

Susanne Janum

Fra: TMF-Forkontor
Emne: Svar på henvendelse om bygningsbevaring i Nordvest (2019-0139016)
Vedhæftede filer: Notat vedrørende mulighed for bygningsbevaring i Nordvest.pdf
Prioritet: Høj

Fra: Borgmesteren TMF
Sendt: 4. juni 2019 09:30
Til: Fællespostkasse Bispebjerg Lokaludvalg
Emne: Svar på henvendelse om bygningsbevaring i Nordvest (2019-0139016)
Prioritet: Høj

Kære Alex Heick og Bispebjerg Lokaludvalg

Tak for jeres henvendelse om bygningsbevaring i Nordvest fra den 21. maj 2019.

Da I har henvendt jer til hele Teknik- og Miljøudvalget, svarer jeg her som formand for udvalget. Det betyder også, at jeres henvendelse og dette svar vil blive sendt til resten af udvalgets medlemmer, der kan reagere af egen drift.

Jeg har bedt Teknik- og Miljøforvaltningen om at forholde sig til jeres henvendelse. Det kan I læse i det vedhæftede notat.

Personligt kan jeg sige, at jeg ser på området med samme bekymring som jer. Det er vigtigt for mig og for Enhedslisten, at vi bevarer så meget særpræg og karakter som muligt i byens kvarterer – og at det ikke kun er slotte og administrationsbygninger, der bliver bevaret. Som notatet også beskriver, så er det jo en lidt kompleks problemstilling, men I skal have tak for at gøre opmærksom på udfordringen. Det giver muligheden for rent faktisk at løfte det til diskussion og handling.

Med venlig hilsen

Karina Vestergård Madsen

Stedfortrædende Teknik- og Miljøborgmester

KØBENHAVNS KOMMUNE



29. maj 2019

Sagsnr.
2019-0139016

Dokumentnr.
2019-0139016-2

Notat vedrørende mulighed for bygningsbevaring i Nordvest

Bispebjerg Lokaludvalg har henvendt sig til Teknik- og Miljøudvalget omkring deres bekymring for udviklingen af det gamle industriområde i Nordvestkvarteret.

Mange af de bygninger, der i området opfattes som værdifulde af blandt andet lokaludvalget, er ikke udpeget som bevaringsværdige i hverken kommuneplan, lokalplan eller i Slots- og Kulturstyrelsens register over bevaringsværdige bygninger. Dette skyldes blandt andet, at mange af bygningerne ikke i arkitektonisk forstand er særlige, selvom de opleves som karakterfulde og giver området stemning og identitet. Bygninger der ikke er udpeget eller registreret som bevaringsværdige, kan for det meste nedrives, uden at det kræver dispensation eller orientering af naboer.

Dispensationer

Teknik- og Miljøudvalget og lokaludvalg orienteres på hvert udvalgs møde om lokalplandispensationer herunder om sager, hvor der foretages naboorienteringer i forbindelse med ansøgninger om lokalplandispensationer. Se link til referater fra Teknik- og Miljøudvalgets møder, hvor listen over lokalplandispensationer og igangværende naboorienteringer fremgår som et fast punkt med titlen "Aflæggerbordet": <https://www.kk.dk/indhold/teknik-og-miljoudvalgets-modemateriale>

Hvis lokaludvalg eller berørte borgere mener, at en lokalplandispensation ikke er i overensstemmelse med lokalområdet behov, er der i forbindelse med sagens behandling mulighed for at gøre indsigelse mod dispensationen.

Teknik- og Miljøudvalget kan som udgangspunkt altid nægte at give en dispensation og på den måde påvirke forvaltningens praksis.

Nedrivning

Forvaltningen kan ikke nægte tilladelse til nedrivning uden en saglig begrundelse. En saglig begrundelse kan fx være, at en bygning er udpeget som bevaringsværdig i en lokalplan eller i kommuneplanen.

Bygninger, der opfattes som værdifulde i lokalområdet, men ikke er udpeget som bevaringsværdige i lokalplan eller kommuneplan, vil kunne nedrives uden, at det forudsætter lokalplandispensation. Der kan i øvrigt ikke nedlægges forbud mod nedrivning efter planlovens § 12, stk. 3.

