

## Christian Christensen

---

**Fra:** Joakim Siefert [REDACTED]  
**Sendt:** 19. juni 2017 16:37  
**Til:** Fællespostkasse Indreby Lokaludvalg  
**Emne:** Bemærkninger til opførelse af ejendom på Ny Østergade 24-30 og St. Regnegade 17.

Hermed bemærkning til opførelse af ejendom på Ny Østergade 24-30 og St. Regnegade 17.

Ved opførelse af en så stor bygning i middelalderbyen er det essentielt at bygningen opføres i materiale der understøtter den charmerende stil der er i Kbh K. Det ville ikke pryde Kbh K hvis vi får endnu et stål og glas opført bygning iblandt alle de flotte murstenschuse.

Ved opførelse af et 4 etager stor ejendom med tilhørende tagterrasse og store træer vil St. Regnegade samt dele af Ny Østergade blive mørklagt for solen og det vil, i konstruktionsfasen gøre gaden mindre attraktiv.

Der er i forvejen stort pres på trafikken og især parkeringsmuligheder i Kbh K og det vil være problematisk at der i dette område forsvinder omkring 40 parkeringspladser.

For restauratørerne på St. Regnegade samt dele af Ny Østergade vil der opstå to af følgende problemer som vil betyde tab i omsætning:

1. Solen på St. Regnegade vil forsvinde og det vil sige at restauranterne mister de gæster der besøger dem for at sidde og nyde solen.
2. Under konstruktion af ejendommen vil der forekomme store mængder larm og snavs som vil betyde at restauranter vil miste mulighed for at have gæster spisende udendørs og ligeledes vil der være problemer med at holde døre og vinduer åbne.

Mvh.

Joakim D. Siefert

## Christian Christensen

---

Fra: [REDACTED]  
Sendt: 20. juni 2017 17:13  
Til: Fællespostkasse Indreby Lokaludvalg  
Emne: Nyt byggeri i Ny Østergade

Hej Indreby lokaludvalg

Her er mine bemærkninger til byggeriet

Først et super tillykke til byen med, at der endelig kommer en bygning der

Byggeriet skal være moderne, tidssvarende og passe til en indre by

Jeg eftersender en skitse over mine tanker til arkitekturen. Her er tankerne:

For det første mener jeg at der skal graves en parkeringskælder i to etager ned af. Eventuelt kan den inddrage rummet under Grønnegade så der bliver plads til flere biler til afhjælpning af parkeringsproblemet

### 1. ERHVERV

Stueplan bør blive en butik der dækker hele grunden

Første etage bør reserveres til liberalt erhverv i hele etagen.

Begge disse forslag giver erhverv de kvadratmeter det er nødvendige.

### 2. BOLIGER

Oven på de liberale erhverv altså i anden etages højde bygges der en række huse a la ildebrandshusene på Gråbrødre torv

Hvert af disse huset bygges i samme højde som på modsatte side af Grønnegade

Jeg forestiller mig på den måde at der kommer fire etager i disse huse. Hvert hus får to lejligheder, den ene for udeareal på taget af de liberale erhverv på første sal, den anden får udeareal på en tagetage allerøverst oppe på det der svarer til syvende Endvidere laves store terrasser til byhaver som i nybyggeri i Milano vandt prisen sidste år

Med denne arkitektur vil da kommet dobbelt så mange parkeringspladser som i dag der vil komme en gåde butiksareal det betyder det er nyt i liberalt erhverv ind til byen og få cirka otte nye gode lejligheder til familier med børn

Tornen i skoen er, at vi skal acceptere udeareal, der ikke er på jord, men ovenpå et hus. Jeg mener, at der skal eksperimenteres med nytænkning for at kunne opretholde og udvide en levende by med både erhverv og boliger. Jo tættere bebyggelsestæthed, jo billigere drives kommunen, idet alle investeringer i institutioner og erhverv og udnyttes bedre.

Hvis alle skal bo udenfor byen for øges trafikken. Det er bedre, at vi får flere boliger i byen, idet som i dette eksempel, der fjernes ca otte biler, der ellers skulle køre ind til byen. Otte biler, fordi de eneste, der vil få råd til disse lejligheder, samtidig ville være 16 personer i arbejde og heraf i halvdelen, der kører bil til arbejde.

