



30. oktober 2018

Sagsnr.
2018-0267384

Dokumentnr.
2018-0267384-5

Sagsbehandler
Nina Helene Hilbard

Bilag 2 - Notat om bevaringsværdige bygninger i udviklingsområderne og i Indre By, Christianshavn og Middelalderbyen

Dette notat behandler bevaringsværdig bebyggelse i de otte udviklingsområder, som er udpeget i Kommuneplan 2015. Notatet indeholder kort over områderne. Kortene viser kommende planlægning, og hvor der i områderne er bygninger som er registreret i SAVE-registreret. Under kortene vil der være en kort beskrivelse af, hvordan bevaringsværdi er blevet håndteret i den nuværende planlægning (vedtagne lokalplaner).

De otte udviklingsområder, der bliver beskrevet er: 1) Nordhavn, 2) Krimsvvej, 3) Artillerivej Syd, 4) Dybbølsbro station, 5) Sydhavn, 6) Grønttorvet, 7) Valby Maskinfabrik og 8) Carlsberg. Hvis der er behov for at se kortene i større format er samtlige kort vedlagt i en større udgave i bilag 5.

Derudover er der udarbejdet tre kort, der viser henholdsvis bygninger registreret i SAVE i Indre By og på Christianshavn og to kort over Middelalderbyen – et der viser bygninger registreret i SAVE og kommende planlægning og et der viser hvor meget af Middelalderbyen, der er omfattet af lokalplaner. Disse kort kan ses i fuld størrelse i bilag 5.

Alle kort viser bevaringsværdige bygninger, jf. SAVE-registrering, samt fredede bygninger. Bygninger, der er grå-tonet, er enten ikke registreret, eller også er de for nye til at være en del af SAVE.

På kortene vises fredede bygninger med den mørkeste røde. Bygninger med høj bevaringsværdi (SAVE 1-3) er vist med rød, bygninger med middel bevaringsværdi (SAVE 4-6) er vist med lysere rød og lav bevaringsværdi, med den lyseste røde (SAVE 7-9). Herudover kan man se fremtidig lokalplanlægning, idet lokalplanforslag, startredegerelse eller er lokalplanforslag på vej (områder i spil) er vist. Fremtidig lokalplanlægning er vist, for at illustrere, hvor der er bevaringsværdige eller fredede bygninger i kommende planlægning.

Det fremgår af kortene, at bevaringsværdige bygninger de fleste steder i de valgte områder allerede er registreret, og at der derfor i sagsbehandlingen vil være opmærksomhed på bevaringsværdierne.

