



12. februar 2019

Sagsnr.  
2018-0328376

Dokumentnr.  
2018-0328376-7

Sagsbehandler  
Hanne Holmberg Stolz

## Bilag 6 Bevaringsværdier og anbefalinger i forslag til tillæg 1 lokalplan 312 Studiestræde

### Baggrund

Der er fire bygninger på matr.nr. 31 Nørre Kvarter, København. Der er følgende bevaringsværdier i SAVE-registret:

- *Nørregade 13 – forhuset* klassificeret som fredet, SAVE-værdi 1, dvs. høj bevaringsværdi og er i Kommuneplan 2015 udpeget som bevaringsværdig.
- *Nørregade 13 – baghuset* er ikke registreret i SAVE-registret.
- *Nørregade 15/Sankt Peders Stræde 1* er klassificeret med SAVE-værdi 4, dvs. middel bevaringsværdi.
- *Sankt Peders Stræde 3* er klassificeret med SAVE-værdi 2, dvs. høj bevaringsværdi og er i Kommuneplan 2015 udpeget som bevaringsværdig.



*Nørregade 13 – forhuset*



*Nørregade 13 - baghuset*



*Nørregade 15/Sankt Peders Stræde 1*



*Sankt Peders Stræde 3*

### Byplan Vest

Njalsgade 13  
2300 København S

EAN nummer  
5798009809452

## Bevaringsværdier i lokalplan

Selvom alle bygninger ikke har høj bevaringsværdi, udpeges alle bygninger som bevaringsværdige i lokalplanen, fordi bygningerne inden for lokalplanområdet udgør et samlet kulturmiljø. Desuden fastlægges bestemmelser om i, hvilket omfang en eventuel ombygning kan gennemføres. Der fastlægges forbud mod nedrivning.



## Bygningshistorie

Alle bygninger på ejendommen har fra 1996 til 2018 været ejet af Folkekirkens Nødhjælp.

Samlet grundareal: 998 m<sup>2</sup>

### *Nørregade 13 (forhus og baghus)*

Forhuset er opført til beboelse i 1732 og er tegnet af arkitekt J.C.

Krieger. Forhuset blev fredet i 1918. Opførelsestidspunktet for baghuset er ikke oplyst. Det samlede bygningsareal for for- og baghus er 1.223 m<sup>2</sup> og kælderarealet er 489 m<sup>2</sup>.

### *Nørregade 15/Sankt Peders Stræde 1*

Bygningen er opført som forretningsbygning i 1935 og er tegnet af arkitekt Svend Risom. I mange år frem til 2006 lå træmøbelforhandleren Aage Bruun & Søn i hjørnebutikken.

Efterfølgende overtog Folkekirkens Nødhjælp butikken.

Bygningsarealet er 1.250 m<sup>2</sup> og kælderarealet er 180 m<sup>2</sup>.

### *Sankt Peders Stræde 3*

Bygningen er opført til beboelse i 1732 og er tegnet af arkitekt J.C.

Krieger. Bygningsarealet er 539 m<sup>2</sup> og kælderarealet er 210 m<sup>2</sup>.

## **Vurdering af bevaringsværdier 2019**

### Arkitektonisk værdi

Bygningerne er tre til fem etager og har med sadeltag og smalle kviste. Dog har hjørneejendommen en udnyttet penthouseetage.

#### *Nørregade 13 (forhus og baghus)*

Forhuset er i tre etager, muret i røde tegl og har fem vinduesfag, hvoraf yderfag er dobbelte. Taget har sorte tegl mod gaden og røde tegl mod gården. Der er smalle kviste. Der er flade vægpiller på hver side af yderfagene, og der rundbuet fronton med inddækning i kobber over de tre midterste vinduesfag.

Baghuset er i fire etager, og er et for perioden typisk enkelt, gulkalket baghus med erhverv. Der er en ensartet taktfast vinduesrytme.