Forrige århundredes slumbyggeri med stor bebyggelses tæthed på Nørrebro eller Christianshavn kan ikke sammenlignes med dette byggeri. Der vil være gårareal, terrasser og tagetage. Endvidere er alle energiformer i dag renere end i forrige århundrede

Jeg er internettet det forslag uagtet, at en bygherre måske har nogen andre ideer med arealets udnyttelse. Jeg håber, at der kan stilles krav som i min skitse. I forvejen er der jo mange steder krav til tårne, materialevalg og og bebyggelseshøjde og så videre.

Med hensyn til materialevalg eftersender jeg også nogen ideer jeg har om noget, jeg kalder "Dogmebyggeri"

Med venlig hilsen  
Niels Kongshaug

Sendt fra min iPhone.

## Christian Christensen

---

**Fra:** Niels Erik Garde Kongshaug [REDACTED]  
**Sendt:** 22. juni 2017 10:00  
**Til:** Christian Christensen  
**Emne:** Re: Nyt byggeri i Ny Østergade  
**Vedhæftede filer:** DOGME BYGGERI-2.docx

Hej Christian

Her er det første af to bilag, som jeg nævner i mit brev.

Dogmebyggeriet er en måde at redefinere "fredning". I dag er fredning nærmest en panisk angst for, hvad man laver nu. Derfor definere "dogmebyggeri" at det gøres med samme metoder som i de forrige 900 år. Derved kan bykerne fortsætte med at udvikle sig istedet for at blive museer.

mvh  
Niels

2017-06-21 13:01 GMT+02:00 Christian Christensen <[CC@okf.kk.dk](mailto:CC@okf.kk.dk)>:

Kære Niels Kongshaug

Tak for dine bemærkninger. Lokaludvalget tager dem med i den videre proces.

Med venlig hilsen

Christian Christensen  
Udvalgssekretær  
Sekretariatet for Indre By og Christianshavns Lokaludvalg

---

KØBENHAVNS KOMMUNE  
Økonomiforvaltningen

Rådhusstræde 13  
1466 København K

Mobil 6037 8058

E-mail [cc@okf.kk.dk](mailto:cc@okf.kk.dk)

Web [www.indrebylokaludvalg.kk.dk](http://www.indrebylokaludvalg.kk.dk) og [www.christianshavnslokaludvalg.kk.dk](http://www.christianshavnslokaludvalg.kk.dk)

EAN 5798009800275

-----Oprindelig meddelelse-----

Fra: [REDACTED] [mailto:[REDACTED]]

Sendt: 20. juni 2017 17:13

Til: Fællespostkasse Indreby Lokaludvalg

Emne: Nyt byggeri i Ny Østergade

Hej Indreby lokaludvalg

Her er mine bemærkninger til byggeriet

Først et super tillykke til byen med, at der endelig kommer en bygning der

Byggeriet skal være moderne, tidssvarende og passe til en indre by

Jeg eftersender en skitse over mine tanker til arkitekturen. Her er tankerne:

For det første mener jeg at der skal graves en parkeringskælder i to etager ned af. Eventuelt kan den inddrage rummet under Grønnegade så der bliver plads til flere biler til afhjælpning af parkeringsproblemet

## 1. ERHVERV

Stueplan bør blive en butik der dækker hele grunden

Første etage bør reserveres til liberalt erhverv i hele etagen.

Begge disse forslag giver erhverv de kvadratmeter det er nødvendige.

## 2. BOLIGER

Oven på de liberale erhverv altså i anden etages højde bygges der en række huse a la ildebrandshusene på Gråbrødre torv

Hvert af disse huset bygges i samme højde som på modsatte side af Grønnegade

Jeg forestiller mig på den måde at der kommer fire etager i disse huse. Hvert hus får to lejligheder, den ene for udeareal på taget af de liberale erhverv på første sal, den anden får udeareal på en tagetage allerøverst oppe på det der svarer til syvende Endvidere laves store terrasser til byhaver som i nybyggeri i Milano vandt prisen sidste år

Med denne arkitektur vil da kommet dobbelt så mange parkeringspladser som i dag der vil komme en gåde butiksareal det betyder det er nyt i liberalt erhverv ind til byen og få cirka otte nye gode lejligheder til familier med børn

Tornen i skoen er, at vi skal acceptere udeareal, der ikke er på jord, men ovenpå et hus. Jeg mener, at der skal eksperimenteres med nytænkning for at kunne opretholde og udvide en levende by med både erhverv og boliger. Jo tættere bebyggelsestæthed, jo billigere drives kommunen, Idet alle investeringer i institutioner og erhverv og udnyttes bedre.

