Plan, Analyse, Ressourcer og CO2-reduktion
Teknik- og Miljøforvaltningen

Notat

Bilag 7 - Vurdering af bevaringsværdier og kulturhistoriske spor

Sagsnummer
2021-0008123

Dokumentnummer
2021-0008123-11

Baggrund

Nationalt industriminde
Området er udpeget af Slots- og Kulturstyrelsen som en del af det nationale industriminde 'Jernbanen mellem København og Korsør', som illustrerer industrihistorien 1840-1970. Stedet er af national betydning.
https://slks.dk/omraader/kulturarv/bevaringsvaerdige-bygninger-og-miljoeer/bevaringstemaer/industrikultur/13-jernbanen-mellem-koebenhavn-og-korsoer/

Kommuneplan 2019
I Kommuneplan 2019 er området udpeget som et samlet kulturmiljø. Opførelse af nyt byggeri skal ske med respekt for væsentlige eksisterende værdier i bymiljøets identitet og særpræg. Byomdannelse skal på en gang inddrage de eksisterende strukturelle og arkitektoniske kvaliteter og samtidig tilføre området ny funktionel, arkitektonisk og oplevelsesmæssig kvalitet og identitet. Det fremgår af beskrivelsen af kulturmiljøet, at der skal være plads til forandring og udvikling, men at det skal ske i respekt for og med udgangspunkt i det eksisterende kulturmiljøs kulturhistoriske, arkitektoniske og landskabelige kvaliteter og sammenhænge. Herunder bør der bl.a. arbejdes for at få Centralværkstedsområdet åbnet for offentligheden og få de mange gode historier fortalt. Det angives endvidere, at Centralværksteds-området i dag stort set fremstår som en intakt værdifuld helhed, men da jernbaneaktiviteterne her er droslet kraftigt ned, er området mere sårbart for forandringer, end de øvrige dele af kulturmiljøet, der fortsat er i funktion.
https://kk.sites.itera.dk/apps/kk_pub2/?mode=detalje&id=1346

I Kommuneplan 2019 er området også udpeget som et område med bebyggelser af særlig kvalitet og med et bevaringsværdigt helhedspræg. Nybyggeri skal ske under hensyntagen til at bevare kvaliteten og helhedspræget.

Plan, Analyse, Ressourcer og CO2-reduktion
Byplan Vest
Njalsgade 13
2300 København S

EAN-nummer
5798009809452

KK kort med angivelse af kulturmiljø og bygningers helhedspræg

Rådføring med styrelser og råd
Akademiraadet har udtalt sig positivt om helhedsplanens hovedgreb, og Københavns Museum og Slots- og Kulturstyrelsen har afgivet høringssvar og fremsendt en udtalelse.

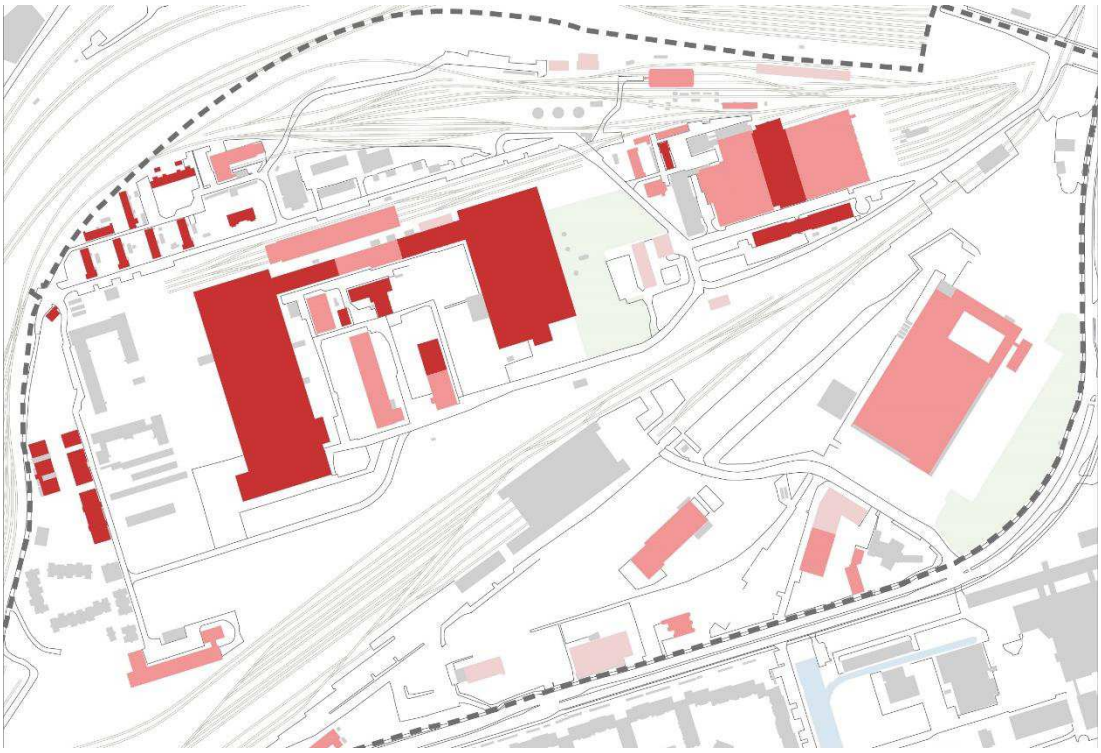
Forvaltningerne og grundejerne har set i lyset af områdets betydning som nationalt industriminde desuden afholdt et møde med Akademiraadet, Slots- og Kulturstyrelsen og Københavns Museum om helhedsplanens strategi for bevaring af kulturhistoriske spor og en kvalificering af udpegningen af bærende bevaringsværdier. På mødet blev der lagt vægt på bevaring af jernbanespor og brug af disse som inspiration for det grønne væv som vigtig. Bygninger skal ses som et samlet bevaringsværdigt kulturmiljø, hvor bygningerne tilsammen bidrager til kulturmiljøet og ikke kun som enkeltstående bygninger.