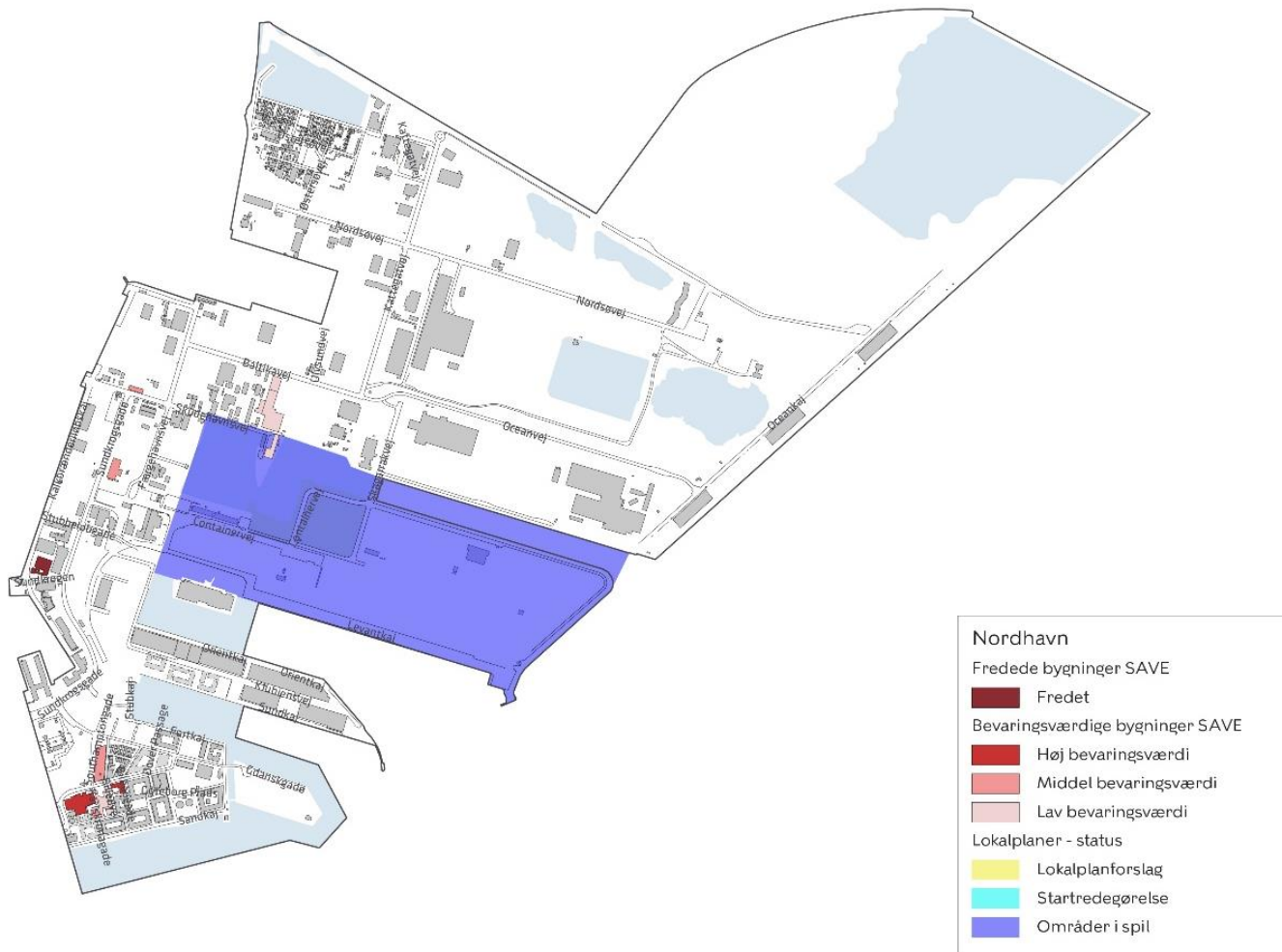
Byplan Indre

Njalsgade 13
Postboks 348
2300 København S

EAN nummer
5798009809452

Dog fremgår bygninger opført efter 1940, som kunne have bevaringsværdier, og bygninger, der alene er udpeget i en lokalplan, men ikke registreret i SAVE eller i Kulturstyrelsens database over fredede og bevaringsværdige bygninger, ikke af kortene.

1. Nordhavn



I kommuneplanen er Nordhavn delt i to områder – det indre og det ydre. Ydre Nordhavn er lige nu lagt fast til havneformål (et H1-område) og Indre Nordhavn (Århusgadekvarteret, dvs. Fortkaj, Sundkaj og Levantkaj, samt området før kajerne) er udlagt til boliger og serviceerhverv (et C3-område og et S3-område). Kommuneplanen udlægger næsten hele området til et kulturmiljø (undtaget af den yderste del af Nordhavn). Derudover der er i alle lokalplanerne i området taget højde for bevaringsværdige bygninger – nogle blevet stående, mens andre er vurderet til at kunne rives ned. Som det ses på kortet er der én bygning med lav SAVE værdi i 'område i spil', og få bygninger i den del af Nordhavn der er omfattet af lokalplaner, som er vurderet i SAVE.

