

Teknik- og miljøborgmester Ninna Hedeager Olsen  
Teknik- og Miljøforvaltningen  
Økonomiforvaltningen

Som drøftet med teknik- og miljøborgmesteren i vores møde den 8. august 2018, idet vi er opmærksomme på Teknik- og Miljøudvalgets beslutning den 13. august 2018 vedrørende Enhedslistens forslag om balance mellem nye boliger og bevaring af bevaringsværdige bygninger og værdifulde kulturmiljøer:

Det hedder i arkitekturpolitikken, at nybyggeri skal tage afsæt i byens egenart. Indre By Lokaludvalg foreslår, at udmøntningen af Københavns arkitekturpolitik afpasses efter de enkelte bydeles og kvarterers særegne kvaliteter. For Middelalderbyen bør dette bl.a. betyde, at nybyggeri skal tilpasses områdets egenart og historiske fundament.

I forlængelse af en differentiering af arkitekturpolitikken foreslås det, at der for hvert af de gamle bykvarterer i Middelalderbyen udarbejdes en bevarende lokalplan på overordnet niveau. Vi forestiller os ikke et stort, detaljeret arbejde, men derimod enkle lokalplaner med overordnede retningslinjer om bevaring, der forhindrer nedrivning af huse, som på harmonisk vis indgår i den større sammenhæng - uanset om de isoleret set ikke kan betragtes som bevaringsværdige.

Endvidere bør lokalplanerne stille krav om, at nybyggeri indordner sig efter kvarterets egenart. Udarbejdelsen af de nye lokalplaner bør ikke være nogen stor belastning af forvaltningen. Alle planer skal nemlig følge samme skabelon, og forskellen fra kvarter til kvarter vil hovedsageligt bestå i at udpege de (heldigvis få) bygninger, som ikke skal beskyttes.

Der redegøres nærmere for baggrunden for forslaget i det følgende.

### **De gamle bykerner er vores vigtigste kulturarv**

Bykerne i danske middelalderkøbstæder er vor vigtigste kulturarv. Kirker, slotte, herregårde og museer er umistelige aktiver, men det er i byerne, vi færdes. Vi påvirkes af vore omgivelser. Dansk byggeskik har haft en egenart, som har udviklet sig gennem århundreder. Ser

11. september 2018  
J.nr. 2018-0212972

man et gammelt foto af en bygade, vil man straks kunne se, om det fra er en dansk by. Ser man et gammelt billede fra en svensk eller tysk by, kan man umiddelbart se, at den ikke er dansk. Men de nye bydeles moderne arkitektur ligner det, man ser overalt i verden. Denne udvikling bør stoppes i Københavns middelalderby. Vi skal værne om det bymiljø, vi har arvet.

### **Der er ingen modsætning mellem bybevaring og udvikling - tværtimod**

Københavns Kommune har for længst indset værdien af bygningsarven. I Arkitekturpolitikken citeres Realdania for følgende:

"Bygningsarven er penge værd for boligejere over hele landet. Bygningsarv betyder blandt andet 30 % højere salgspriser for bevaringsværdige enfamiliehuse, og 13% højere priser for boliger i områder, der har mere end 15% bevaringsværdige bygninger. Ikke kun boligejerne får værdi af bygningsarven. Med kulturhistorie og arkitektur tiltrækker bygningsarven turister og nye beboere til et område. Det smitter af på erhvervslivets omsætning og skaber job, hvilket har en positiv effekt på kommunernes økonomi".

Dette bør suppleres med en erkendelse af, at et enkelt utilpasset hus kan ødelægge harmonien på et helt torv eller i en hel gade. Derfor bør der ikke gennemføres arkitektoniske eksperimenter med avanceret in-fill-byggeri i Middelalderbyen.

Der er blevet passet godt på Middelalderbyens vestlige halvdel, mens der er sket megen skade på den østlige del; men bystyret har klogt fastholdt en begrænsning på byggehøjden, hvilket har betydet, at byen er harmonisk, og at byens karakteristiske tårne fortsat kommer til deres ret.

### **Bymiljø og arkitektur er to forskellige ting**

København har en arkitekturpolitik, men vi burde hellere have en bymiljøpolitik.

Man kan diskutere, hvad der er god eller dårlig arkitektur i timevis uden at nå til en brugbar konklusion – ganske som med moderne kunst. Det væsentlige er imidlertid, om et byområde er godt at være i, og det har ikke noget med arkitektur at gøre. God arkitektur er ikke nogen garant for et godt bymiljø; Nationalbanken er et eksempel på det. Byggeriet slog en smuk karré i stykker, og bygningen har taget alt liv ud af området. Bankens døde facader medfører, at ingen mennesker længere går ad Niels Juels Gade. Nationalbanken burde

være opført et andet sted. God arkitektur er heller ikke en forudsætning for at godt bymiljø; Københavns bedste kvarterer er opført af bygmestre uden hjælp fra arkitekter.

