

Byhus beliggende i kulturmiljø, Bredgade 74A, Indre By

Bygninger med SAVE-værdierne 2-4 er de bygninger, som i kraft af deres arkitektur, kulturhistorie og håndværksmæssige udførelse er fremtrædende eksempler inden for deres slags.

Arkitekturoprøret er en folkebevægelse, nu i 13 lande. Vi har mellem en kvart og en halv million følgere på de sociale medier. Der ligger mere end 200 artikler, TV-klip og radioudsendelser af eller om os på vores danske hjemmeside,

www.arkitekturoproeret.dk

Vi har peget på 8 argumenter vedr. selve sagen, dvs at huset bør bevares:

1. Københavns Indre By er Danmarks (og Nordens) vigtigste kulturarv. Det hører blandt Københavns Kommunes fornemste opgaver at beskytte og bevare dette bymiljø.
2. Et museum skal bevare kulturarven for eftertiden – ikke ødelægge den.
3. Det er uacceptabelt, at ejeren bevidst lader en bevaringsværdig bygning forfalde og derefter bruger bygningens tilstand som argument for nedrivning. Dette bør ikke danne præcedens.
4. Kommuneplanstrategi 2023 fremhæver i kapitlet om byens sjæl og kulturarv, at selv bygninger med lav bevaringsværdi kan have vigtig betydning for lokalmiljøet, og arbejdsprogrammet for Kommuneplan 2024 lægger vægt på bevaring af bygninger.
5. Allerede i 2017 protesterede vi over for museet imod nedrivningsplanerne. Af korrespondancen fremgår, at museet begrundede nedrivningen med, at huset ikke er fredet. Man har således ikke forstået det to-strengede system med fredede og bevaringsværdige bygninger.
6. Det var ulykkeligt, at Kommunen ikke forhindrede nedrivningen i Esplanaden 30. Disse to sager understreger behovet for bevarende lokalplaner for Indre By, som foreskrevet i Kommuneplan 2019. Bygninger, registreret med SAVE-værdi 1-3, er fastlagt som bevaringsværdige i kommuneplanen. Det bør for Indre Bys vedkommende ændres til SAVE-værdi 1-6.
7. Nedrivning er i strid med god klimapolitik.
8. Tiden er løbet fra brutal fremfærd mod sårbare bymiljøer, og de folkelige protester er stigende.

Vi kan ikke se, at brevet med Indre By Lokaludvalgs indsigelse er bilagt sagen. Er dette brev kommet TMU til kundskab?

TMF baserer sin anbefaling om nedrivning på procesrisikoen. Ikke på selve sagen.

Grunden til risikoen skulle være, at forvaltningen ikke fulgte op på den planmæssige forespørgsel af 23. november 2021 om erstatningsboliger før den 23. februar 2023, hvor bygherres rådgiver blev orienteret om, at der var politisk interesse for eventuel bevaring af bygningen.

Det er ikke noget overbevisende argument. Her følger vores kommentarer til TMFs anbefaling:

1. Der kommer næppe nogen retssag. Det vil være dårlig PR for museet.
2. Skulle det ske, har Museet en dårlig sag.
 - a. Bygherre var selv passiv fra 2016 til 2021. Man kunne også have rykket efter 2021.
 - b. Bygherre peger på husets dårlige stand som hovedargument. Man ejer et bevaringsværdigt hus i et udpeget kulturområde. Man er selv et museum. Den almindelige vedligeholdelsespligt er forsømt. Ejendommen er vanrøgtet. Det er selvforskyldt forfald. Råd er en naturlig følge. Borebiller kan bekæmpes med dieselbenzin.
 - c. Sagen fra Vigerslevs Allé er baseret på helt andre præmisser. Ejendommen var ikke vanrøgtet. Der var intet at bebrejde bygherren. Nævnet lagde desuden vægt på, at kommunen senest i juni 2016 fik kendskab til den påtænkte nedrivning af den eksisterende bebyggelse via volumenstudie, og at der på forhåndsdialogmøder i 2019 blev forelagt nyt forslag til butik og boliger med henblik på feedback fra kommunen til projektets realisering. Det har således i forbindelse med projektet **hele tiden været forudsat, at den eksisterende bebyggelse blev revet ned**. Det er ikke tilfældet i Bredgade. Museet har ikke haft en berettiget forventning om nedrivningstilladelse. Et hus med SAVE-værdi 4 er i kraft af sin arkitektur, kulturhistorie og håndværksmæssige udførelse et fremtrædende eksempel inden for sin slags. Det er endvidere usandsynligt, at nævnet skulle ønske at fastlægge retningslinjer for sagsbehandlingstider i kommuner.
 - d. Museet har været passivt i 7 år og ladet huset forfalde. Det kan dårligt påberåbe sig KK's passivitet.
3. Hvis KK alligevel skulle tabe sagen, bør KK overtage ejendommen og sætte den i stand
 - a. Huset har negativ værdi
 - b. Ejendommen kan derfor købes til mindre end grundprisen
 - c. Den har attraktiv beliggenhed
 - d. KK har brug for mødelokaler, bl.a. til IBLU. Miljøpunktet vil kunne betale husleje. Borgerne kunne bruge et borgerhus.
4. Erstatningssummen bliver næppe stor. Museet har ladet ejendommen ligge og forfalde. De har ikke haft travlt. Det er svært for bygherre at dokumentere et tab. Domstolene er tilbageholdende.
5. Vi kender ingen tidligere erstatningsager efter §49. Er der nogensinde pålagt en kommune erstatning? Som altovervejende udgangspunkt er planlægning, herunder nedlæggelse af et § 14-forbud mod nedrivning og efterfølgende udarbejdelse af en bevarende lokalplan, erstatningsfri regulering. Bygherre har en tung bevisbyrde. Tabet vil skyldes den manglende vedligeholdelse af huset. Og erstatning fortabes i det omfang, der foreligger egen skyld.
6. Hvis KK ikke vil beholde ejendommen, kan den sælges – sikkert med fortjeneste.
7. Men skulle KK tilbyde at købe ejendommen, vil museet nok undslå sig. De vil næppe sælge.

8. Hvis man alligevel giver nedrivningstilladelse, bør KK som led i en forhandling forlange, at et nyt hus bygges i stil med det gamle. Man bør ikke gentage fejlen fra Esplanaden 30, hvor der nu bygges et tarveligt, modernistisk betonhus midt i Frederiksstaden til skade for bymiljøet i et udpeget kulturområde.

Meningsmålinger i Norge og Sverige viser stor folkelig opbakning til bybevaringssagen og udbredt modvilje mod modernistisk byggeri. Selv i arkitektstanden er der nu uro. I andre europæiske lande har man indset, at modernistisk byggeri har skabt triste forstæder, mens det mere klassiske fra før Første Verdenskrig har skabt alle de gode bymiljøer. Der er nu i disse lande adskillige eksempler på nye, attraktive forstæder, bygget i klassisk stil.

De triste, modernistiske bebyggelser har ført til en opdeling af befolkningen med områder, hvor andelen af ikke-vestlige statsborgere er meget høj. Denne tendens er en trussel mod velfærdssamfundet. Problemet skal løses via boligpolitikken. Der bør ikke bygges flere modernistiske boligbebyggelser.

Jep Loft
Formand for Arkitekturoprøret