#### *Nørregade 15/ Sankt Peders Stræde 1*

Bygningen er i fem etager med udnyttet penthouseetage, muret i røde tegl med lodrette mørke partier med vinduer i stålrammer og fremstår med et nøgternt funktionalistisk udtryk. Taget er i kobber og det spejler kirkernes tårne i kobber. Vinduernes stramme rytmiske placering danner vandrette bånd rundt om de affasede hjørner. Stueetagens facade fremstår under en simpel gesims af én række fremtrukne mørke mursten af brune klinker, der brydes af store kvadratiske vinduer indrammet af gullige mursten i rulleskifte.

#### *Sankt Peders Stræde 3*

Bygningen er i tre etager, der er syv vinduesfag og sadeltag i røde tegl. Der er smalle kviste, pudset facade, og stuen og 1. sal er adskilt af en kordongesims. Der er sprossede vinduer og smal dør med glasparti i den øverste del.

### Kulturhistorisk værdi

Bygningerne er opført i perioden 1728-1935. Nørregade 13 og Sankt Peders Stræde 3 er borgerhuse opført umiddelbart efter Københavns Brand i 1728. Nørregade 15 udtrykker en periodetypisk simpel moderne arkitektur. Til trods for det fremstår bygningerne som et samlet hele, og som en del af middelalderbyens kulturmiljø. Der er porte og erhverv i kælder. Baghuset i Nørregade 13 bærer præg af, at der har været produktion. Lokalplanområdet indgår i kulturmiljøet 'Middelalderbyen', som er udpeget i Kommuneplan 2015

### Originalitet

Bygningerne fremstår velbevarede ift. materialer, facader, vinduer og tagprofiler. Særligt facadedetaljer på Nørregade 13 er bevaret. Sankt Peders Stræde 3 blev i 1848 forhøjet fra to til de nuværende tre etager.

### Miljømæssig værdi

Bygningerne holder sig inden for den overordnede bygningsstruktur. Sammen med nabobygningerne i Nørregade og Sankt Peders Stræde danner bygningerne en mosaik i forskellige farver, materialer og arkitektur. Bygningerne fremstår alligevel som et hele, fordi skala og volumen overvejende er homogene. Særligt tydelige er sigtelinjer fra Nørreport Station og fra Frue Plads.

### Tilstand

Bygningerne fremstår i middel til god stand og er løbende er vedligeholdt.

### **Anbefalinger**

Bygninger må ikke nedrives. Enhver ombygning eller ændring af bebyggelse ydre må kun ske efter forudgående dispensation. Bygninger kan ombygges under følgende forudsætninger:

#### *Vinduer, døre og indgangspartier*

- Ved vinduesudskiftning skal vinduer udføres som trævinduer, dog ikke på Nørregade 15/Sankt Peders Stræde 1, hvor vinduer skal udføres i metal.
- Vinduer skal udføres med den originale opsprosnings af vinduesrammer.
- Altandøre skal have samme udformning som eksisterende vinduespartier.
- Altandøre skal have samme farve som eksisterende vinduer.
- Indgangsparti i Nørregade 15 skal flugte med facadelinje under hensyn til den ensartede vandrette rytme med detaljering omkring åbningen, som skal bevares.

#### *Tag*

- Tagformer og flader mod gade må ikke ændres.
- Udsikringer i tag til tagterrasser må kun etableres mod gårdsiden på Nørregade 15/Sankt Peders Stræde 1.
- Tagterrasser må kun etableres mod gårdsiden og udformningen skal tage hensyn til bygningens tagudformning.
- Ingen del af en tagterrasse må række udover facadelinjen eller op til tagryggen.
- Værn om tagterrasser skal udføres med spinkle balustre i metal og have en høj grad af transparens.

- Kviste må kun etableres i eksisterende tag mod gårdsiden. Kvistene skal følge rytmen i underliggende murhuller/vinduer og bygningens arkitektur i øvrigt.

#### *Altaner*

- Franske altaner må kun placeres mod gårdsiden.
- Franske altaner må højst have et fremspring på 0,3 m målt fra facaden.
- Franske altaner på samme bygning skal være ens og være placeret i lodrette bånd med samme bredde.
- Værn om franske altaner skal udføres med spinkle balustre i metal og have en høj grad af transparens.