

BEVARINGSVÆRDIGE BYGNINGER

Håndtering af bevaringsværdige bygninger i lokalplaner

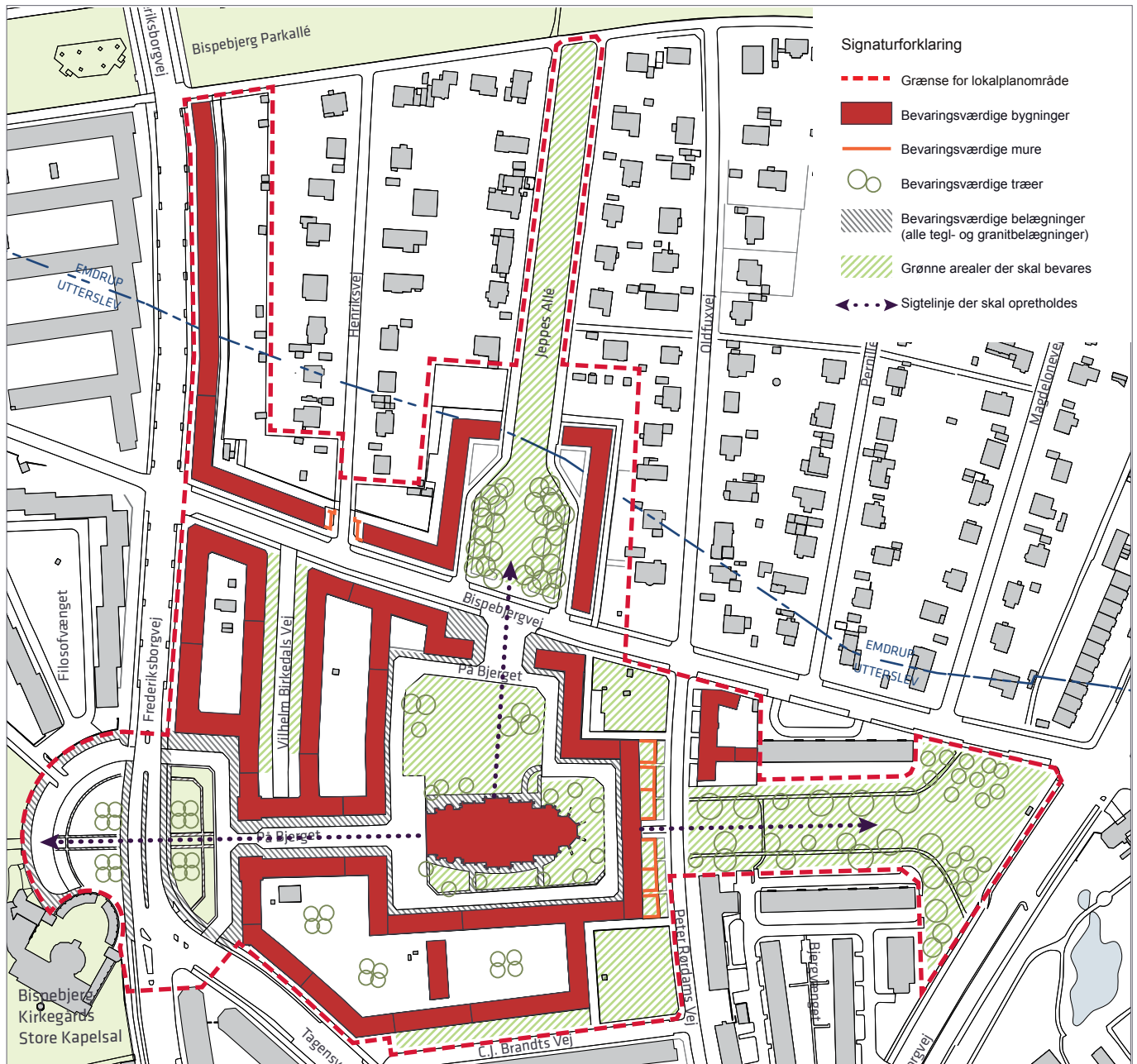
På Bjerget
Carlsberg
Enghave Brygge
Bispebjerg Hospital

Nyhavn og Gammelholm
Kirkebjerg Skole
Rigshospitalet



På Bjerget

Bevarende lokalplan, udarbejdet 2014



Kort med angivelse af bevaringsværdier i lokalplanområdet

Beskrivelse af området

Bebyggelsen "På Bjerget" er opført i perioden 1924-1926 af kirkens arkitekt P.V. Jensen-Klint i samarbejde med Charles I. Schou og Georg Gøssel. Karréen på hjørnet af Bispebjergvej og Frederiksborgvej er tegnet af Kåre Klint og er kommet til senere, men er opført i samme arkitektur og materialevalg og opleves som en del af helheden. Bebyggelsesplanen er udarbejdet i 1918 af Københavns Kommune i samarbejde med de ovenfor nævnte arkitekter. Bebyggelsen er opført i 2-3 etager i gule sten og har valmede tegltage med høj rejsning. Bygningerne understreger ved deres beskedne dimensioner kirkens højde og monumentalitet og er placeret tæt omkring kirken. Bebyggelsesmønsteret er labyrintisk, og bebyggelsen rum-

mer offentlige pladser, bymæssige gaderum samt karré-lignende, indre gårdum af mere privat karakter – alle bundet sammen af markante portgennemgange. Ud over gårdrummene, er der også forhaver på flere strækninger mod de omgivende veje.

Der er tale om et boligområde, dog med enkelte serviceerhverv mod Frederiksborggade/Bispebjerg Torv. Mod nord åbner bebyggelsen sig mod Jeppes Allé, tværs over Bispebjerg Parkallé og frem til Emdrupvej. Aksen indrammes ved Bispebjergvej af den nordlige randbebyggelse, der afgrænser På Bjerget mod det nord for liggende villakvarter.

Mod øst danner en portbygning den visuelle kontakt til parkbæltet, der strækker sig frem til Tuborgvej.

Mod vest markeres akse af bebyggelsens øst-vest-orienterede gaderum, der danner hovedadgang til kirken, samt af Bispebjerg Torvs fire markante trægrupper. Bebyggelsen er udført med gode, holdbare materialer og stor håndværksmæssig dygtighed. Selvom der er tale om en meget homogen bebyggelse, er de enkelte bygninger udført med stor detaljerigdom i form af forskellige murdetaljer som indfatninger om døre og gesimser.

Formål med planlægningen

Området er udpeget i Kommuneplan 2011 som særlig bevaringsværdigt og som et værdifuldt kulturmiljø. De enkelte bygninger er også udpeget som bevaringsværdige, da de har høj SAVE-værdi. Området har en alder, der betyder, at beboerne ønsker at udskifte vinduer, tage mv., ligesom nogle ønsker altaner, tagvinduer og lignende. Kommunen har ikke hjemmel til at stille detaljerede krav til ombygninger og udskiftninger. Der er derfor risiko for, at områdets bevaringsværdi forringes som følge af uensartede eller uheldige ombygninger og udskiftninger. Hvis områdets karakter skal bevares, og det fortsat skal være et attraktivt boligområde, er det vigtigt, at istandsættelser og ombygninger sker efter ensartede retningslinjer og med respekt for bygningernes oprindelige udtryk.

Målsætning

Formålet med den bevarende lokalplan er, at den eksisterende bevaringsværdige boligbebyggelse, der rummer særlige, byplanmæssige, kulturhistoriske og arkitektoniske kvaliteter skal bevares, vedligeholdes og fornyes så bebyggelsens oprindelige kvaliteter opretholdes og styrkes samtidig med, at området fungerer som et moderne attraktivt boligområde.