2. Krimsvej



Området omkring Krimsvej er i kommuneplanen udlagt til forskellige formål, herunder industri og teknisk anlæg i 'toppen' af kortet (ved Amagerbanen syd) og blandet bolig og serviceerhverv i resten af området, altså områderne ved Krimsvej, Lindegrens Allé og Strandlodsvej (B-områder og C-området). I lokalplanlægningen for området er taget højde for bevaringsværdige bygninger. Blandt andet er der for lokalplanen for Krimsvej udpeget en del bevaringsværdig bebyggelse, langs med Amager Strandvej (ved Amager Strandpark). Som det kan ses af kortet er disse bygninger er ikke registreret i SAVE, men er i forbindelse med lokalplanlægningen udpeget som bevaringsværdige i lokalplanen. Konkret for Krimsvej lokalplanen bevaringsværdige bygninger bevaret. Bygninger, der forudsættes bevarete ombygget, hvilket det fremgår af lokalplanen, at de kan. I lokalplanen for Lindgreens Allé er der i lokalplanen stillet krav om, at der for et byrum skal bevares en del af den tidligere lagerkonstruktion, såsom betonsøjler og – bjælker, således at de indgår skulpturelt i byrummet. Der er endvidere et tillæg på vej, som er entydigt omkring, hvilke bygninger der foreslås gjort bevaringsværdige.

4. Dybbølsbro station



I kommuneplanen er området Dybbølsbro station karakteriseret som et kulturmiljø og udlagt som et område til serviceerhverv (S-område). Når noget er udpeget som værdifuldt kulturmiljø, så betyder det, at der er vigtige historiske sammenhænge, der skal