Hvis alle skal bo udenfor byen for øges trafikken. Det er bedre, at vi får flere boliger i byen, idet som i dette eksempel, der fjernes ca otte biler, der ellers skulle køre ind til byen. Otte biler, fordi de eneste, der vil få råd til disse lejligheder, samtidig ville være 16 personer i arbejde og heraf i halvdelen, der kører bil til arbejde.

Forrige århundredes slumbyggeri med stor bebyggelses tæthed på Nørrebro eller Christianshavn kan ikke sammenlignes med dette byggeri. Der vil være gårareal, terrasser og tagetage. Endvidere er alle energiformer i dag renere end i forrige århundrede

Jeg er internettet det forslag uagtet, at en bygherre måske har nogen andre ideer med arealets udnyttelse. Jeg håber, at der kan stilles krav som i min skitse. I forvejen er der jo mange steder krav til tårne, materialevalg og og bebyggelsehøjde og så videre.

Med hensyn til materialevalg eftersender jeg også nogen ideer jeg har om noget, jeg kalder "Dogmebyggeri"

Med venlig hilsen  
Niels Kongshaug

Sendt fra min iPhone.

--  
med venlig hilsen  
Niels

niels erik garde kongshaug

[REDACTED] 1264 københavn k; [REDACTED]

## DOGME BYGGERI

Der kom pludselig en opfordring til at protestere mod et Bilka ind i den indre by. Det har vist sig at være en and, heldigvis, men det nye byggeri på Krøyers Plads er ikke en and. Jeg kender Bilkagrunden mellem Borberggade og Adelgade, et grim ubrugt plads med muligheder, vi mangler at få opfyldt. Byen spilder vores liv gennem dårlig udnyttelse af mulighederne, det er ligesom kvinder på arbejdsmarkedet, det giver samfundet mere intelligens og os alle et bedre liv. Tomme grunde er spild af andre investeringer, kloakker, skoler, butikker, ren luft, al det spildes, fordi der i stedet for boliger i centrum skal bygges nye huse på en mark med nye kloakker, nye butikker, nye skoler og mere forurening pga transporten fra det nye hus og indtil byen. Så hvad skal vi gøre, for når der så kommer et byggeri, så er det grimt.

Hvad er pænt inde i centrum: Det er vores ildebrandshuse, de gamle huse med pudset facade og 5 etager høje med kviste og mindre vinduer højt oppe. Eller de få murstenshuse, som forskønner byen hist og her.

Nogle flotte huse af ildebrandstypen ovenpå et P-hus ned i jorden i to etager om gerne med en butik i hele stueetagen og første sal, eller kontorer, og så en stor års ovenpå, med en masse huse i fire etager, de to nederste med egen lille have og fælles areal i midten, og de to øverste etager med privat tagterrasse, super godt for byen med lukkede og bebyggede husrækker ud til gadelinien, og der er nok af betonkasser i Adelgade lige der, jeg tænker på huse, der ender med at ligne de to-tre huse der er nede mod Gothersgade, men højere, så det bliver mere harmonisk ned mod de høje huse i Dronningegården.

Denne vision om et naturligt byggeri har givet mig følgende vision om hvordan alt byggeri skal ske fremover;

### Dogmebyggeri:

Alt byggeri skal ske efter de metoder, der har været brugt i de sidste 1.000 år.

Alt nyt byggeri skal bygges med traditionelle metoder, dvs kun med træ, mursten og mørtel til huset plus så jern til at holde sammen på huset.

Ingen karre må bebygges med et enkelt hus. Enhver karre skal bebygges med mindst 8 huse, fire hjørne ejendomme og fire huse ind i mellem. Er der

ikke plads, må husene gøres smallere.

Enhver karre skal respektere gadelinierne, husene skal gå ud til fortovene og hjørnerne skal helt ud i hjørnerne.

Husene skal bygges så ekstreme miljøkrav tilfredsstilles, genbrug, rensning mm af vand, solfangere, affaldssortering osv skal ske nemt og bedst muligt.