- Bebyggelsens særlige arkitektoniske formsprog, materialevalg og detaljering skal opretholdes



Bevaringsværdigt grønt areal øst for Grundtvigskirken

- De byrumsmæssige kvaliteter, herunder områdets særlige belæggninger skal fastholdes
- Områdets oprindelige grønne struktur og bevaringsværdige beplantning skal respekteres og områderne udvikles så de kan give funktionelle, varierede, oplevelsesrige og trygge muligheder for adgang, ophold og rekreation.
- Grundtvigs Kirke og dens omgivelser skal fastholdes som områdets visuelle midtpunkt, herunder skal sigtelinjer til/fra kirken opretholdes
- Stueetager mod Bispebjerg Torv skal overvejende indrettes med caféer og lignende publikumsorienteret serviceerhverv med henblik på at styrke bylivet.

Hvordan arbejdet er grebet an

- Registreringer i området, herunder egenartsanalyse.
- SAVE-registreringer
- Litteratur: Bydelsatlas, Byskabsanalyse

Hvem har været inddraget

- Projektgruppe i TMF
- Københavns Museum
- Områdets andelsboligforeninger, Menighedsrådet – områdets beboere
- Bispebjerg Lokaludvalg
- Landsforeningen for Bygnings- og Landskabskultur By og Land

Vægtning af bevaringsværdige bygninger

Formålet med lokalplanen er først og fremmest bevarende, mens andre bestemmelser er af underordnet betydning.

Bygninger med høj SAVE-værdi

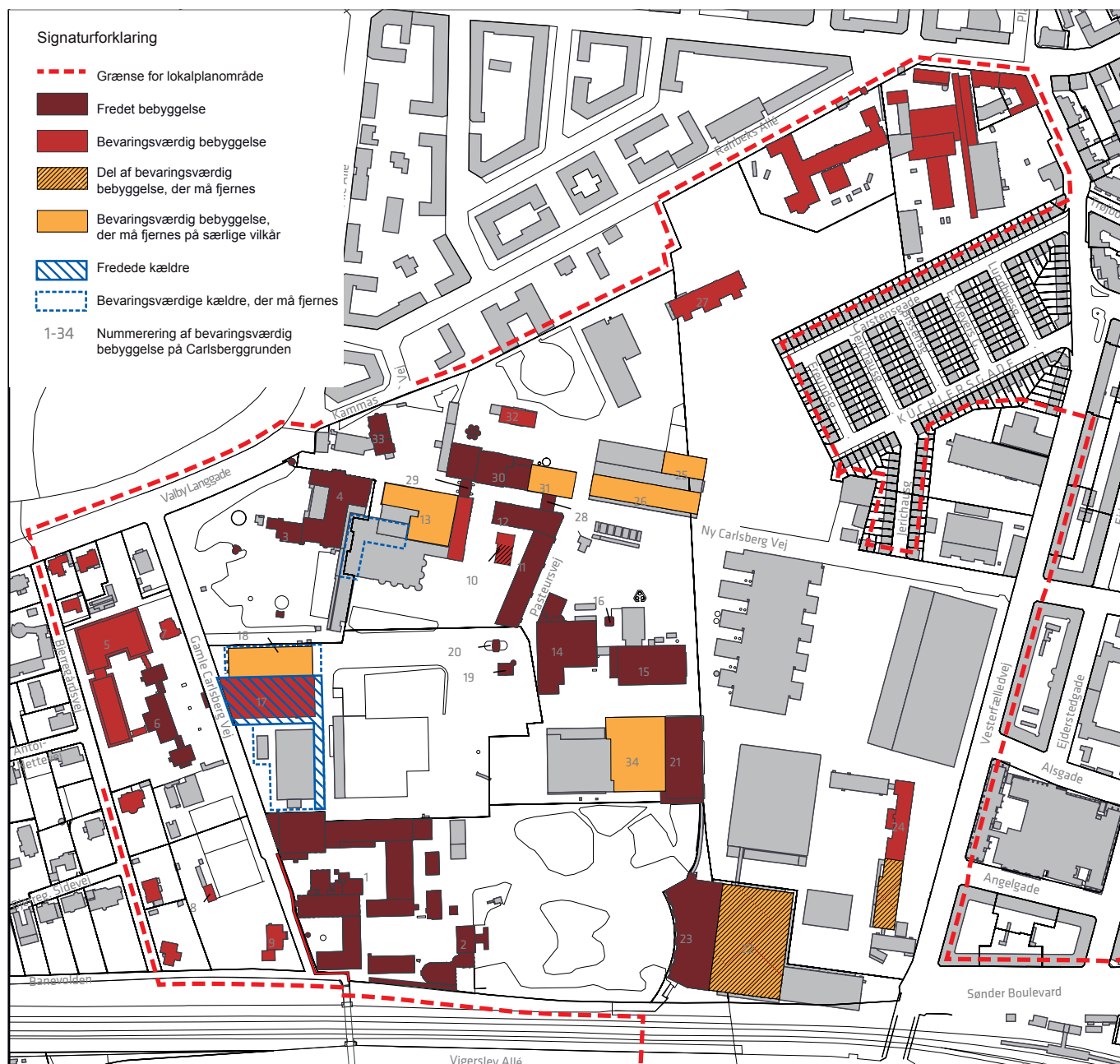
Der åbnes ikke mulighed for nedrivning af bygninger med høj SAVE-værdi



Bebyggelsen ud til Bispebjerg Torv

Lokalplan 432 Carlsberg II

Rammelokalplan, som suppleres med byggeretsgivende lokalplaner (tillæg), udarbejdet: 2007-08



Kort med angivelse af bevaringsværdier i lokalplanområdet

Området før planlægningen

Ind til udgangen af 2008 var størstedelen af den 33 ha store bryggerigrund lukket for offentligheden. Carlsberg-området er og var et enestående kulturmiljø med bygninger og haver af høj bevaringsværdi, tegnet af nogle af landets bedste arkitekter. Carlsberg-området er således et af Kulturstyrelsens 25 nationale industriminder og er udpeget som kulturmiljø i Københavns Kommunes Kommuneplan 2011. Som industrimiljø er Carlsberg udtryk for en sjælden dansk industriarkitektur, hvor de mange bygninger afspejler forskellige perioders formsprog og bærer præg af original og kunstfærdig udsmykning. Mange bygninger er fredede eller bevaringsværdige.

Tidspunkt for planlægning

Planlægningen startede i 2006, da Carlsberg besluttede at flytte produktionen fra Valby Bakke. Lokalplanlægningen er gennemført i 2007-08.

Hvorfor en plan

Carlsberg Ejendomme og Københavns Kommune igangsatte i 2007 planlægningen af et nyt, blandet bykvarter med boliger og serviceerhverv i en menneskelig skala.

Målet for planen

Lokalplan 432 'Carlsberg II' fastlægger rammer for omvandlingen af det tidligere industriområde til et levende

og bæredygtigt bykvarter, hvor eksisterende herligheds-værdier i form af bebyggelse, kældre, træer og haver mv. bevares og medvirker til at give kvarteret sin egen arkitektoniske identitet (egenart). Konkret udpeger lokalplanen en lang række bygninger som bevaringsværdige i den nye bymæssige sammenhæng.

Hvordan arbejdet er grebet an

Rammelokalplanen er baseret på en viderebearbejdning af vinderforslaget i en international arkitektkonkurrence for 'Vores By', hvor en lang række bygninger og haver foreslås bevaret af kulturhistoriske, arkitektoniske og identitetsmæssige hensyn.