adresseres i byudviklingen. I lokalplanlægningen i området blev der taget stilling til én bygning, som var udpeget som bevaringsværdig med værdi 4 i 'Bydelsatlas Vesterbro', men denne bygning blev vurderet til ikke at skulle bevares i den kommende planlægning.

5. Sydhavn



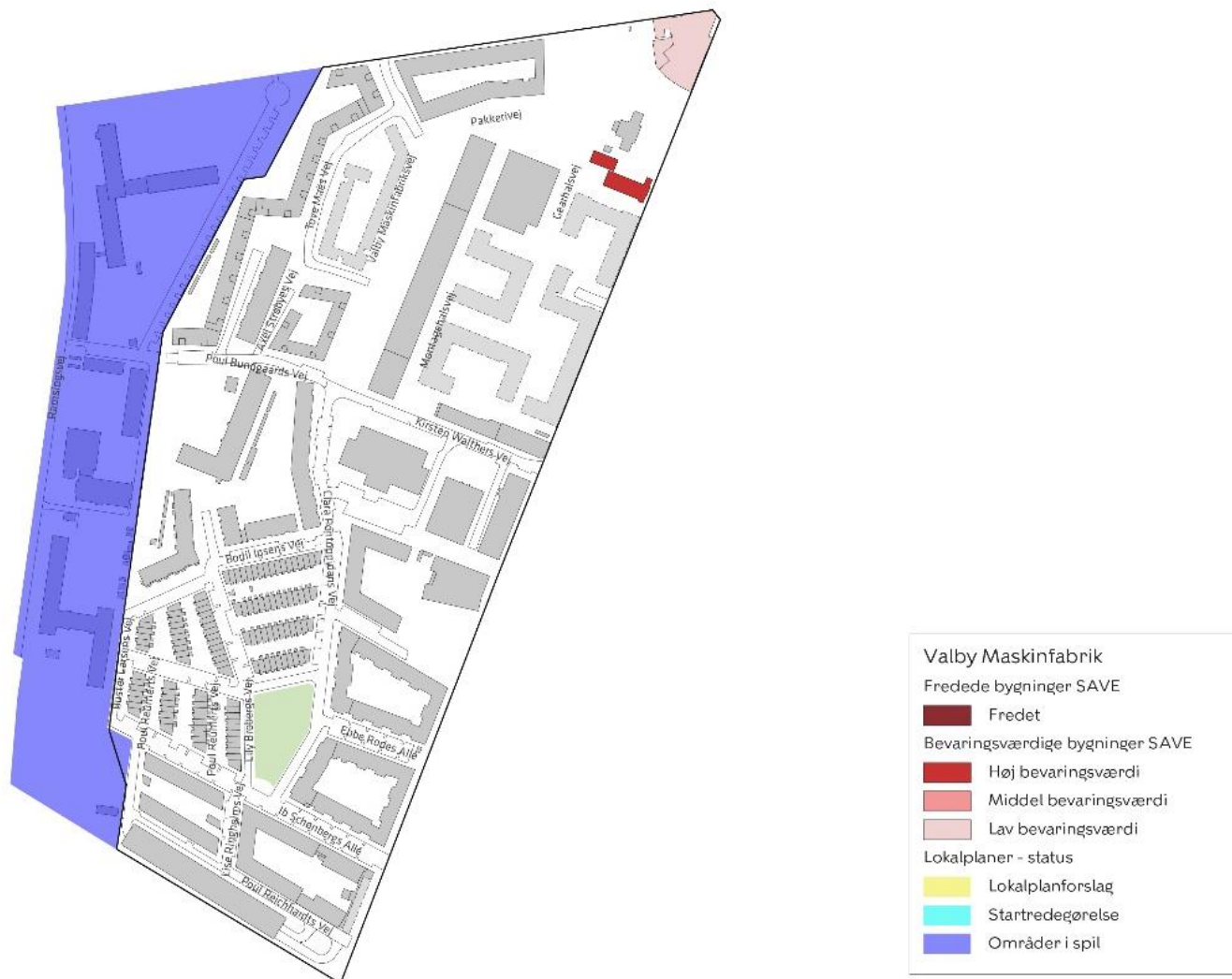
Området Sydhavn er i kommuneplanen udlagt til boliger og serviceerhverv (C-område). Det meste af området er omfattet af lokalplan nr. 310, som blev vedtaget i 1999 og rammesætter den overordnede udvikling af området, dog har området ved H. C. Ørstedsværket sin egen lokalplan. I lokalplan nr. 310 blev der udpeget bevaringsværdige bygninger (det gælder tre bygninger omkring Scandiagade og Teglværkshavnen). Som det ses af kortet er der dog et par bygninger, der er omfattet af SAVE, hvoraf den ene (den med høj bevaringsværdi) er H. C. Ørstedsværket, som også er betegnet som et kulturhistorisk industriminde, området er derudover også udpeget som kulturmiljø i kommuneplanen. ”Pladehallen”, omfattet af lokalplan 310 ”Teglværkshavnen”, er gjort bevaringsværdig i lokalplanen. Anvendelsen er fastlagt til boliger, men stueetagerne skal anvendes til kultur- og fritidsformål, kollektive anlæg eller restauranter. Mindst 50% af stueetagen skal anvendes til et eller flere af følgende kulturelle funktioner: idræt, bibliotek museum, koncertsal, teater, biograf, galleri og/eller foreningslokaler. Pladehallens konstruktion er delvis bevaret, som et historisk spor.