Hvert af disse huse skal bygges af egen byggherre. Bygges en fælles parkeringskælder eller kommer der en fuldt udbygget stueetage, skal det videre byggeri opad ske individuelt, og de individuelle byggeriers facader skal føres ned til gadeplan

Der er ingen begrænsninger i bebyggelsestætheden.

Der er ingen begrænsninger i senere ændringer af husene, blot der kun benyttes samme principper som for selve huset, dvs træ, mursten og mørtel.

Der må ikke benyttes beton undtagen i kælderen og i støttepiller i stueetagen. Der må ikke laves skalmure, der dækkes af mursten.

Under jorden kan der ned ad bygges 1-8 etagers P-huse, altså ned til f.eks. 8 kælderetager for at fjerne biler fra gadeniveau.

Hele grunden kan dækkes i stueetagen med et betondække, som dogmehusene bygges på. Hele stueetagen kan dækkes af endnu en etage, der dækker hele grunden, idet der ingen begrænsninger er i bebyggelsestætheden.

Kælderreglen, stuereglen og 1-sals reglen udgør tilsammen en mulighed for at tilpasse en karre til moderne tiders krav til butikker, kontorer og parkering.

Som eksempel kan en karre udenfor selve centrum indrette parkering under tag i hele stueetagen, der kan indrettes cykelparkering, barnevognsparkeing og skralderum i stueetagen. Endvidere kan der indrettes fællesrum som fitness, festsal, mm. i stueplan.

Ovenpå denne stueetage bygges der så 8 individuelle huse. Taget på denne stueetage med fællesrummene bliver gårdspladsen. Inde i midten er der et fællesareal med legeplads, ude langs husene er der private små arealer, en slags terrasser, stuen og 1.sal i husene er en lejlighed, 2 , 3 og 4 sal er en anden lejlighed og øverst har denne lejlighed nr 2. egen tagterrasse. Hele karreen får således mindst 16 lejligheder, der kommer p-plads til bilerne, cykelplads, aflåste rum til barnevogne , fællesrum med



fitnes, festplads mm. P-pladserne kan lejes/sælges til beboerne, som kan sælge dem videre til naboer i kvarteret.

Dogmetanken er altså, at husene stort set skal bygges originalt, som det er naturligt, uden moderne metoder og uden beton over jordhøjde.

Et andet eksempel er en karre i den indre by eller lignende, f.eks Adelgade karreeen. Områder med et stort behov for kontorer, butikker og parkering .

Her graves ud i to (eller flere) etager nedad til P-kælder for beboere og andre i området. Hele stueetagen bliver en stor butik, et supermarked med gode faste lave priser, samt al det lagerplads osv som en sådan butik har brug for.

Første sal bliver et stort kontor. Etagen overdækkes.

Ovenpå disse to etager bygges der en række huse, hvor der igen er et princip om, at alle lejligheder får et udeareal. Stueetagen får et område af den fælles gård, og et stort fladt tagareal udstykkes til en tagterasse pr lejlighed. Enhver lejlighed har således sin egen tagterasse at gå op til. På hver tagterasse kan der komme et drivhus og et udeareal , der kan dyrkes grønt eler afslapning.

Dogmehusesnes miljøkrav tilfredstilles gennem en opsamling af al regnvand enten til genbrug i toiletsystemet eller til udledning til sivebrønde til sikring af grundvandspejlet, bl.a for at forhindre oversvømmelser.

Hvis Krøyers Plads blev bygget efter disse principper, ville pladsen være som al andet byggeri på Christianshavn. Der var kommet ca 16 enkeltfacader, tagterrasser, butikker, restauranter osv med en æstetik og tankegang, som alle byer blev bygget efter fra tidernes morgen til ca. 1950.

Ufærdig papir  
Niels Kongshaug  
7/10-2015

Til Indre Bys lokaludvalg

Jeg har i mail af 20/6 skrevet at jeg ville eftersende nedenstående tekst samt tilhørende tegninger.

Mine tanker går på, at jeg har villet videreudvikle og moderniseres bygninger i indre byedele. Ikke blot i København, men for så vidt overalt i Europa.

Jeg har i ca 30 år rejst rundt og besøgt mindst 20 byer i Danmark, Italien, Schweiz og Frankrig, færre byer i Spanien, Østrig, Sverige, Belgien og Holland samt over 50 byer i Tyskland. Min baggrund er byplanstudier i KU og en smule på arkitektskolen. Mine rejser har stort set udelukkende været i de gammel middelalderbydele. Jeg har således været øjevidne til den store forandring, som bybilledet har føet i denne periode.