Der blev udtrykt bekymring for en for høj bebyggelsestæthed – særligt i området omkring centralværkstederne. Vurdering af mulighed for ændring af og påbygning på eksisterende bevaringsværdige bygninger kræver yderligere belysning.

Vurdering af bevaringsværdier

Teknik- og Miljøforvaltningen har foretaget en udpegning af bygninger og tekniske anlæg, der forventes fastlagt som bevaringsværdige i den kommende lokalplan.

Vurderingen tager udgangspunkt i SAVE-værdierne, som er fastlagt efter SAVE-metoden, der er et system til kortlægning og registrering af kulturmiljøer og udpegning af bevaringsværdige bygninger. I SAVE-systemet vurderes bygningen efter en række forskellige parametre og bygningen tildeles en samlet SAVE-værdi. Værdierne 1-3 betegnes som høj. Værdierne 4-6 betegnes som middel. Værdierne 7-9 betegnes som lav. Bygninger med høj SAVE-værdi er udpeget i kommuneplan 2019 som bevaringsværdige. SAVE-værdierne vises på det nedenfor viste kort.



Vurderingen af bevaringsværdierne tager også udgangspunkt i supplerende analyser af området og områdets bygninger og tekniske anlæg. Ved vurderingen er indgået hensyn til det samlede kulturmiljø herunder, at den samlede fortælling om områdets udvikling og at industrihistorien fortsat skal kunne aflæses.

Betydning af en udpegning som bevaringsværdig
I lokalplanen vil der kun være en kategori for udpegning af bevaringsværdige bygninger. Hvis forvaltningen vurderer, at en bygning har bevaringsværdier, så udpeges den som bevaringsværdig - uanset om den også vil kunne ombygges.

Hovedreglen er, at ændringer af en bygning, der er fastlagt som bevaringsværdig i en lokalplan, vil kræve en dispensation fra lokalplanen på baggrund af en konkret stillingtagen fra forvaltningen.

