kalkulerede med en udgift på 40mio kroner for en bygningsrenovering til nutidig kvalitetsstandard af tag og fag.

Bygningen er omfattet af den bevarende lokalplan nr. 051 for bevaring og udvikling af Rønne samt lokalplan nr. 068 for Stenbanen og det tidligere elværk i Rønne som i § 5, har bevaringsbestemmelser for bygningens proportioner, materialer og bygningsdetaljer.

**Kulturmiljørådet indstiller** på den baggrund at bygningen ikke fredes, da lokalplanerne sikrer bygningens facadearkitektur og en fredningen vil kunne vanskeliggøre en fremtidig interesse for en udnyttelse af bygningen.

Kulturmiljørådet er grundlæggende af den opfattelse at bygningsbevaring bedst sker gennem bygningernes fortsatte – eller under hensyntagen til fremtidig – brug. Skulle fredningen blive gennemført henstiller KMR derfor at der i udstrakt grad tages hensyn til bygningens nye formål, herunder krav til adgang, miljøkrav og udnyttelsen af rumhøjden. Dette tilsiger at de bærende bevaringsværdier i hovedsagen bør knyttes til de udvendige forhold.

Ad. 3. Hafniahus besigtiget. Fremvisning af formand for andelsboligforeningen Henry Bech. Formanden redegjorde for den i gangværende udvendige bygningsrenovering/modernisering som omfatter udskiftning af vinduer på alle facader og eftermontering af altaner mod gård/havesiden.

Henry Bech gav udtryk for at en totalfredning ikke er i andelsforeningens interesse, da det ikke vil være rimeligt, at forhindre beboernes fri mulighed for at modernisere lejlighederne efter individuelle ønsker og behov.

**Kulturmiljørådet indstiller** at Hafniahus ikke fredes, da en fredning af bygningen vil være for restriktivt i forhold til andelsforeningens planlagte ønsker for bygningens modernisering. Den bevarende lokalplan nr. 051 som omfatter Hafniahus og heri registrerer ejendommen som bygning med høj bevaringsværdi, må anses som den nødvendige bevaringsbeskyttelse. Skulle fredningen blive gennemført henstiller KMR at bærende fredningsværdier rettes imod facaden og opgangene.

Ad.4.

Jens Kofod

Arkitekt