Jeg har opsummeret mine erfaringer og synsindtryk i dette forslag. Det er ikke en arkitekts forsalg til, hvordan et hus skulle se ud. Det er retningslinier for, hvordan en middelalderby kan udvikle sig, således at den ikke dør ud og ender som et museum for, hvordan byer så ud inden kapitalismen tog til, og man i f.eks. Danmark med det "murerløse" byggeri i halvtredserne standardiserede husbyggerier.

Så dette hus er ikke foreslået i overensstemmelse med mit pralelle forslag om dogmebyggeri, idet jeg byggetekniske ikke kan se, hvordan dette forslag kan udføres som et dogmebyggeri. I stedet foreslår jeg en bygning, der lever op til nutidens krav til erhversarealer og til ønsket om at bevare lejligheder og familier i den indre by.

Nederst er der således mindst to kælderetager med parkering. Der er ingen grund til bemærkninger om, hvorvidt der er behov for flere p-pladser eller ej. Den lille mængde pladser der vil være mulighed for her, vil der altid være behov for.

I stuen er der behov for et kæmpe butiksareal. Hele grunden bliover til en butik, ink.æ lager og personalerum. Ingen åben gård.

Første sal bliver et kæmpe kontorareal. Al lys kommer ovenfra, glassten eller "sunpipes" (rør med spejlbelægning på indersiden, gående fra over tag til rum uden vinduer). Dette konto kan slås sammen med butiksarealet, som f.eks. det tidl. FONA, nu Elgigantens lokaler på Strøget. Over kontoret er der todelte byggeforeningshuse, hvor hvert hus bliver på to lejligheder, den nederste med en del af kontortaget som privat terrasse, og den øverste får en tagterrasse. Alle vindurer bliver dannebrigsvinduer, og jeg foreslå også, at etagerne bliver gradvis lavere opad, for at genskabe den særlige stemning, der er i de ægte ildebrandshuse rundt om i byen.

Den øverste etage bliver en manzard, hvor den lange husrække mod Ny Østergade ovenover manzarden får flade tage med et fladt halvtag og glasvægge, på denne måde vil man få store tagterrasser, og de vil ikke kunne ses fra gadeplan. Den korte side af grunden får tagterrasserne ind mod grunden og et skråt tag ud mod Store Regnegade.

På den måde for alle terrasser mes mulig sol, og man hindrer at der kan kigges ind på terrasserne fra de andre terrasser.

Taget af kontoretagen bliver som det er foreslået ejendommens reelle gårdareal. Det inderste stykke af dette areal bliver privat, og et langt stykke bliver fællesareal.

Niels Kongshaug

1264 K

De vedhæftede tegninger er grove skitser.

Jeg har set på kommentarerne til lokalplanforslaget. Alle forslagene indeholder noget i retning af mine tanker. Jeg er også kommet med forsøg på at stille nogle rammer op for byggerier.