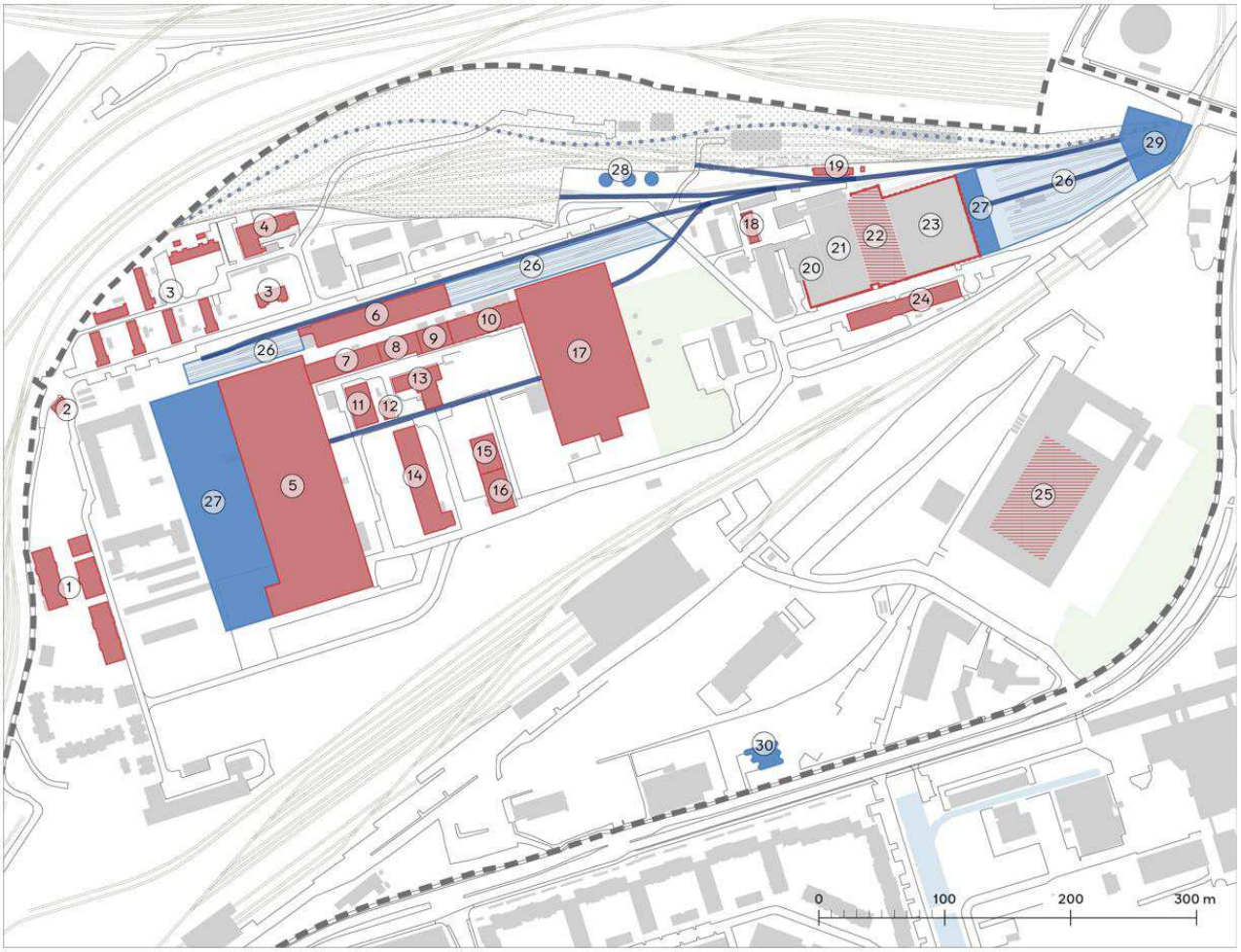
Der kan i lokalplanen desuden fastlægges bestemmelser, der muliggør en ombygning af en udpeget bevaringsværdig bygning.

I den videre proces med udarbejdelse af lokalplanforslag for Godsbaneterrænet, skal det vurderes nærmere, hvilke bygninger, der skal udpeges som bevaringsværdige, samt hvilke muligheder for ombygning og tilbygning, der skal indarbejdes i lokalplanens bestemmelser for de enkelte bygninger.

Udpegning af bygninger i dette notat skal således ses som et foreløbigt billede bevaringsværdierne i området, men ikke som en endelig stillingtagen til bevaring.

Udpegning af bygninger og anlæg, der foreslås bevaringsværdige
I nedenstående kortbilag og bygningsliste fremgår de bygninger og anlæg, som på nuværende tidspunkt i processen foreslås udpeget som bevaringsværdige. I den videre proces skal det belyses nærmere, om det er muligt at udpege dem alle, samt hvilke muligheder for ombygning der skal indarbejdes i bestemmelserne.
Endvidere er der på et kortbilag vist, hvilke bygninger, der i henhold til grundejernes forslag til helhedsplan ønskes nedrevet.

I den efterfølgende liste anføres forvaltningens beskrivelse af de enkelte bygninger med høj og middel SAVE-værdi, herunder hvad forvaltningen vurderer, der skal undersøges i det videre arbejde frem mod lokalplanforslagets færdiggørelse.