6. Grønttorvet



Ingen bygninger på Grønttorvet er registreret i SAVE. Når bygninger ikke er registreret i SAVE betyder det ikke nødvendigvis, at der ikke er bevaringsværdige bygninger i området, men blot at de ikke er registreret. I lokalplanen for Grønttorvet blev området 'Håndværkerbyen' fx udpeget som værdifuldt kulturmiljø og er i lokalplanen fastlagt som bevaringsværdig og dermed sikret. Området Grønttorvet er i kommuneplanen udlagt til både rent boligområde og bolig og serviceerhverv (et B-område og et C-område). Lokalplanen blev udarbejdet på baggrund af en helhedsplan for området, og der er i lokalplanen bestemmelser, som fastlægger, dele af den store hal som bevaringsværdig, således at 25% af konstruktionen skal bevares og indgå i det fremtidige byrum.

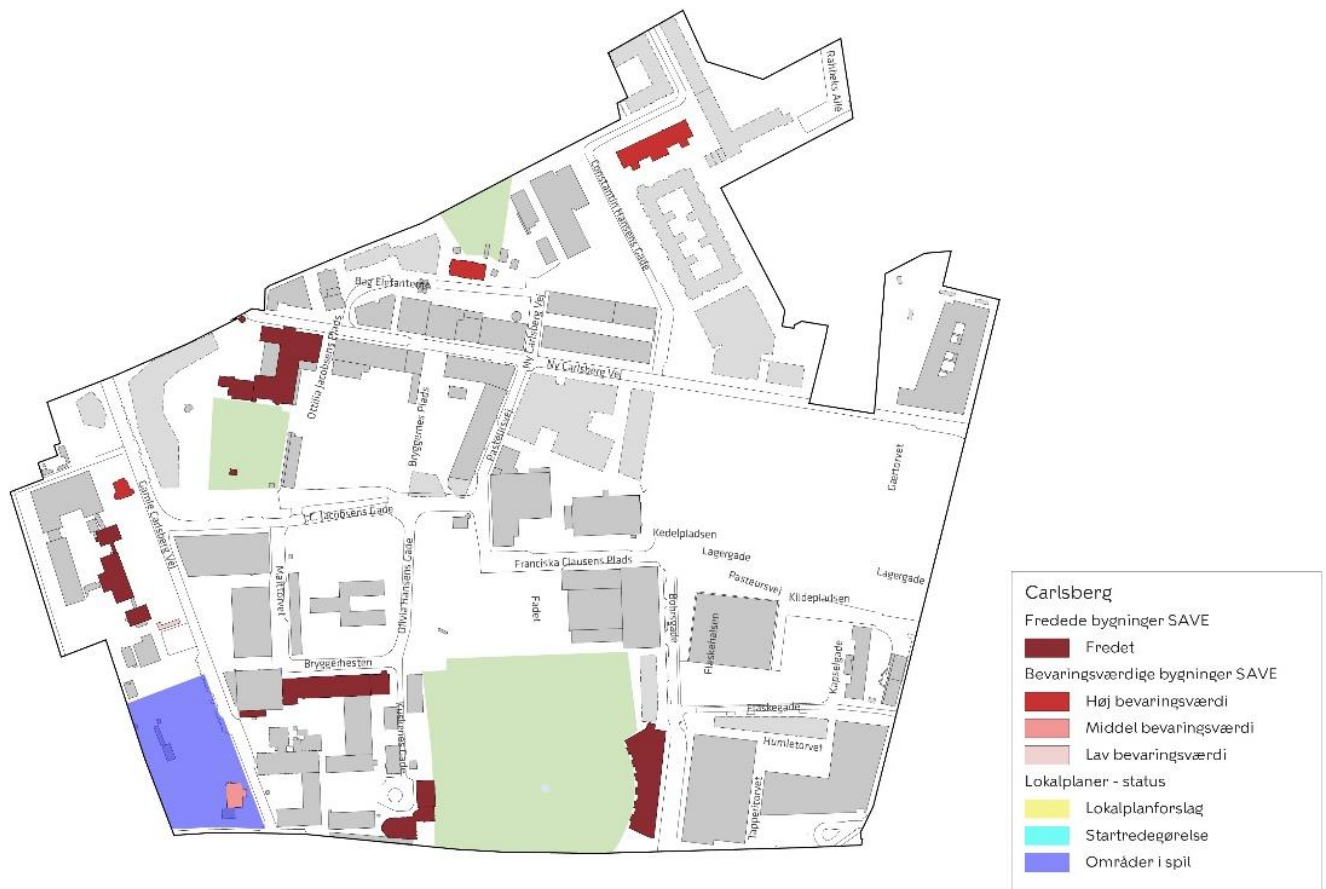
7. Valby Maskinfabrik



I kommuneplanen er området (som også kendes som F. L. Smidth grunden) udlagt til boliger og serviceerhverv (C-område). Selve byudviklingsområdet er betegnet som Valby Maskinfabrik, men i kortet er også inkluderet et 'område i spil' (det blå), som henviser til placeringen af det kommende tillæg 3 til lokalplan F. L. Smidth II (som dækker resten af området).

I lokalplanen er der arbejdet med at fastlægge de gamle industribygninger som bevaringsværdige for at give mulighed for at genbruge dem til andre formål. Derudover er F. L. Smidths hovedsæde også sikret i planlægningen af området. Af lokalplanen fremgår det, at flere bygninger i området er bevaringsværdige, selvom disse bygninger har ikke en registrering i SAVE.