I kommuneplanens retningslinjer fremgår det, at der skal ske en forudgående høring, hvis den bygning som ønskes nedrevet, er udpeget som bevaringsværdig i kommuneplanen. Se link til kommuneplanen:

Byplan Nord

Njalsgade 13
Postboks 348
2300 København S

EAN nummer
5798009809452

<https://kp15.kk.dk/artikel/bebyggelsesbevaring>. Det fremgår ligeledes af bygningsfredningsloven § 18, at udpegede bevaringsværdige bygninger ikke må nedrives førend forudgående høring.

Det er muligt at sikre bevaring af en bygning, der både er og ikke er udpeget som bevaringsværdig i kommuneplanen med et § 14 forbud, hvorefter der skal udarbejdes en lokalplan, der udpeger bygningen som bevaringsværdig.

Kortlægning af Nordvest som et kulturmiljø

En kortlægning og udpegning af det gamle industriområde i Nordvest som et særligt kulturmiljø, vil ikke i sig selv sikre de enkelte bygninger mod nedrivning, men vil kunne fungere som grundlag for udpegning af bevaringsværdige bygninger i en bevarende lokalplan.

Revision af lokalplan 261 Provstevej

Det er muligt at udarbejde et tillæg til lokalplan 261 Provstevej med henblik på at udpege flere bevaringsværdige bygninger og revidere eventuelle uhensigtsmæssige bestemmelser.

Et tillæg bør ikke nødvendigvis tage stilling til al yderligere udvikling inden for lokalplanområdet, men kan sikre bevaringshensyn og dermed skabe klarere rammer for kommende tillæg til lokalplanen.

Hvis der er et politisk ønske om at bevare flere konkrete bygninger og miljøer i Nordvest, kan der udarbejdes et tillæg til lokalplan 261 Provstevej, hvor der udpeges flere bevaringsværdige bygninger. En lokalplan der tager stilling til bevaringsværdige bygninger vil give en større forudsigelighed for borgere og bygherrer i forhold til rammerne for byudviklingen i området.

Forvaltningen kan ikke anbefale en ændring af praksis for ansøgninger om nedrivning, der beror på anvendelsen af §14 forbud, da det vil skabe usikkerhed omkring gældende plangrundlag og kræve mange ressourcer.

Susanne Janum

Emne: Red Nordvest inden det er for sent
Vedhæftede filer: Folder_bispebjerg_online1.pdf; Bispebjerg Lokaludvalg. Red Nordvest inden det er for sent. Maj 2019.pdf

Prioritet: Høj

Fra: Tanja Møller Jensen

Sendt: 21. maj 2019 15:06

Til: Alex Vanopslagh (Borgerrepræsentationen); Fanny Broholm (Borgerrepræsentationen) Finn Rudaizky (Borgerrepræsentationen); Heidi Wang (Borgerrepræsentationen); Jakob Næsager (Borgerrepræsentationen); Borgmesteren TMF; Klaus Mygind (Borgerrepræsentationen); Lars Weiss (Borgerrepræsentationen); Marcus Vesterager (Borgerrepræsentationen); Mette Annelie Rasmussen (Borgerrepræsentationen); Niels E. Bjerrum (Borgerrepræsentationen); Zenia Baungaard Berg Nørregaard

Cc: 'Alex Heick'; Lars Christensen

Emne: Red Nordvest inden det er for sent

Prioritet: Høj

Kære Teknik- og Miljøudvalg

Hermed brev "Red Nordvest inden det er for sent" samt folder om "Vejledning i principper for værdifulde byrum" fra Bispebjerg Lokaludvalg.

Vi ser frem til at høre fra jer.

På vegne af Bispebjerg Lokaludvalg,

Med venlig hilsen

Tanja Møller Jensen

Miljømedarbejder

Sekretariatet for Bispebjerg Lokaludvalg



Til Teknik- og Miljøudvalget

Red Nordvest inden det er for sent!