- Lokalplanområdets afgrænsning
- Bevaringsværdig bebyggelse
- Bevaringsværdig facade
- Bevaringsværdigt teknisk anlæg
- Bevaringsværdigt teknisk anlæg, som kan bebygges
- Bevaringsværdig konstruktion
- Bevaringsværdigt spor
- Bevaringsværdigt spor i perspektivområde
- Endelig udpegning af bevaringsværdige spor afventer byggeretsgivende lokalplan

NORDVESTLIGE OMRÅDE

1 Trælager
2 Portnerboligen
3 Den gule by
4 Omformerstationen

CENTRALVÆRKSTEDERNE

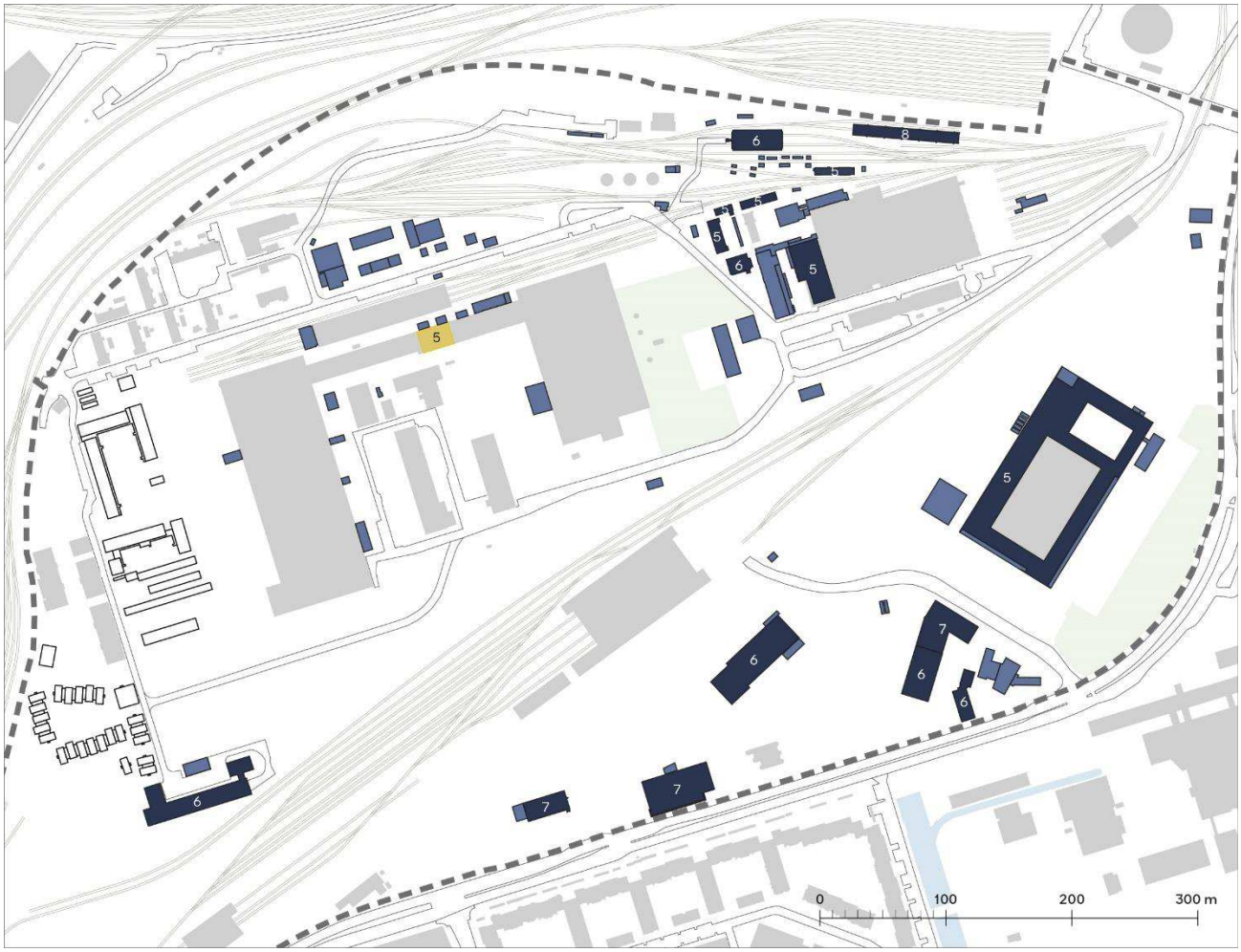
5 Vognværkstedet
6 Lyntogs(løfte)hallen
7 El-, saddel- og presseningsværksted
8 El-værksted
9 Rørværksted
10 Kedelsmedjen
11 Trykluftsværksted
12 Kogehus
13 Kraftcentralen
14 Grovsmedjen
15 Jernmagasin
16 Hovedlager
17 Lokomotivværkstedet