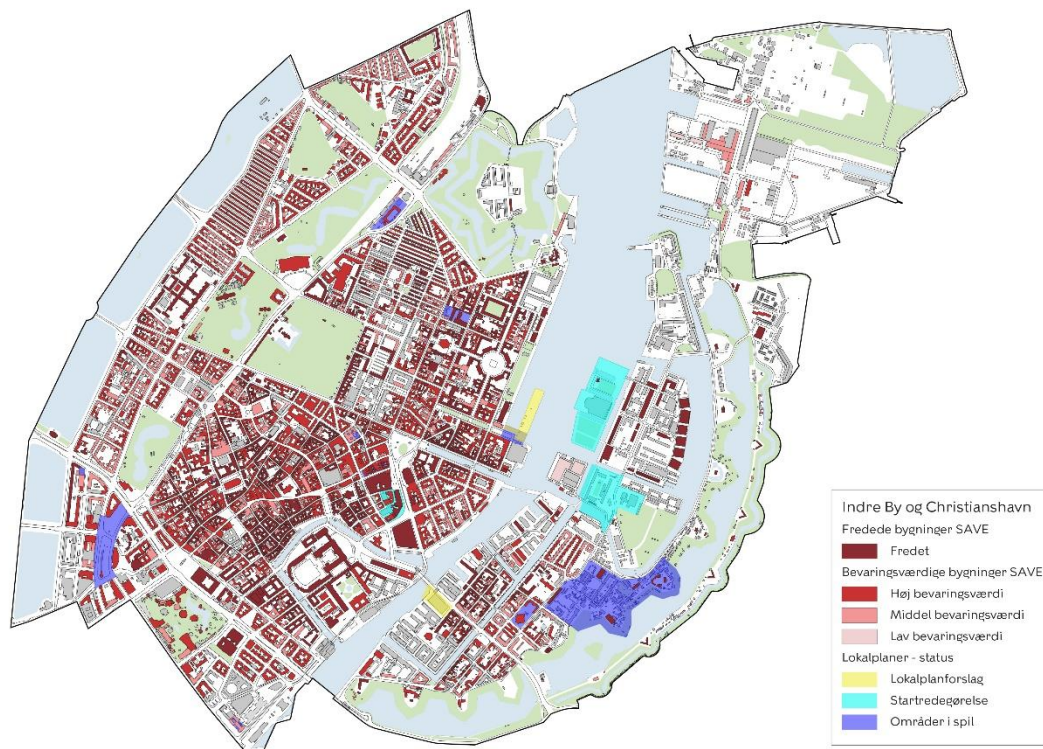
8. Carlsberg



Området er i kommuneplanen udlagt til boliger og serviceerhverv (et C-område) området er også udpeget som værdifuldt kulturmiljø. Området er rammeplanlagt i lokalplan nr. 432 'Carlsberg II'. Her er der i lokalplanens formål og bestemmelser taget højde for bevaringsværdig bebyggelse i området. Blandt andet er en del af de gamle industribygninger bevaringsværdige, men der er mulighed for at bygge dem om, så de kan få et andet formål. Flere af de bygninger, som blev udpeget som bevaringsværdige eller fredede, fremgår dog ikke af nedenstående kort. For eksempel er hele 'Bryggerigården' i nederste venstre område, kategoriseret som fredet i lokalplanen, mens kun tre bygninger er kategoriseret som fredede i SAVE.