I den senere tid har I modtaget en del breve fra Bispebjerg Lokaludvalg omhandlende vores bekymring for udviklingen af det gamle industriområde i Nordvestkvarteret. Ligeledes går vores interne høringsvar til kommuneplanen på, at der skal konkrete foranstaltninger til for at redde Nordvest.

side 1 / 2

Nedenfor har vi skitseret 2 forslag, som Lokaludvalget anser for nødvendige:

21.05.2019

1) Justering af praksis i forvaltningen

I disse år foregår en mindre hensigtsmæssig praksis i Teknik og Miljøforvaltningen vedrørende håndtering af byggesager.

Et eksempel herpå sås for nogle år siden ved den meddelte dispensation fra Lokalplan 261 vedrørende Provstevej 5, som endte med at koste Københavns Kommune et millionbeløb i bod. Aktuelt er der optræk til et antal tilsvarende sager

Dispensationerne går typisk på, at der uden bekymring både tillades mange flere etager og meget højere bebyggelsesprocent end lokalplanen foreskriver, samt at man uden andet end nabohearing tillader nedrivning af bygninger med henblik på byggeri af mange små boliger (såkaldte ungdomsboliger), der ikke er i overensstemmelse med lokalplanen, og som ikke matcher det, som lokalområdet savner.

Vi oplever et særdeles velfungerende samarbejde med Byplan Nord, som står for de nye lokalplaner. Men når det kommer til nedrivningstilladelser og dispensationer, så gives disse i en anden afdeling, som synes at have beskedent kendskab til og interesse for lokalplaners indhold, og intet kendskab til foregående cases som Provstevej 5. Den dybdegående undersøgelse af Nordvestområdets boligstruktur (kaldet Nordvestanalysen), som Økonomiforvaltningen udarbejdede efter Provstevejssagen, har ikke gjort indtryk. Lokalrådets generelle opfattelse af, hvad der er behov for, tillægges heller ikke vægt.

Bispebjerg Lokaludvalg foreslår, at Teknik- og Miljøudvalget lader forvaltningen igangsætte en undersøgelse af sin interne arbejdsmetodik med det formål at få bedre overblik over samtlige byggesager (nedrivninger, dispensationssager, lokalplansanmodninger), samt særligt at forvaltningen udarbejder en ny praksis for samarbejde på tværs i forvaltningen, så der opnås kendskabet til lokalrådets behov.

2. Udarbejdelse af budgetnotat som kan redde Nordvestområdet

I de sidste par år har vi italesat overfor jer, at udviklingen i Nordvest går for stærkt. I har været inviteret til en række politiske diskussioner startende med "Hvad er god byudvikling i Nordvest" helt tilbage i 2016, og senest i efteråret, hvor mange af jer deltog i debatten "Hvordan bevarer vi industriens kulturarv i Nordvest". Vi har sendt en række breve samt søgt foretræde ift. mere bevaring.

Nordvest er et særligt område, som i nogen grad fremtræder som en tidslomme, hvor tidligere industri og boliger ligger side om side. Spring i højde og drøjde, pudsige bygninger og et væld af farver. En interessant blandet by. Men vi risikerer at miste den mangfoldighed, når der rives for meget ned og bygges nyt, højere, større, og gabende fantasiløst og uinspireret. Vi ønsker derfor udarbejdelse af en plan, som sikrer en række bevaringsværdige miljøer

Vi glæder os i den forbindelse over notatet dateret d. 20. marts 2019 og bragt som orientering til TMU møde d. 8. april 2019:

<https://www.kk.dk/sites/default/files/edoc/Attachments/22570732-31198505-39.pdf>. Her





skriver forvaltningen, ”der meddeles typisk afslag på ansøgning om nedrivning af bygninger udpeget som bevaringsværdige i en lokalplan”.

Lokaludvalget foreslår derfor:

a) Der udarbejdes en kortlægning af Nordvest som et kulturmiljø som en del af kommuneplanens ”Produktionens København”.

Formålet skal være at få styr på hvilke bygninger, der må anses for bevaringsværdige. Vi foreslår, at hele det gamle industriområde i Nordvest kortlægges. Ikke alle gamle industribygninger er kulturelle perler, men de værste er for længst revet ned. Mange af de tilbageværende bygninger har til gengæld arkitektoniske kvaliteter, som ikke bør tabes. Det er i den forbindelse vigtigt, at planen udpeger kulturmiljøer langt bredere end arkitektoniske perler – altså også historiske perler. Og at planen også peger på udviklingsmuligheder for disse ejendomme, så kulturmiljøet ikke bliver en klods om benet for grundejere, men netop en øjenåbner for det dette potentiale.

side 2 / 2

b) En total revision af lokalplan 261.