Hvem har været inddraget

Der har været omfattende drøftelser mellem forvaltningen, Københavns Museum, Kulturstyrelsen, Carlsberg Ejendomme og deres rådgivere om udpegning af bevaringsværdier – særligt da Kulturstyrelsen i oktober 2008 rejste fredningssag.

Vægtning af bevaringsværdige bygninger og anlæg

Med udgangspunkt i vinderforslaget er der foretaget en konkret gennemgang af hver enkelt bygnings potentiale og kvaliteter, herunder er SAVE-værdien indgået, men ikke alene.

Enkelte bygninger har vist sig vanskelige at genanvende eller integrere i den nye bymæssige sammenhæng, og lokalplanen har derfor muliggjort, at de kan nedrives eller ombygges væsentligt. Det har for eksempel været nødvendigt at fjerne bygninger af hensyn til en fornuftig ny vejstruktur eller for at opnå den ønskede bebyggelsesmæssige tæthed.



Illustration af et fuldt udbygget Carlsberg

EKSEMPEL – Nedrivning af 'Ny Tap'

I forbindelse med detailplanlægning for 'Stationsområdet' med blandt andet uddannelsescampus, var det et stærkt ønske fra Carlsberg Byen P/S, at den bevaringsværdige 'Ny Tap' kunne nedrives fuldstændigt. Rammelokalplanen muliggjorde nedrivning af det indre af Ny Tap og en del af dens facade. Argumenterne gik på, at det ellers ikke ville være muligt at gennemføre det meget komplekse projekt funktionelt, konstruktivt og byggeteknisk. Bygherre udarbejdede en rapport, der viste, at det ikke ville være økonomisk og energimæssigt bæredygtigt at indpasse en uddannelsescampus i en delvist bevaret 'Ny Tap'. Forvaltningen indarbejdede på den baggrund en bestemmelse om, at 'Ny Tap' kunne nedrives fuldstændigt. Der blev samtidigt lagt vægt på at genfortolke Ny Taps arkitektur i den nye bebyggelse via dens tyngde, skala og arkitektoniske referencer. Skitsen nedenfor illustrerer ønske om at genfortælle 'Ny Tap' i den nye bygningsstruktur.



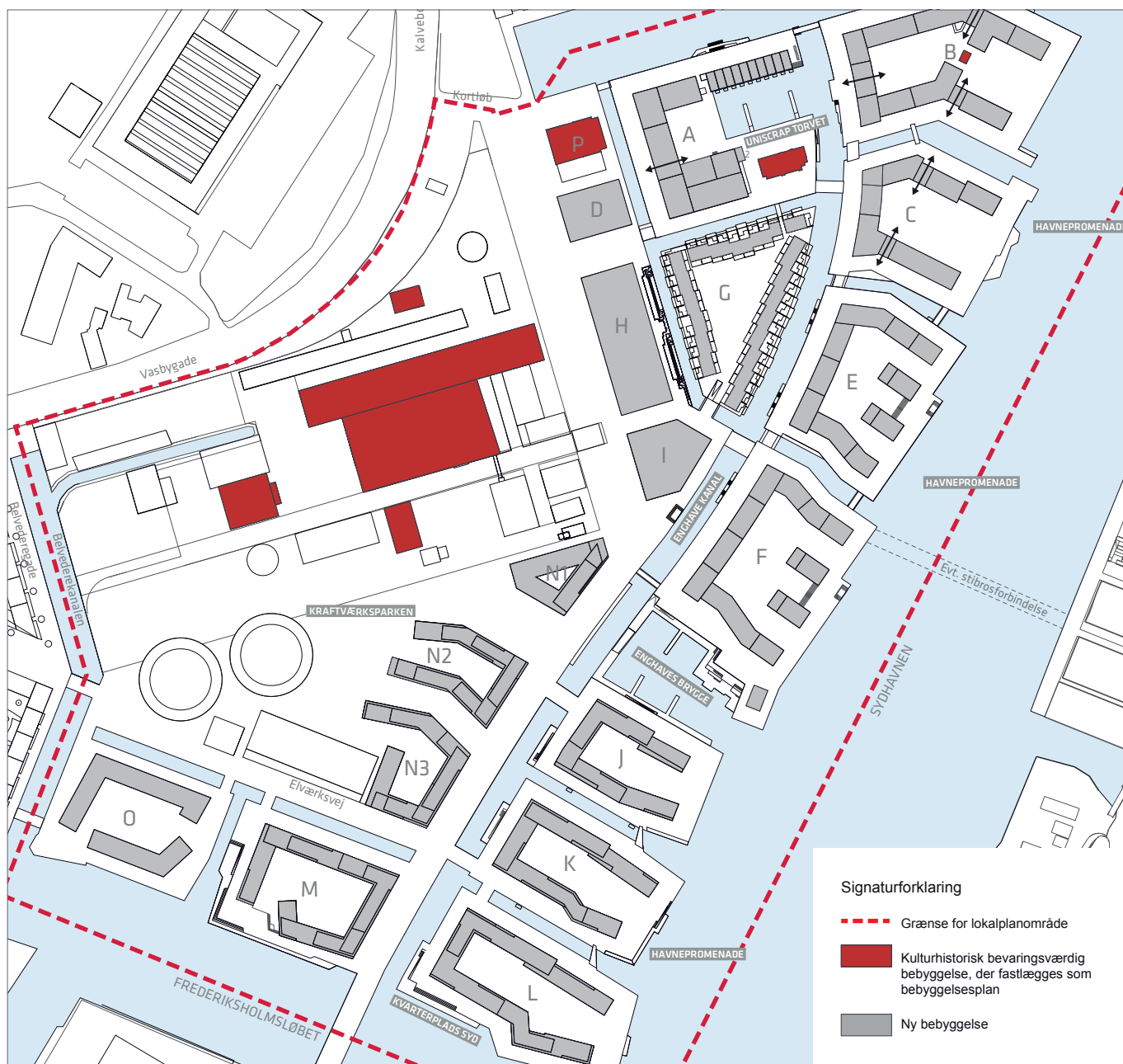
Gærkælderen, en af de bygninger, der kan nedrives i lokalplanen



Ny Tap fra 1950'erne, der efterfølgende er givet tilladelse til at nedrive

Lokalplan 494 Enghave Brygge

Lokalplan vedtaget: 19. juni 2013



Kort med angivelse af bevaringsværdier i lokalplanområdet

Beskrivelse af området

Det bemærkes, at området umiddelbart omkring H.C. Ørstedværket fortsat er fastsat til teknisk anlæg i form af kraft-varmeværk.

Lokalplanområdet er i dag præget af ældre industri- og havnebygninger, forsyningsanlæg og transportanlæg, men først og fremmest fremstår det med store ubebyggede flader, der for en dels vedkommende er tilgroede. I områdets sydlige del og mod H. C. Ørstedværket ligger flere arealer ubenyttet hen. Mod Frederiksholmsløbet ligger der en del lystbåde, og arealet på land anvendes til reparation af både. Store dele af området er i dag ryddet og klar til en udbygning. Andre steder står der intakte bygninger, som forudsættes nedrevet eller renoveret.

Hvorfor en plan

København vokser med 100.000 indbyggere frem mod år 2025 ifølge de seneste prognoser. I Sydhavn er der stadig potentiale for nye boliger og erhverv. Sydhavn er udpeget som byudviklingsområde i Kommuneplan 2011. I overensstemmelse hermed skal en af de sidste større planer færdiggøres, så området kan udbygges med boliger, kultur- og serviceerhverv.