REMISEOMRÅDET/ØST

18 Vandtårnet
19 'Kirken' og Sandsiloen
20 Værksted
21 Eftersynshal
22 Skydebrohal
23 Nyt lokomotivværksted
24 Kontor- og magasinbygning
25 Toldbodkammeret

TEKNISKE BYGNINGER OG ANLÆG

26 Spor
27 Skydebroanlæg og spor
28 Dieselsiloerne
29 Drejeskiveanlæg og spor
30 Teknisk anlæg ved Vasbygade



X Bygninger med middel og lav SAVE-værdi, der nedrives i henhold til grundejernes forslag til helhedsplan

X Bygninger med middel SAVE-værdi, der ønskes nedrevet af grundejerne, men som TMF ønsker at bevare

Bygninger uden SAVE-vurdering, der nedrives i henhold til grundejernes forslag til helhedsplan

Midlertidig bebyggelse

Bygninger og anlæg med høj og middel bevaringsværdi, der foreslås udpeget som bevaringsværdige af forvaltningen

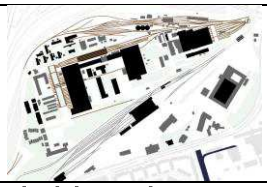
I den videre proces skal muligheder for ombygning kvalificeres nærmere i forhold til helhedsplanen og bevaringsværdier

Fotos og illustrationer i liste: Københavns Kommune og Kortforsyningen.

Nr.	Navn	År Arkitekt	Save	Beskrivelse	Ny lokalplan TMF'S vurdering
1	**Trælager**	1915 *Under ombygning*	3	Ni kvadratiske huse i to etager. Sammenbygget med lavere overdækning. Fine detaljer og tagudhæng. Ved renovering lukkes de ellers delvist åbne facader.	Udpeget som bevaringsværdige i eksisterende lokalplan. Udpeges også som bevaringsværdige i ny lokalplan.
2	**Portnerbolig**	1909 *Ombygget 1946*	3	Én etage i rød tegl og med tegltag. Placeret ved indgangen til området. Vidner om at området engang har været et lukket området.	Udpeget som bevaringsværdig i eksisterende lokalplan. Udpeges som bevaringsværdig.
3	**Den gule by**	1895-1901 *Ombygget 1989*	3	Villabebyggelse i to etager med røde tegltage. Opført som tjenesteboliger til 'hjælpevognen'.	Udpeget som bevaringsværdige i eksisterende lokalplan. Udpeges også som bevaringsværdige i ny lokalplan.
4	**Omformerstation**	1934, *Ombygget 1966*	5	Bygning i røde tegl med tag i tagpap i 3-4 etager (FBB). Leverer strøm til togene.	Udpeges som bevaringsværdig. Der tages stilling til evt. transformation i byggeretsgivende lokalplan
5	**Vognværkstedet**	1910 *Ombygget 1981*	3	Stor halbygning med shedtag som indgår i det samlede anlæg. Fuldmurede teglfacader med høje buede vinduer/ porte. Murværk står fint uden synlige skader. Del af samlet miljø ved centralværkstedet.	Udpeget som bevaringsværdig i eksisterende lokalplan. Udpeges også som bevaringsværdig i ny lokalplan. Der kan evt. tilbygges i én etage -markant tilbagetrukket fra facader med respekt for bygningen og det markante shedtag. Skal undersøges nærmere.
6	**Lyntogsløftehal**	1933 *Ombygget 1939*	4	Stålkonstruktion med røde teglfag i facader. Tagkonstruktion på buede betonspær i spændbeton – muligvis den første i DK. Konstruktionen kan aflæses i facaderne.	Udpeget som bevaringsværdig i eksisterende lokalplan. Udpeges også som bevaringsværdig i ny lokalplan.
7	**El- og saddelmagerværksted**	1910 *Ombygget 1981*	3	Røde tegl, saddeltag med tagpap. Høje buede vinduer i stueetagen. 2-3 etager. Indgår i en række af huse/facaderække centralværkstedet.	Udpeget som bevaringsværdige i eksisterende lokalplan. Udpeges også som bevaringsværdige i ny lokalplan. Såfremt det af trafikale hensyn vil være nødvendigt med portgennembrud, skal det vurderes nærmere.
8	**Nyt elektrisk værksted.**	1949 *Ombygget 1961* DSB	4	Nøgtern industriarkitektur med præg fra nyklassicisme. En del af facaderække af bygninger med vekslende industriarkitektur og volumen.	Udpeges som bevaringsværdig.