BR godkendte Lokalplan 261 d. 7. december 1995. Siden er der kommet tillæg. Men meget vand er flydt gennem åen siden da!

Der er aktuelt kun udpeget 6 bevaringsværdige bygninger i lokalplansområdet, som går fra Tomsgårdsvej til Glasvej og fra Frederikssundsvej til Birkedommervej. Det er ikke tidsvarende! Lokaludvalget kunne pege på mindst 20 bygninger, som burde kunne udpeges som bevaringsværdige – inklusive Farvemøllen i svinget på Dortheavej. Med en sådan revision vil det blive sværere, - og ikke umuligt, - at nedrive spændende kulturmiljøer. Revisionen bør også gælde den øvrige tekst i lokalplanen, som ikke er fyldestgørende længere.

Bispebjerg Lokaludvalg foreslår derfor, at TMU bestiller et todelt budgetnotat, som kan indgå i efterårets budget forhandlinger. Budgetnotatet skal både omhandle et ønske om kortlægning af kulturmiljøer i Nordvest (som det tidligere blandt andet er sket for Carlsberg), samt en gennemgående revision af lokalplan 261.

Vi har vedhæftet vores nyeste folder, som netop beskriver den ønskede udvikling for det tidligere industriområde i Nordvest. Folderen hedder ”Vejledning i principper for værdifulde byrum”, og er målrettet bygherrer, entreprenører, byudviklere, personer i forvaltningen som administrerer byggesager, og andre interesserede.

Vi ser frem til at høre fra jer

Med venlig hilsen

Alex Heick
Formand for Bispebjerg Lokaludvalg



SKAB ET VARIERET BOLIGMARKED

Københavns Kommune ønsker at bygge flere ungdomsboliger, og der er særlig lempelige vilkår til sådanne byggerier. Men lige præcis i Nordvest er den altdominerende boligtype små boliger. Det betyder, at det er svært at blive boende i området, når familien får vokseværk. Derfor ønsker Lokatudvalget, at der bygges varierede boligstørrelser, og gerne med plads til varierede boligformer, herunder også boligfællesskaber og botilbud til udsatte grupper