Målet for planen

Lokalplanområdet rummer ingen fredede bygninger, men tre bygninger med høj bevaringsværdi. På Fiskerihavns-gade ligger den karakteristiske "Uniscrap-bygning" fra 1917 (bevaringsværdi 2). Den er karakteristisk med en

facade i bindingsværk, tegl og kampesten. Derudover ligger der på Fiskerihavnsgade 14 en mindre (36 m²) hvid bygning (bevaringsværdi 3), der p.t. anvendes til pumpestation. Endelig er Københavns Roklub, også fra 1917, fastsat til bevaringsværdi 3. De angivne bevaringsværdier er ifølge SAVE-systemet.

Bevaringsværdier

- H. C. Ørstedværket Nationalt industriminde
- "Uniscrap bygning" - 1917 SAVE-værdi 2
- Københavns Roklub - 1917 SAVE-værdi 3
- Pumpestation' SAVE-værdi 3

Bygningerne er i lokalplanen fastlagt som kulturhistorisk bevaringsværdig bebyggelse, der fastlægges i bebyggelsesplanen.

Kulturstyrelsen har i 2007 udpeget H. C. Ørstedværket som et af de 25 nationale industriminder, som illustrerer den danske industrihistorie i perioden 1840-1970. De bærende bevaringsværdier beskrives som det samlede bygningsanlæg samt sammenhængen mellem værket og dets infrastruktur i form af kajanlæg, jernbane- og kranspor samt kulplads, der fortæller om værkets produktionsflow. jf. "Værdifulde kulturmiljøer" (Københavns Kommune 2011).



H. C. Ørstedværket set fra øst mod vest

Hvordan arbejdet er grebet an

De i alt 4 bevaringsværdige bygninger på H.C.- Ørstedsværkets område, heraf hovedbygningen, er ligeledes i lokalplanen fastlagt som kulturhistorisk bevaringsværdig bebyggelse, der fastlægges i bebyggelsesplanen. Idet området umiddelbart omkring H.C. Ørstedværket fortsat er en del af kraftværket, kan der tages stilling til eventuel bevaring af dele af den omkringliggende infrastruktur, i forbindelse med en udarbejdelse af tillæg til lokalplanen, i fald kraftværksområdet skal udvikles til andre formål.

Hvem har været inddraget

- Københavns Museum og Kulturstyrelsen blevet hørt
- Lokaludvalget er blevet inddraget i arbejdet.

Vægtning af bevaringsværdige bygninger

- I forbindelse med lokalplanlægningen er SAVE-registreringerne anvendt, bydelsatlas, og litteratur i øvrigt.
- Ved udpegning af bevaringsværdige bygninger og anlæg er der i særdeleshed i forhold til "Uniscrap-bygningen" blevet lagt vægt på, at den får en fremtrædende plads i bebyggelsesplanen, med en ny pladsdannelse omkring sig og med nye udadvendte funktioner i stueetagen. Der er derudover med begrænsning af bygningshøjderne i nybyggeriet taget hensyn til, at Værket fortsat vil fremstå som områdets altdominerende landemærke.



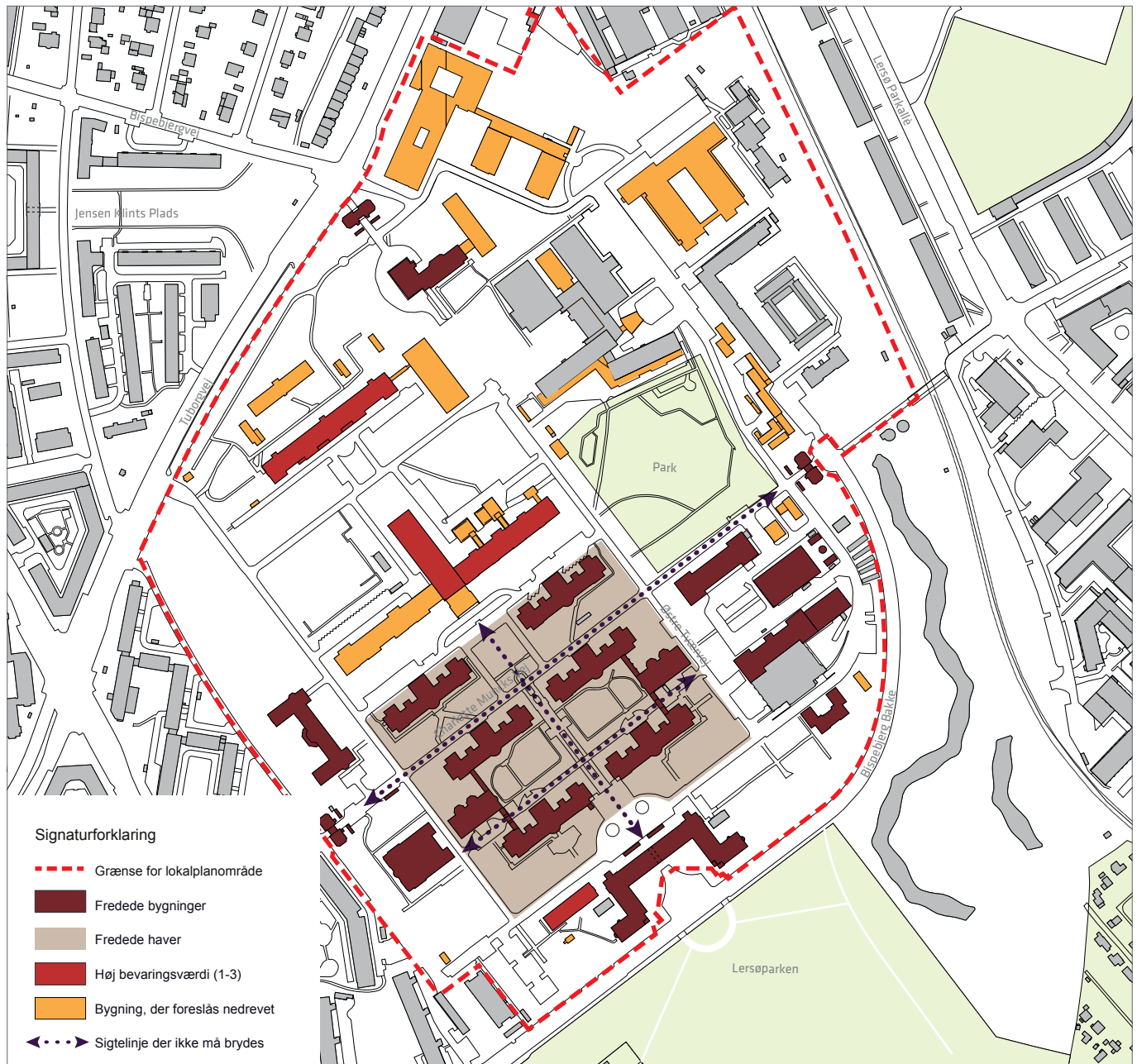
"Uniscrap-bygningen", der bevares, set fra syd



Den nordøstlige spids af Enghave Brygge med udsigt til Islands Brygge. Den hvide bygning, der bevares, anvendes til pumpestation

Bispebjerg Hospital

Lokalplan 497 udarbejdet 2013



Kort med angivelse af bevaringsværdier i lokalplanområdet

Beskrivelse af området

Området har siden 1913 fungeret som hospital. Bispebjerg Hospital blev oprindeligt planlagt til at omfatte i alt 12 pavilloner, hvoraf kun 6 blev realiseret. Det oprindelige anlæg fra 1913 er aksefast opbygget omkring en central trappe og placeret på terrasser faldende mod Lersøparken. Ved senere tilbygninger frem mod 1950 følges i store træk det overordnede mønster, hvorimod mønsteret brydes endeligt ved de efterfølgende udvidelser i den nordøstlige del, som ikke har nogen sammenhæng med det oprindelige anlæg.