9	**Kølerværksted (tidl. rørværksted, og kobbersmedje).** 	1924	5	En velproportioneret industribygning, men også lavmælt og på grænsen til det anonyme. De markante høje taktfaste vinduesåbninger i stueetagen med de mindre vinduer på førstesalen er bygningens største arkitektoniske kvalitet, foruden sammenhængen med de øvrige bygninger i rækken. Ikke bemærkelsesværdig i sig selv men indgår i en bevaringsværdig række af huse/facaderække med samlet kulturværdi.	Udpeges som bevaringsværdig. Mulighed for evt. etageforøgelse inden facaderækken skala skal undersøges. Såfremt det af trafikale hensyn vil være nødvendigt med portgennembrud kan nybyggeri overvejes inden for facaderækkens skala.
10	**Kedelsmedjen** 	1907 *Ombygget 1981*	3	Røde tegl, buede, sprossevinduer i fuld facadehøjde. Sadeltag i tagpap. Ét stort rum.	Udpeget som bevaringsværdig i eksisterende lokalplan. Udpeges også som bevaringsværdig i ny lokalplan.
11	**Trykluftværksted** 	1933 *Ombygget 1964*	4	Bygning i én etage i røde tegl med paptag.	Udpeget som bevaringsværdig i eksisterende lokalplan. Udpeges også som bevaringsværdig i ny lokalplan. Evt. påbygninger i 1-2 etager skal undersøges. Ikke vurderet.
12	**Kogehus** 	1908	3	Lille bygning i røde tegl med sadeltag.	Udpeges som bevaringsværdig.
13	**Kraftcentral/badehus** 	1908 *Ombygget 1981*	3	Røde tegl, afvalmet paptag. Høje buede vinduer. Detaljerigt. Del af samlet miljø ved centralværkstedet. Kraftcentralen til forsynede resten af værkstederne med elektricitet, damp, trykluft, lys og varme. Strømmen blev ledt ud gennem ledninger, der lå i store rør	Udpeget som bevaringsværdig i eksisterende lokalplan. Udpeges som bevaringsværdig.
14	**Blanketlager** **tidl. Grovsmedjen** 	1907 *Ombygget 1979*	4	Lang horisontal karakterfuld og harmonisk muret lagerbygningmed store markant rundbuede vinduer, med fine murede detaljer i nationalromantisk stil.	Udpeges som bevaringsværdig. *Mulighed for evt. påbygninger i enderne kan undersøges.* .
15	**Gl. jernmagasin** 	1909	3	Ligger i forlængelse af hovedlageret. Lille hus i 2½ etage i røde mursten og paptag. Del af samlet miljø ved centralværkstedet.	Udpeget som bevaringsværdig i eksisterende lokalplan. Udpeges også i ny lokalplan som bevaringsværdig.
16	**Hovedlager** 	1940, *Ombygget 1981*	5	7-8 etager. Røde tegl. In-situ støbt søjle-bjælke konstruktion. Fin stand og anvendelig. Del af samlet miljø ved centralværkstedet.	Udpeges som bevaringsværdig.
17	**Lokomotivværkstedet** 	1907 Wenck	3	Fuldmuret i røde tegl, shedtag, store buede vinduer. Langsgående tagkonstruktion ovenpå shedtag. Facadebegrønning. Del af samlet miljø ved centralværkstedet.	Udpeget som bevaringsværdig i eksisterende lokalplan. Udpeges også i ny lokalplan som bevaringsværdig.