Bymiljøsagen venter stadig på at komme i gang. Først og fremmest skal vi stoppe nedrivninger og dernæst skal vi bevare bygninger, der forfalder. En tredje fase er genopretning af skader ved at ændre på facader og tage, så utilpassede bygninger kommer til at passe til stedets ånd, eller afskærme "grimme" huse med beplantning eller facaderenoveringer. Byernes atmosfære har også et klimaperspektiv; man påvirkes af det miljø, man bor og færdes i, og et godt bymiljø giver tryghed.

I en Middelalderby er stål-, glas- og betonhuse invasive arter, mens bindingsværk og gamle murstenshuse er en truet art.

Der er en udbredt folkelig forståelse for bymiljøsagen på linje med naturmiljøsagen. Politisk er den langt bag efter naturmiljøsagen.

### **Overordnede byplaner – inspireret af André Malraux's franske lov**

Værdien af de velbevarede franske middelalderbykerner kan ikke gøres op i penge. De er fundamentet for verdens største turistindustri, og uden dem ville mange af Frankrigs mindre byer henligge som spøgelsesbyer. Mens der i Danmark er 18 byer (hvoraf de fleste har bevarende lokalplaner) og 6 københavnske bykvarterer, som er velbevarede, er der i Frankrig måske 10-20.000. En stor del af æren for dette kan tilskrives en lov fra 1962 (vedlagt). Den går naturligvis ikke i detaljer, men begrænser sig til på få sider at fastlægge de overordnede rammer for beskyttelsen af bymiljøerne.

Vi ønsker på tilsvarende vis enkle, overordnede byplaner, hvis udarbejdelse ikke vil indebære en stor belastning af kommunens administration.

### **Arkitekturpolitikken**

Kommunens arkitekturpolitik peger allerede på det væsentlige i at bevare stedernes egenart. Vi ønsker, at den fremover i højere grad administreres under hensyntagen til bydelens historie og karakteristika. Hvor det i et nyere kvarter kan være fint med en moderne bygning, bør arkitektoniske eksperimenter undgås i Middelalderbyen. Hvis der skal bygges nye huse, bør de bygges i den stil, der er bestemt af stedets ånd. Det vil der ikke være noget "forlorent" i. Dytige arkitekter vil med glæde søge at skabe nye

bygninger, der overholder spillereglerne i en Middelalderby. Det er en udfordring i sig selv. Man skal kunne se på et nyt hus, at det ligger i det indre København (og ikke i Los Angeles eller Frankfurt).

I kommunens arkitekturpolitik hedder det: "Nye, større bebyggelser og højhuse, der bryder med byens overordnede skala, profil og landskabstræk, kræver en særlig opmærksomhed og omhu. Det er vigtigt, at de tilfører byen og det konkrete sted arkitektonisk merværdi – også i den nære menneskelige skala".

Vi mener som udgangspunkt ikke, at "nyere, større bebyggelser og højhuse" hører hjemme i Middelalderbyen. Skal der bygges større huse, bør de udadtil fremstå, som om de var opdelt i flere mindre huse i overensstemmelse med de oprindelige små matrikler. Dette ser man flere andre steder i byen.

### **Bevarende lokalplaner**

Indre Bys Lokaludvalg foreslår, at den differentierede arkitekturpolitik udmøntes i bevarende lokalplaner for hvert af de 9 gamle kvarterer i Middelalderbyen samt Christianshavn, Frederiksstad og Gammelholm. Disse lokalplaner, som skal håndhæves, bør blot overordnet fastslå, at hele kvarteret er bevaringsværdigt med få undtagelser, som nævnes specifikt. Der findes allerede flere bevarende lokalplaner. Men vi foreslår en skarpere holdning til nybyggeri. I planen for Nyhavn og Gammelholm står f.x:

#### ***"§6 stk. 4. Nybyggeri***

Der skal udarbejdes supplerende lokalplan i forbindelse med nybyggeri til erstatning af bevaringsværdig bebyggelse herunder bygninger, som ikke vil kunne istandsættes p.g.a. brand eller lignende „force majeure“-situation".

Det bør fremover præciseres, at nybyggeri i videst muligt omfang skal være en genopførelse af det gamle hus, hvis det var bevaringsværdigt, og ellers holdes i den for kvarteret karakteristiske byggestil.

### **Nærmere om bevarende lokalplaner for hvert enkelt bykvarter i Middelalderbyen**

I Københavns centrum er de bedst bevarede bykvarterer Nørre -, Snarens -, Frimands -, Strand -, Vester -, Klædebo -, Skt. Annæ Øster Kvarter samt Gammelholm. I disse kvarterer er der kun ganske få huse, som ikke bør beskyttes af lokalplanerne.

Christianshavn og Øster Kvarter har lidt megen skade, og Rosenborg-, Købmager- og Skt. Annæ Vester Kvarter har lidt stor skade. Planerne bør undtage det utilpassede nybyggeri fra bevaringskravet.

Med venlig hilsen

Bent Lohmann,  
formand