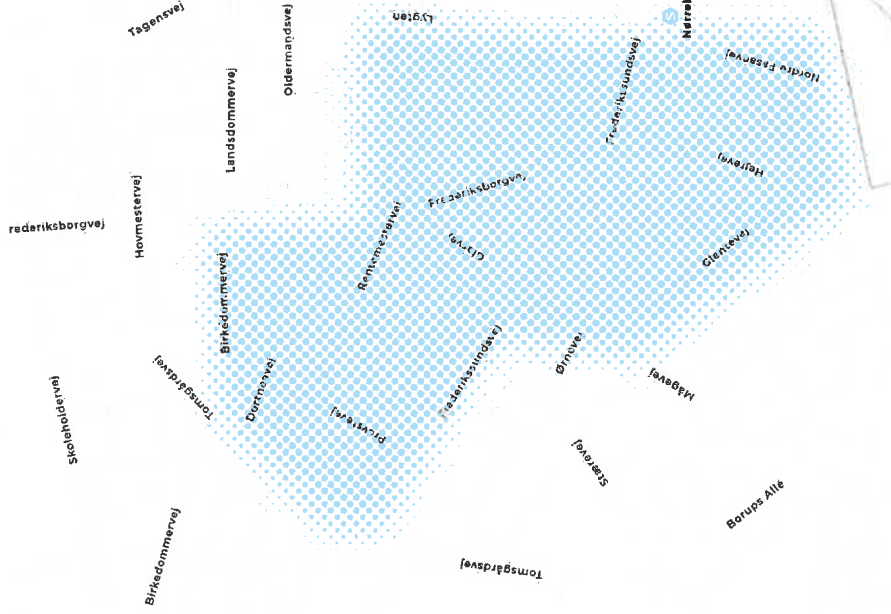
BALANCEN MELLE ERHVERV OG BOLIGER MÅ IKKE TÏPPE

Lokatudvalget sætter pris på, at Nordvest er et kvarter med både boliger og erhverv – det giver en helt speciel dynamik i området og liv døgnet rundt. Og den stemning skal bevares. Metronærhed og pres på at skabe flere boliger i København, giver risiko for, at områder som Nordvest med tiden bliver et rent boligområde. Lokatudvalget ønsker at bevare en god balance med ligelig fordeling af erhverv og boliger i Nordvest.



FOTOS AF:

- Simon Post
- Sigine Dehm Sparrevohn
- Rune Birkvad
- Nina Tegern
- Jørgen Dahl Madsen
- Hanne Fuglbjerg Jensen



SKAB KANT-ZONER SOM GIVER MULIGHED FOR BYLIV

Lange lige facader er en dræber for bylivet. Når der i stedet skabes små indhak i facadelinjen, så gør det både bygninger mere spændende at se på, og samtidig opstår der nogle rum på gadeniveauet, som giver mulighed for placering af en bænke, et træ, et cykelstativ eller andet. Således er det muligt at etablere opholdsareal til gadesiden som supplement til mere privatophold i gårdrum.



Kortet viser Industriens Nordvest

Bispebjerg LOKALUDVALG

<https://www.bispebjerg.lokaludvalg.lk.dk/>

www.facebook.com/bispebjerg



VEJLEDNING I PRINCIPPER FOR VÆRDFULDE BYRUM

Denne folder er målrettet til byudviklere af Nordvest-kvarteret i Bispebjerg med eksempler på gennemvendingelse af industriens kulturarv, fastholdelse af blanding af bolig og erhverv, etablering af grønne byrum og kunst mm.



02

RENOVER OG ISTANDSÆT BYGNINGER

Et ejerskifte behøver ikke at medføre nedrivning. Med facaderenovering og indvendig istandsættelse er det muligt at bevare bygningsens industrielle udtryk - det er miljømæssigt bæredygtigt og så bevares historiefortællingen. Transformerede industrifærdomme er ideelle til at rumme nutidens små og mellemstore virksomheder eller boliger. Er det ikke muligt at bevare hele ejendommen, så kan der være industrielle elementer - en skorsten, en sjov tilbygning eller andet, som kan bibeholdes på grunden.



01

BEVAR INDUSTRIBYGNINGER I KVARTERET

Nordvest rummer mange typer af bygninger, som har en historie. Nogle bygninger er arkitektoniske perler, men de fleste er ikke enestående pga. deres arkitektoniske værdi. Nogle bygninger kan i højere grad kaldes unikke, fordi de rummer forskellige stillårter, og ind i mellem er der bygget til i flere omgange. Arkitektonisk scorer de ikke nødvendigvis højt, men det er særdeles typisk for kvartret, fordi de repræsenterer industriens kulturarv. Lokaludvalget ønsker at bevare og/eller at genanvende bygninger, som har en historie at fortælle - også selv om de arkitektonisk ikke har en høj værdi.

rende højder i bygninger, varierer brug af nye såvel som ældre materialer, placerer bygninger, så de er med til at understrege forskellighed til nabobygninger og skaber kant-zoner mod gaden.



04

PAS PÅ DEN GRÅ TRUSSEL

Gule mursten og meget kulør på bygningerne har tidligere været kendetegnet i Nordvest, men det grå betonbyggeri og rustfærdede metalbygninger fylder i dag mere og mere i nybyggerier. Det synes Lokaludvalget er en ærgerrig udvikling og ser gerne, at der ligesom tidligere skabes en større variation også i farverne på bygningerne.