Kulturstyrelsen har i december 2010 fredet de oprindelige bygninger tegnet af Martin Nyrop på Bispebjerg Hospital. Desuden er Edvard Glæsels haveanlæg, den centrale

trappe og vejforløbet i hospitalets øst-vest akse mv. fredet. I 2013 blev der endvidere foretaget en fredning af Østre Længdevej fra nordre portbygning til 1. Tværvej og Vestre Længdevej mellem 1. Tværvej og 5. Tværvej.

Hvorfor en plan

Bispebjerg Hospital og Region Hovedstaden har i 2011/2012 gennemført en helhedsplankonkurrence, som danner grundlag for udviklingen af et nyt og moderne hospital: "Nyt Hospital og Ny Psykiatri Bispebjerg". Det fremtidige hospital forventes udbygget i tidsrummet 2014-2025 og skal bl.a. rumme en fusionering mellem Frederiksberg og Bispebjerg Hospitaler. Formålet er at etablere bedre fysiske rammer samt styrke og sikre bedre integration

mellem hospitalets fagspecialer mv. Lokalplanen er udarbejdet med baggrund i helhedsplanen. Helhedsplanen muliggør en udvidelse af bygningsmassen på ca. 100.000 m².

Målet for planen

I formålet med lokalplanen er bl.a. fastlagt, at nye bygninger og landskabsrum skal fremstå med en høj arkitektonisk og landskabsmæssig kvalitet, der udnytter den unikke placering i et område med et karakteristisk landskab og fredede bygninger og haveanlæg. Nye bebyggelser skal fremstå med egen identitet, men samtidig i en sammenhæng med hele området, herunder landskabet og de fredede anlæg.

I Kommuneplan 2011 er Bispebjerg Hospital udpeget som værdifuldt kulturmiljø. Det betyder bl.a., at det i planlægningen af byudviklingen skal sikres, at der tages højde for områdets kulturhistoriske værdier. Københavns Kommune har vurderet, at der med helhedsplanen for Bispebjerg Hospital er skabt en plan, der respekterer områdets eksisterende kulturhistoriske, arkitektoniske og landskabelige værdier. Der er i denne vurdering lagt vægt på, at de historiske anlæg og en stor del af de eksisterende grønne anlæg bevares. Bebyggelsesprincipperne i det historiske kvarter videreføres ved at implementere den historiske akse og princippet om pavilloner i landskabet i det nye somatiske hospitalskvarter.

Hvordan arbejdet er grebet an

Teknik- og Miljøforvaltningen har gennemført en egenartsanalyse i foråret 2011. Egenartsanalysen har dannet grundlag for kommunens input til hospitalets arbejde med konkurrenceprogrammet for helhedsplanen, samt i den efterfølgende kvalificering af helhedsplanen.



Hvem har været inddraget

Københavns Kommune har forinden udarbejdelse af lokalplanforslaget foretaget en intern høring, hvor Københavns Museum og Bispebjerg Lokaludvalg er hørt. Københavns Kommune har endvidere været i dialog med Kulturstyrelsen omkring fastlæggelsen af fredningerne i lokalplanen. Kulturstyrelsen har endvidere løbende været i dialog med projektorganisationen på Bispebjerg Hospital omkring helhedsplanen og realiseringen af denne.

Bemærkninger

Ingen bygninger er i lokalplanen fastlagt som bevaringsværdige, men ca. 20 bygninger er fredede og er i lokalplanen fastlagt som sådan, og må ikke nedrives.

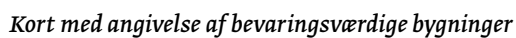
Fire bygninger, hvoraf to fremstår sammenbyggede, er i Save-registeret vurderet med høj bevaringsværdi (bevaringsværdi 3). Disse fire bygninger er i lokalplanen muliggjort nedrevet for at give plads til de nye bebyggelser med en mere tidssvarende hospitalsindretning. Herudover er primært nyere bebyggelser i det nord-/nordøstlige område muliggjort nedrevet. Disse bygninger er ikke fastlagt med en bevaringsværdi.

De bygninger, som i Save er registreret med en høj bevaringsværdi, er senere tilføjelser til Martin Nyrops oprindelige anlæg, og bygningerne vurderes ikke i sig selv at være en unik del af anlæggets oprindelige kvaliteter. Det har været vurderingen, at der med det nye kommende hospitalsbyggeri tilføjes nye kvaliteter og funktioner til området i forlængelse af idéerne fra det oprindelige hospital og haveanlæg, som bevares med planen. I lokalplanens offentlige høring har Københavns Museum udtalt, at de bevaringsværdige bygninger, som i planen forudsættes nedrevet, "fortæller om den faglige og størrelsesmæssige udvikling, som hospitalet har gennemgået. Det nye byggeri fortæller på sin side om vores samtidens behov og giver desuden en spændende fortolkning og fortsættelse af det fredede områdes plan". Der er endnu ikke givet tilladelse til nedrivning, idet dette afventer et projekt for det nye Akuthospital, hvorom der bliver gennemført en arkitektkonkurrence i 2014.



Illustration af bevaringsværdige bygninger og ny bebyggelse

Bevarende lokalplan under udarbejdelse 2014



Nyhavn er et af Københavns ældste eksisterende havneafsnit, som fortsat danner rammen om et unikt havnemiljø, hvor den lange historie om København som havneby fortsat er aflæselig. Kong Christian V iværksatte i 1671 udgravningen af ”Den Nye Havn”, som skulle bringe verdenshandelen ind til kongens nye torv. I 1976 blev Indre Nyhavns Kanal taget i brug som museums- og veteranskibshavn. Nyhavn er karakteriseret ved sin kulørte bebyggelse langs solsiden med stor detaljerighed, promenaden med den smukke granitbelægning og bolværket med kontakten til veteransejlskibene. For enden af Nyhavnskanalen ligger et landings- og trappeanlæg med to delvist underjordiske toiletbygninger, som sammen med pladsen med Minde-

ankeret forbinder Kgs. Nytorv og kanalen. Gammelholm var oprindeligt en delvist fritliggende holm og gennem århundreder hjemsted for marinen og orlogsværft. I 1840 flyttede marinen til Holmen, og i 1858 udarbejdede arkitekten Ferdinand Meldahl den endelige bebyggelsesplan for området. Byggeriet startede i 1861, og kvarteret var stort set udbygget i 1877, og er en unik repræsentant for den historicistiske periode. Nu er Gammelholm overvejende et boligområde. Husene står for en stor del i deres oprindelige udtryk med originale vinduer og døre, dekorationer og tagbeklædning. Den fredede facaderække mod Nyhavn skiller sig ud, da den er ældre og relaterer sig til Nyhavns solside.

Hvorfor en lokalplan

Nyhavn er i Kommuneplan 2011 udpeget som et særligt bevaringsværdigt og værdifuldt kulturmiljø. Nyhavn er først og fremmest sårbar over for den intensive brug - både på land og vand - den især i sommerhalvåret er genstand for. Der er risiko for konflikter mellem områdets mange brugere og for en overbelastning af de mest efterspurgte områder. Der er ingen planbestemmelser for området, og bl.a. teaterbåden Liva II igangsatte en debat, som udmundede i en vedtagelse i Teknik- og Miljøudvalget om, at der skulle udarbejdes en bevarende lokalplan for Nyhavn.