Kort over Indre By, Christianshavn og Middelalderbyen

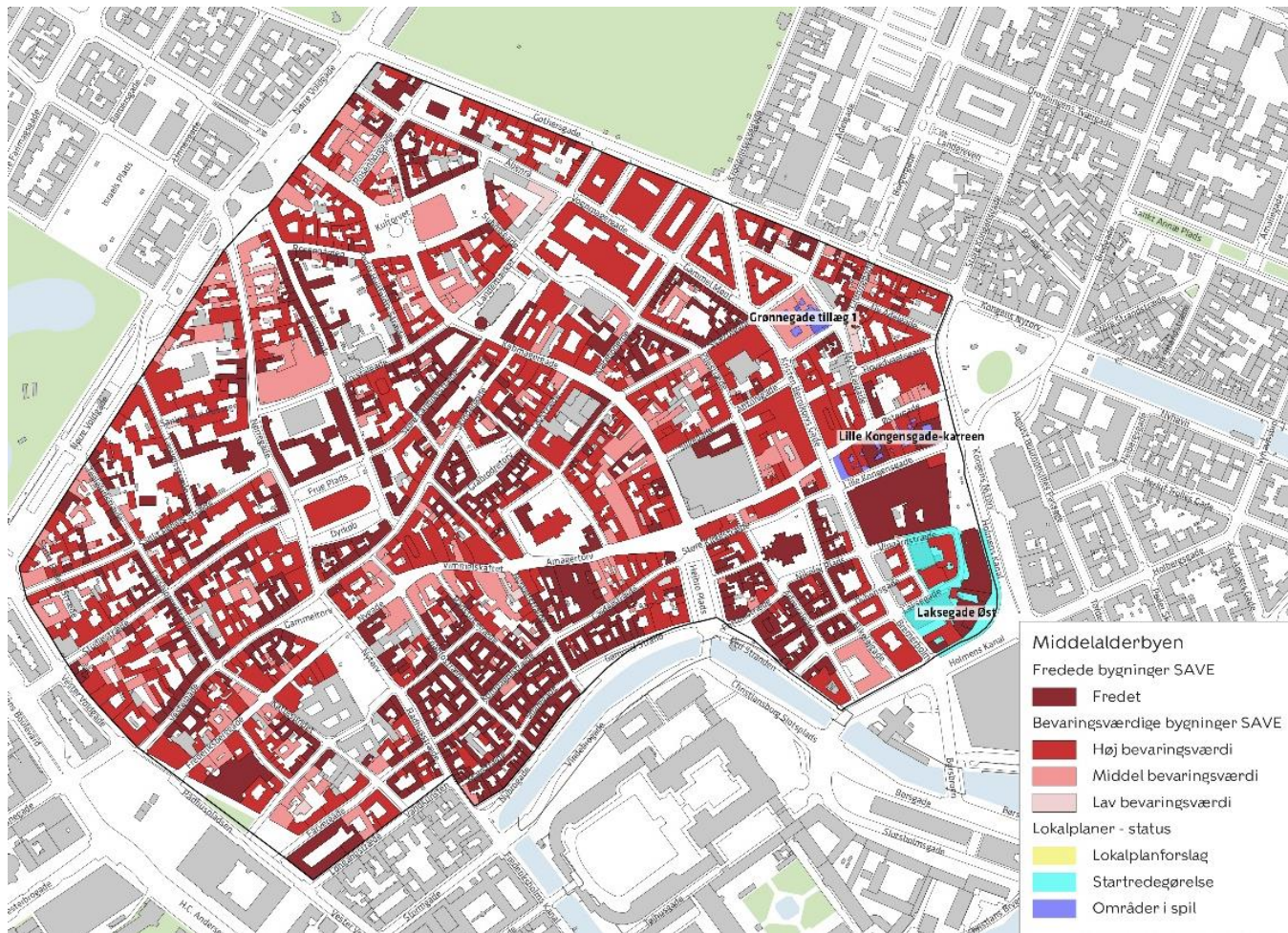
A. Indre By og Christianshavn



Kortet over Indre By og Christianshavn viser det område som henholdsvis Indre By og Christianshavns lokaludvalg dækker. Her ses både fredede bygninger og bygninger registreret i SAVE. Som det ses er registreringen ret omfattende. Det betyder, at en stor del af de fredede og bevaringsværdige bygninger er koncentreret her, hvilket bundner i, at det historiske København og Middelalderbyen har en stor del af den historiske bygningsmasse, som er bevaret.

Konkret lokalplanlægning for bygningerne i dette område vil stort set altid udformes med bevaringsbestemmelser, og forvaltningen vil lægge særlig stor vægt på, at nyt byggeri tilpasser sig de eksisterende bygninger.

B. Middelalderbyen 1



Kortet over Middelalderbyen viser alle bygninger med registreringer i SAVE, samt områder hvor der er lokalplaner på vej. Som det ses af kortet, er næsten alle bygninger registreret i SAVE og der er forholdsvis få projekter på vej.