03

GIV PLADS TIL DET GRØNNE ISLÆT - DET ER EN MANGEL I NORDVEST KVARTERET

Nordvest har en udpræget mangel på grønne områder. Det er ærgerrigt, når videnskaben siger, at det grønne skaber livskvalitet og er med til at øge boligens værdi. Memesler vil helst bo i nærheden af grønne arealer. Det handler ikke kun om, hvordan der indrettes private opholdszoner, men også hvordan der etableres grønne kant-zoner mod gaden. Det grønne er mere end bare græs og træer. Det kan også udformes som grønne bede på gadehjørnerne, eller ved at skabe grønne korridorer og ledelinjer hen til nærmeste grønne park, så flere får øje for de rekreative opholdsmuligheder.



at overveje allerede i planlægningsfasen om nybyggeri skaber en større trafikl belastning af området. Lokaludvalget foreslår, at der etableres et vejlaug sammen med de øvrige grundejere på vejen, så man i fællesskab kan fastlægge og planlægge ændret håndtering og vedligehold, som en større vejbelastning medfører.

<http://ipaer.ipapercms.dk/Koebog-bavaskommune/OK/Lokaludvalg/Vejledning/HJ>

05

BRUG KUNSTEN SOM FORMIDLING AF KULTURARV

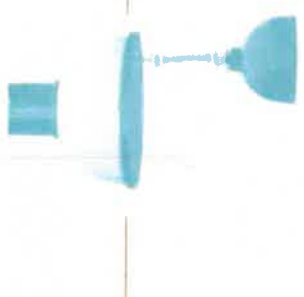
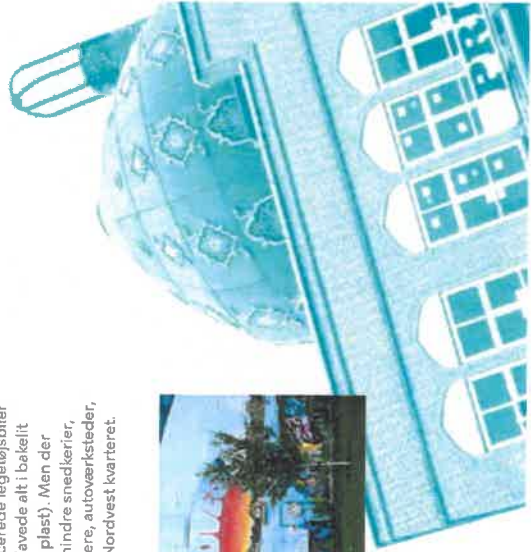
Kunst er fantastisk til at formidle noget, som ikke er længe eller understregede et budskab. Developeere opfordres til at tænke kunstværker ind som en del i selve byggeriet eller i uderummet, når der bygges om eller bygges nyt. Håndværk og industri har gennem historien påvirket området på godt og ondt. De tidligere håndværk og fabrikkør, som har været placeret i området, er oplagte som inspiration og reference for kunstværker, facademalerier eller interaktive opholdsrum. Af de store og mest kendte virksomheder kan her nævnes Schouens fabrikker som producerede sæbeprodukter, børster og baller, Glud & Marstrand som producerede alt i emalje til køkkenet, Tekno som producerede legetøjsbiler og NJ Plast, som lavede alt i bølgeit (forgængerer for plast). Men der lå også et utal af mindre snedkerier, metal- og trædrejere, autoværksteder, lakfabrikker osv. i Nordvest kvartret.



06

PRIVATE FÆLLESVEJE BETYDER ANSVAR FOR VEDLIGEHOLDELSE AF VEJE

Med undtagelse af de store fordelingsveje, der gennemskærer Nordvest kvartret, så er alle veje private fællesveje. Det betyder, at det er private grundejerne, som står for og skal betale for istandsættelse af veje og fortove. Det kan derfor være en god ide



03

TILPAS NYBYGGERIER TIL DET BROGEDE NORDVEST

Andre steder i Bispebjerg bydel er det de store boligforeningers ensartethed, som er karakteristiske. Her i Nordvest er det det brogede, der er karakteristisk. Nordvest er kendetegnet ved bygningsmæssige spring i højde og drøjde, som byder et ellers ensartet gadebillede. Nogle bygninger træder helt frem til fortovet, andre er tilbagetrukket med plads til en kantzone. En tilpasning til det brogede kvarter består ikke i, at en bygning males i samme farve som nabobygningen eller at der sættes vinduer i, som ligner gamle industrivinduer. I stedet skal områdets egenart aflæses: skab var-