En stor del af enkeltbygningerne på Gammelholm er udpeget som bevaringsværdige, og de øvrige indgår i en bevaringsværdig sammenhæng. Bygningerne står efter ca. 140 år overfor vedligeholdelse, ligesom der også er ønsker om altaner, tagvinduer og lignende. Da kommunen ikke har hjemmel til at stille krav til ombygninger og udskiftninger, er der risiko for, at områdets bevaringsværdi forringes som følge af uensartede eller uheldige ombygninger og udskiftninger. Herudover ønskes at imødegå beboernes ønsker om bl.a. mulighed for opsætning af altaner m.m.

Formål med planlægningen

Formålet er, at havnemiljøet og den eksisterende bevaringsværdige bebyggelse bevares, vedligeholdes og fornyes, så de oprindelige kvaliteter opretholdes og styrkes samtidig med, at området fungerer som et moderne attraktivt boligområde.

Bevaringsværdierne for Nyhavn:

- Nyhavnskanalen, som bringer havnen ind i bykernen.
- De to kajgader med kajkanter, bolværker, granitbelægninger mv. med fri adgang til kajkanten. Promenaden langs havnen samt miljøet omkring udeservering.
- Landings- og trappeanlægget, hvor toiletbygningerne rejser sig lige op ad vandet, og det frie kig mellem Kgs. Nytorv, samt Mindeankeret og den runde belægning med inskription.



Nyhavn med de karakteristiske huse og veteranskibene langs kajkanten.

Bevaringsværdierne for Gammelholm:

- De store karréformer med den homogene bebyggelse.
- Bygningerne, der representerer den tids arkitekturstrømninger med symmetrisk opbyggede facader i både den internationale historicisme med pynt og puds og den nationale historicisme med facade i blank mur (røde og gule mursten) og større enkelthed.
- Gadeforløbene i området, som er spor efter det tidligere orlogsværft, der opdeler karreeerne med oplevelsesrige sigtelinier ud over vandet mod Christianshavn.
- Promenaden langs havnen.

Hvordan arbejdet er grebet an

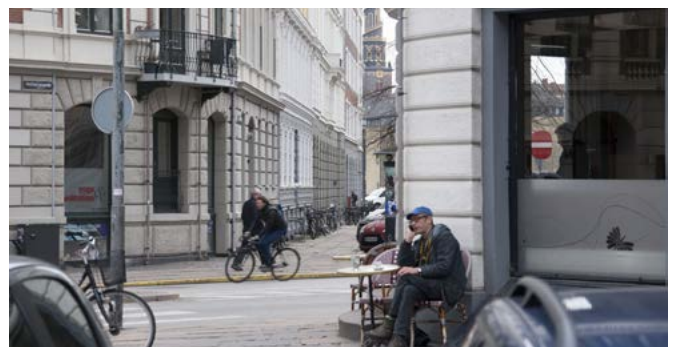
Arbejdet baserer sig på en uddybende egenartsanalyse af området, den eksisterende og vedtagne *Byrumsstrategi for Nyhavnsområdet* med visioner og mål for områdets byrum og byliv på land og vand samt SAVE-registreringer. Herudover er benyttet Bydelsatlasset, bogen og skibe i Nyhavn og øvrig faglitteratur.

Hvem har været inddraget

Der er foretaget intern høring i forbindelse med udarbejdelsen af lokalplanforslaget, herunder af Indre By lokaludvalg. Herudover har været nedsat en stærk faglig projektgruppe i TMF, hvor bl.a. projektlederen for Byrumsstrategien for Nyhavnsområdet var repræsenteret. Da det er kort tid siden, at Byrumsstrategien blev udarbejdet i dialog med de lokale interessenter, har der ikke været igangsat en ny borgerinddragelse i lokalplanprocessen. Der har været afholdt et møde med Indre By lokaludvalg, hvor der blev informeret om projektet.



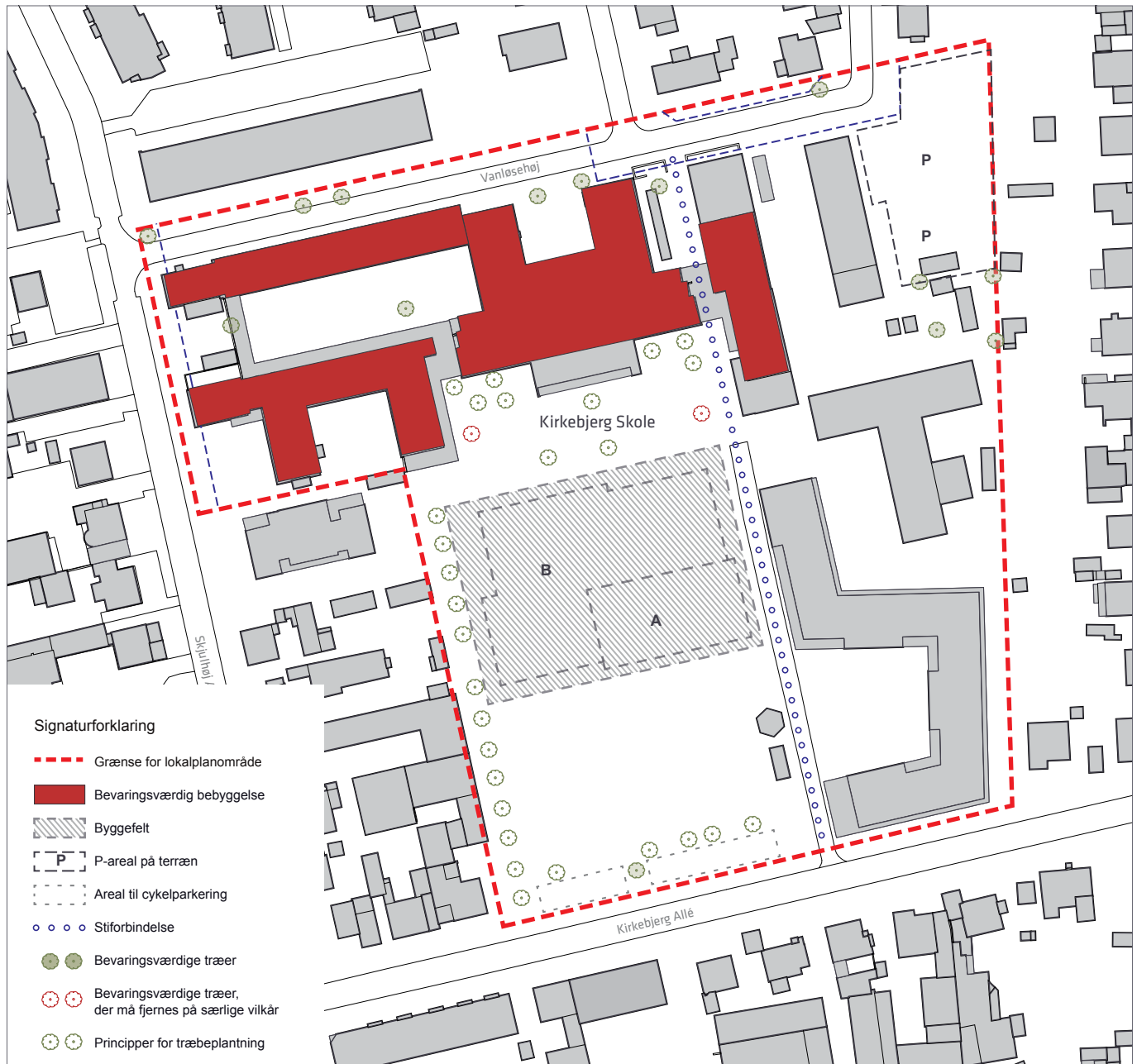
Billetsalg med anløbsbro, som ikke forskønner promenaden og det fredede bolværk.