18	**Vandtårn** 	1903	2	Fuldmuret hus i røde tegl. Markant bygning med de to tårne og fungerer som vartegn.	Udpeget som bevaringsværdig i eksisterende lokalplan. Udpeges også i ny lokalplan som bevaringsværdig.
19	**Kirken og sandsilo** 	1943 og 1960	5	Kirken er tidligere kobbersmedje. Sandsiloen en lille karakterfuld bygning.	Udpeges som bevaringsværdige. Skal undersøges nærmere, om de kan flyttes.
20	**Værksted** 	1958	5	Mursten med tagpaptag. Funktionalistisk med betonkonstruktion. Er en del af en sammenhængende remiseanlæg, hvor facaderækken skønnes bevaringsværdig.	Facader udpeges delvist som bevaringsværdige.
21	**Eftersynshal** 	1958 DSB	5	To etager. Betonrammer med tegludfyldninger. Store glaspartier. Del af en markant facaderække med gule vinduer. Er en del af en sammenhængende remiseanlæg, hvor facaderækken skønnes bevaringsværdig.	Facader udpeges delvist som bevaringsværdige.
22	**Skydebrohal** 	1903 Wenck	2	Markant historicistisk gavl med pillemotiv, buede vinduer i støbejern. Sammenbygget med de to tilstødende bygninger. Bevaringsværdier omfatter de originale bygningsdele, dvs. gavlfacaderne, hallens volumen med ovenlys via tagrytter og resterne af de originale trækonstruktioner og omfatter desuden skydebroen og teknikken omkring den. Indre konstruktion delvist fjernet, og konstruktivt ikke stabil i sig selv. Er en del af en sammenhængende remiseanlæg, hvor facaderækken skønnes bevaringsværdig.	Udpeget som bevaringsværdig i eksisterende lokalplan. I ny lokalplan udpeges kun facader og konstruktion som bevaringsværdig. Taget fjernes. Gavle, samt konstruktion beholdes i det omfang det er muligt. Omdannes til offentligt tilgængeligt byrum.
23	**Nyt lokomotivværksted** 	1982 DSB	5	Betonkonstruktion med udfyldninger i trapezplader og med shedtag. Facade mod øst har markante gule porte med nummerering. Hører sammen med skydebroanlægget. Er en del af en sammenhængende remiseanlæg, hvor facaderækken skønnes bevaringsværdig. Bygningen er i god stand, og vil med store facadespænd kunne ombygges.	Bevaringsværdige facader.
24	**Kontor- og administration** 	1908	3	Administrationsbygning i to etager plus markant tag med kviste. Rødt tegl. Småsprossede vinduespartier i højformat.	Udpeget som bevaringsværdig i eksisterende lokalplan. Udpeges også i ny lokalplan som bevaringsværdig.
25	**Toldkammeret** 	1964 Koppel	5	Stor halbygning af med indre gårdrum. Facader er i røde tegl og en del af bygningen en shedtagskonstruktion i beton. Fine detaljer. Bygningen skønnes bevaringsværdig	Shedtagskonstruktion udpeges som bevaringsværdig.
26	**Spor**		---	Sporene udgør et markant og vigtigt kulturspor, som bandt bygninger og handlinger sammen. Der var mere end 10 km spor.	Af hensyn til den ønskede udvikling af området kan der kun udpeges en begrænset mængde. Fremgår af kort ovenfor.

					
27	**Skydebrosanlæg og spor** *(østligt og vestligt anlæg)* 		---	Skydebroer ved de større værkstedsbygninger gjorde det muligt at flytte vogne og lokomotiver parallelt mellem forskellige spor og værkstedsfunktioner. Skydebroen med tilhørende skinner er et markant og vigtigt kulturspor.	Udpeges som bevaringsværdige anlæg. Vestlig skydebro: Forsænket areal med græs 170x30 m, dertil forarealer. Østlig skydebro: Spor udpeges, men ikke selve skydebroen. Præciseres i lokalplan
28	**Dieselsiloerne** 		---	Markant teknisk anlæg, der fortæller noget om den udvikling der har været i teknologien fra damp til diesel. Tidligere var det her kulbroen lå.	Udpeges som bevaringsværdige.
29	**Drejeskiveanlæg og spor** 		---		Udpeges som bevaringsværdige. Skal præciseres i lokalplan, hvad et omfatter.
30	**Pumpestation** 	1984	4	Lille fjernvarmebygning, i tegl med tredelte rundede facader i tegl og betonsokkel og med fladt tag. Anlægget er skulpturelt og originalt.	Udpeget som bevaringsværdig i eksisterende lokalplan. Udpeges som bevaringsværdigt. Skal præciseres i lokalplan, hvad det omfatter.