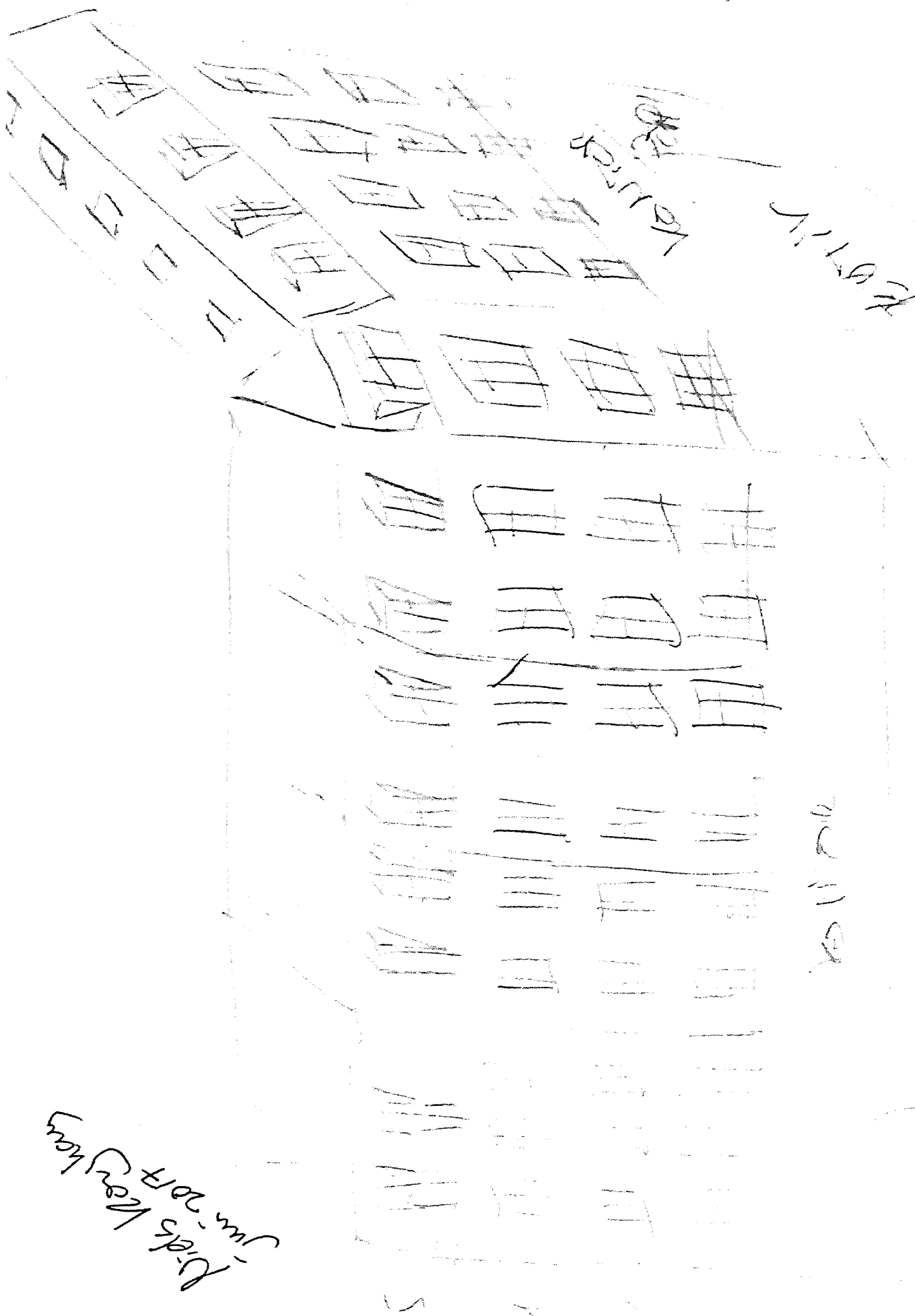
Hermed slutter jeg mine kommentarer til Høring om lokalplanforslaget "Ny Østergade"

med venig hilsen

Niels Kongshaug

Niels Kongshaug

1264 K



Kids Bedroom

Bathroom

Kitchen

Living Room

Living Room

Highway  
Newport



mur

Heller Area



## Christian Christensen

---

**Fra:** Birte Razga Heerup [REDACTED]  
**Sendt:** 21. juni 2017 10:21  
**Til:** Fællespostkasse Indreby Lokaludvalg  
**Emne:** Nyt byggeri i Ny Østergade

Hurraaaa... det var da på tide , at denne plads blev ordentlig udnyttet . . . ☺

M.v.h.

Birte Razga Heerup

Sendt fra min iPad

## Christian Christensen

---

**Fra:** Ole Sandstroem [REDACTED]  
**Sendt:** 24. juni 2017 14:30  
**Til:** Fællespostkasse Indreby Lokaludvalg  
**Emne:** Nyt byggeri i Ny Østergade

Jeg tilslutter mig de mange kommentarer på høringssiden, hvor man ønsker et byggeri der i sit udtryk harmonerer med de fine røde karréer tegnet af Eugen Jørgensen og opført i starten af 1900-tallet. Det foreslås at der evt. udføres p-kælder under byggeriet og at dette ikke må domineres af tidens trend med alt for store glas-partier. De fleste ønsker i hvert fald en byggestil der falder ind i områdets ældre bebyggelser. Der kunne gerne være forretninger men helst ikke flere caféer eller restauranter, som der er rigeligt af i gaden i forvejen.

med venlig hilsen

Ole Sandström  
[REDACTED]

1101 København K  
[REDACTED]