Byliv langs Holbergsgade med kig langs sidegaderne til Christianshavn og Vor Frelser Kirketårn.

Kirkebjerg Skole

Lokalplan 461, vedtaget: 2011



Kort med angivelse af bevaringsværdier i lokalplanområdet

Beskrivelse af området

Området afgrænses mod syd af Kirkebjerg Allé, mod vest af Skjulhøj Allé og erhvervsbebyggelse mod Skjulhøj Allé, mod nord af boligbebyggelse ved Vanløsehøj, Dragsholmvej og Lindeborgvej og mod øst af villagrunde ved Tryggevej.

Ejendommen rummer skole, fritidshjem og ungdomsklub.

Området før planlægningen

Kirkebjerg Skole er opført i 1943 som et anlæg bestående af en markant hovedbygning i 3 etager og længebygninger i 1 og 2 etager ud mod Vanløsehøj og Skjulhøj Allé. Senere udbygninger er sket i 1970, 1992, 1997, i 2001 og 2003, og bygningsanlægget består i dag desuden af lav bebyggelse

i 1 etage i den østlige del af området mellem Vanløsehøj og Kirkebjerg Allé.

Skolens friarealer domineres af et stort grønt areal 'Marken' i den sydvestlige del af lokalplanområdet ud mod Kirkebjerg Allé samt skolens 'Store Skolegård' umiddelbart nord herfor.

Derudover findes adskillige mindre udearealer i umiddelbar tilknytning til de enkelte bygninger, herunder det grønne areal foran skolen mod vejen Vanløsehøj.

Målet for planen

I Budget 2010 samt Budget 2011 blev det besluttet at udvide Kirkebjerg Skole med 2 spor og at etablere 200 nye KKFO/Fritidshjemspladser.

Lokalplanen "Kirkebjerg Skole" muliggør udvidelse af Kirkebjerg Skole fra 3 til 5 spor samt udvidelse af skolefritidsordningerne på skolen. Lokalplanen skal endvidere sikre bevaring af arkitektonisk værdifulde skolebygninger. Målet med lokalplanen er, at sikre nye byrumsmæssige kvaliteter i området, så det fremstår åbent og grønt på trods af en bebyggelsesmæssig fortætning bl.a. ved hensigtsmæssig placering af bebyggelsen, etablering af en offentligt tilgængelig stiforbindelse og etablering af grønne friarealer.

Hvordan arbejdet er grebet an

Forvaltningen foretog en registrering af området forud for udarbejdelsen af lokalplanen ved besigtigelse af området, Kommuneplan 2009, ByskabsAtlas København 2003 og Bydelsatlas Vanløse. Og der er sket en afvejning af bevaringshensyn i forhold til nybyggeri på skolens arealer. I forbindelse med udarbejdelsen af forslag til lokalplan "Kirkebjerg Skole" har forvaltningen foretaget en screening af planen i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer. Der blev bl.a. screenet med hensyn til ændringer i eller påvirkninger af områdets byarkitektoniske værdi, bevaringsværdige bygninger samt kulturhistoriske forhold.

Hvem har været inddraget

Der er foretaget intern høring i forbindelse med udarbejdelsen af lokalplanforslaget, herunder af Vanløse Lokaludvalg og Københavns Museum.

Udpegning af bevaringsværdige bygninger og anlæg

Der er lagt vægt på, at de bygninger der er opført i 1943 er vurderet til bevaringsværdi på 3, svarende til høj bevaringsværdi i "Bydelsatlas Vanløse". Lokalplanforslaget fastlægger bygningerne som bevaringsværdige. Det drejer sig bl.a. om den markante aulabygning i 3 etager indeholdende klasseværelser/faglokaler samlet omkring aulaen og tilhørende længebygninger i 1 og 2 etager. Bygningerne har karakteristiske lange facader med vinduer placeret taktfast i lodrette og vandrette bånd. Skolebygningerne er opført med røde teglfacader med røde fuger henholdsvis kvadre i lys cement og sorte lette tage.



Vanløsehøj set mod vest. Flere markante og karaktergivende træer fastlægges i lokalplanen som bevaringsværdige træer.



Vanløsehøj set mod øst fra Skjulhøj Allé. Til højre i billedet skolens bygninger der i lokalplanen fastlægges som bevaringsværdig bebyggelse. Det store karaktergivende træ i forgrunden på den nordlige side af Vanløsehøj fastlægges som bevaringsværdigt.



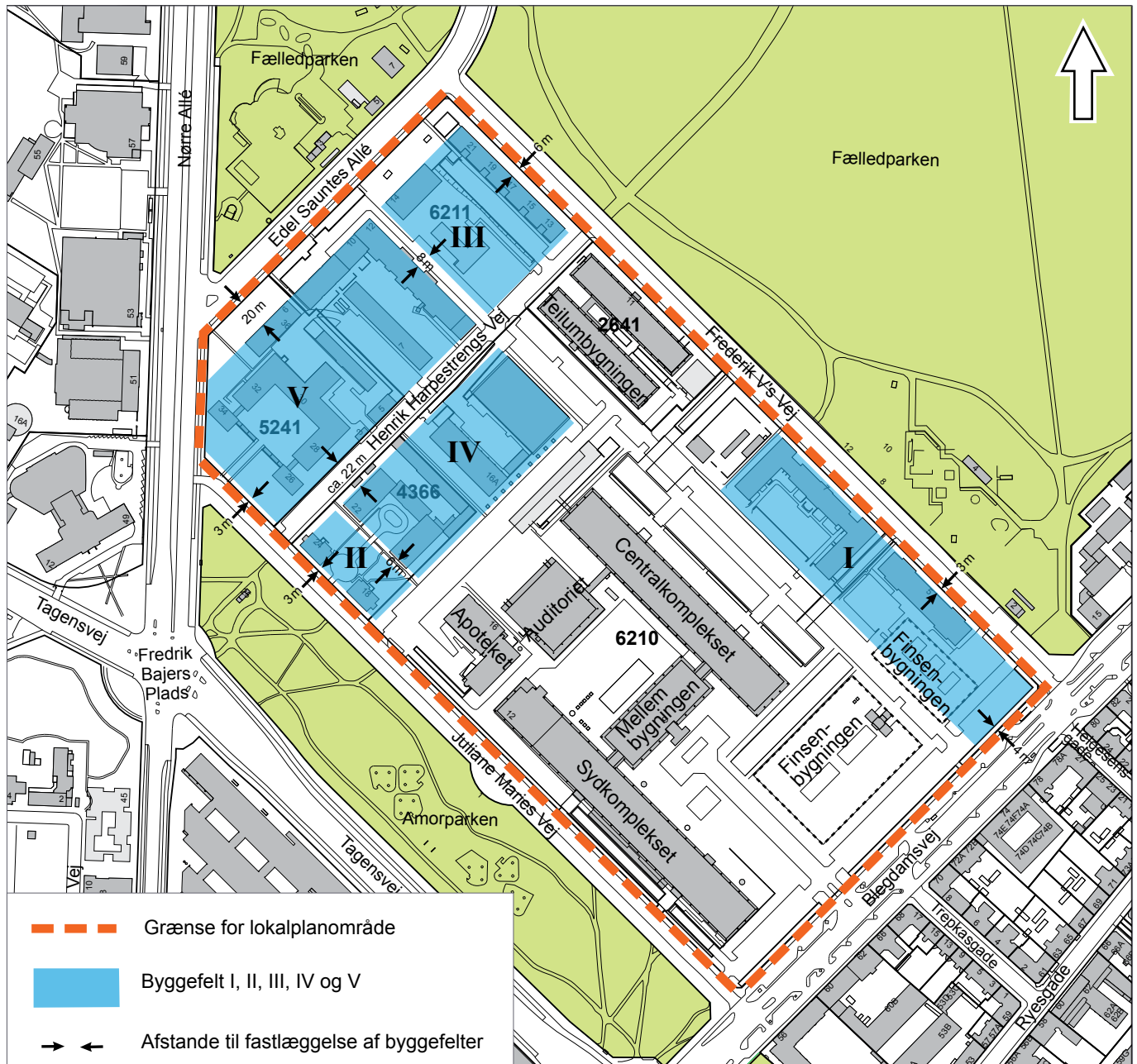
Kirkebjerg Skole set fra Kirkebjerg Allé mod nord med aulabygningen i baggrunden. Der er planlagt nybyggeri på den nordlige del af græsarealet.



Den bevaringsværdige aulabygning fra 1943 med en nyere tilbygning set mod nordvest fra skolegården.

Rigshospitalet III

Type: Projektlokalplan, udarbejdet: 2012-13



Kort med angivelse af byggefelter i lokalplanområdet

Beskrivelse af området

Området rummer Rigshospitalet, der er et universitets-hospital med behandling for patienter fra hele landet, og har både uddannelse og forskning. Herudover ligger Rockefeller-komplekset og Teilmbygningen, som begge er ejet af Københavns Universitet, inden for området. Rigshospitalet ligger tilbagetrukket fra Blegdamsvej og skaber dermed en fremhævelse af hospitalsanlægget i gadebilledet. Centralkomplekset er med sine ca. 80 m i højden et af byens mest synlige vartegn. Hovedanlæggets bebyggelse, der er opført i perioden 1964-77, danner en arkitektonisk helhed, præget af den industrielle modernisme.

I den nordlige og østlige del af lokalplanområdet er hovedanlægget omkranset af en lavere (1-7 etager) og mere sammensat bebyggelse, bestående af nye og ældre bygninger. Flere af disse bygninger er tilbage fra det oprindelige hospitalsanlæg fra 1905-10.

Lokalplanområdet er omgivet af de fredede parkområder Fælledparken mod nord og øst og Amorparken mod syd-vest. Lokalplanområdet grænser mod den sydøstlige side af Blegdamsvej op til den tætte brokvartersby med typiske karrébebyggelser, som er overvejende fra slutningen af 1800-tallet, i 4-5 etager med boliger og erhverv.

Formål med planlægningen

Ved fuld udbygning efter helhedsplanen vil Rigshospitalets etageareal være forøget med ca. 128.000 m² i nettotilvækst. Lokalplanen muliggør en del af udbygningen, med ca. 110.000 m² nybyggeri svarende til et forøget etageareal på ca. 91.000 m². Den første etape heraf er finansieret. En færdigudbygning i de byggefelter, hvor der endnu ikke er udarbejdet projekter, forudsætter supplerende lokalplan.

I lokalplanen fastlægges anvendelsen svarende til den fulde O-ramme i kommuneplanen. Dette er for at skabe så stor fleksibilitet som muligt.

Bebyggelsens udformning og placering er fastlagt ud fra en overordnet idé om, at bygningshøjderne stiger mod områdets midte og er lavere mod den omgivende by. Bebyggelsen langs Blegdamsvej forholder sig til gaderummets proportioner og bygningshøjder på modsatte side af vejen. Der er fastlagt bygningshøjder i området i overensstemmelse med dette princip.

I lokalplanen fastlægges bestemmelser for den overordnede udformning af de forskellige bygningsafsnit; Nordfløjen, patienthotel/administration og parkering/sterilcentral, sådan at konkurrenceprojekterne kan gennemføres efter de arkitektoniske idéer de repræsenterer. Lokalplanen muliggør desuden, at de eksisterende bygningskomplekser kan energirenoveres med bl.a. nye facadepartier, når det sker med respekt for bygningernes arkitektoniske principper.

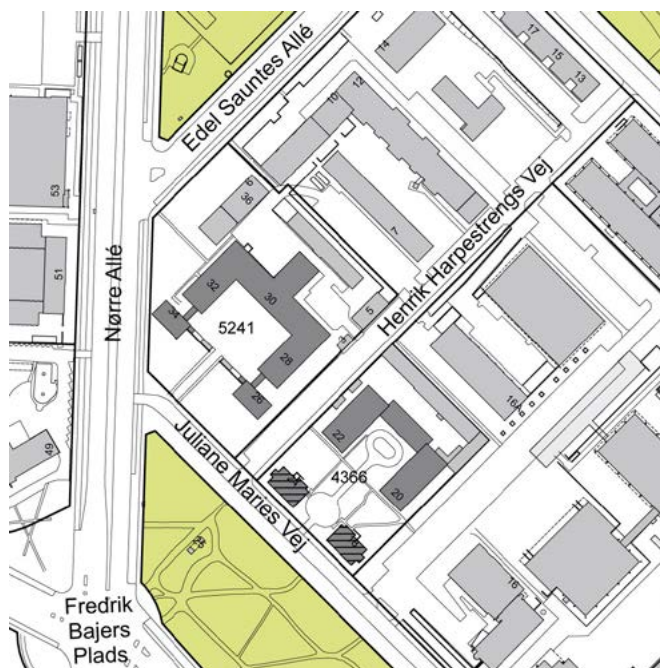
Helhedsplanen for Rigshospitalets udbygning forudsætter, at bygninger, der i den gældende lokalplan er udpeget som bevaringsværdige, må nedrives for at give plads til en tidssvarende udbygning af hospitalet. Der er derfor ikke udpeget bevaringsværdige bygninger i lokalplanforslaget.

Målet med denne planlægning har været en tidssvarende udvikling af Rigshospitalet, og denne udvikling har vægtet højere end en bevaring af de bevaringsværdige bygninger. De markante røde bygninger, som kan ses fra Blegdamsvej

var i den eksisterende lokalplan ikke udpeget som bevaringsværdige og er herudover gennemgribende ombygget og ramt af skimmelsvamp. Hele vurderingen af muligheden for nedrivning bunder i en konkret gennemgang af bygningernes stand og aktuelle værdi holdt op mod behovet for en udbygning og muligheden for en alternativ placering. Denne konkrete vurdering og Rigshospitalets vurdering af fremtidige udvidelsesbehov har ledt frem til en tilladelse til nedrivning af bygningerne. Kulturstyrelsen fandt ikke, at de var mulige emner for en fredning.

Hvem har været inddraget

Kulturstyrelsen, Københavns Museum og Lokaludvalget har været inddraget i arbejdet.



Bygningerne med mørk signatur er i lokalplan nr. 329 fastlagt som bevaringsværdige. Bygningerne forudsættes nedrevet for gennemførelse af helhedsplanen for udbygning af Rigshospitalet. Ved dispensation fra lokalplanen er der givet tilladelse til nedrivning af de to villaer vist med skravering.



De to villaer mod Juliane Maries Vej er tilladt nedrevet for at give plads til patienthotel- og administrationsbebyggelse.



Sydkomplekset, Mellembygningen og Centralkomplekset set fra Blegdamsvej.



**SAMMEN
OM BYEN**

KØBENHAVNS KOMMUNE
Teknik- og Miljøforvaltningen