

5. september 2025
J.nr. 2025-0270298

Teknik- og Miljøforvaltningen

Her er Indre By Lokaludvalgs høringssvar til den indledende høring til om lokalplanforslag for Nørre Voldgade 44, som lokaludvalget modtog den 25. august og hvor der er svarfrist inden den 9. september 2025.

Høringssvaret er med forbehold for, at lokaludvalget tager stilling til sagen i sit møde den 11. september 2025.

Indre By Lokaludvalg har fulgt denne sag og har følgende kommentarer til ønsket om at bevare bygningen, som den er. Vi vil i dette høringssvar henvise til forvaltningens høringsbrev og grundejers høringssvar, som indgår i behandlingen i Teknik- og Miljøudvalgets møde d. 2. december 2024. Desuden henviser vi til kommuneplanen *'Fremtidens klimavenlige hovedstad'*, Økonomiforvaltningens analyse *'Fortætning i eksisterende by'* og Kort for bevaringsværdige bygninger i KP24.

Vi er glade for, at det anbefales at bevare bygningen Nørre Voldgade 44, som den er, og at der udarbejdes en bevarende lokalplan for ejendommen med forvaltningens SAVE- 4 vurdering.

Indre By Lokaludvalg oplever, at bydelens identitet, karakter og bykvalitet over årene er forringet betragteligt. Vi vil derfor også her anmode om, at der generelt kommer bevarende lokalplaner og/eller bevarende temaplaner for kulturmiljøerne og de byarkitektoniske helheder, som de er beskrevet i KP24, i hele Indre By, så alle ejendomme, også i SAVE 4-6 kategorien, beskyttes bedre mod ombygninger og nedrivninger.

Indre By har allerede en høj koncentration af SAVE 1-3 bygninger, hvilket tydeligt ses i kommunens Kort for bevaringsværdige bygninger. Koncentrationen betyder også, at dårligt udførte og uindpassede ændringer af bygninger påvirker kulturmiljø, bykvalitet og bymiljø negativt.

SAVE 2- 4 bygningerne er med Slots- og Kulturstyrelsens ord (SAVE vejledningen) enten i kraft af deres arkitektur, kulturhistorie, og håndværksmæssige udførelse, lokalt fremtrædende eksempler inden for deres slags, eller bygninger, der er umistelige for en helhed i kraft af deres placering. Vi støtter derfor ændringer af lovgivning

eller processer, der kan forhindre dispositioner, der forringer bygningers æstetiske og arkitektoniske kvalitet og kulturhistoriske udtryk - også ift. SAVE 4-6 bygninger. Æstetik og høj arkitektonisk kvalitet er væsentlig for borgernes livskvalitet,

I høringsbrevet anmoder forvaltningen om oplysninger, så planafdelingen ved, at alle relevante forhold er belyst. Herunder er der usikkerhed om bygningens historik samt ombygning i år 1900.

Lokaludvalget mener, at uanset om tagets form er det oprindelige eller stammer fra en senere ombygning, må denne usikkerhed ikke betyde, at kulturmiljøet ved Nørre Voldgade 44 ændres yderligere. Dog må bygningen gerne restaureres og tilbageføres til oprindelig fremtræden i det omfang, den er kendt.

De ældre dele af København inden for voldgaderne er ikke omfattet af standardiserede bestemmelser om bygningshøjde, bebyggelsesprocent, friareal og parkering. Det betyder nødvendigheden af særlig omhu og kendskab til bydelens kulturmiljøer og de byarkitektoniske helheder i byggesager.

Vi er derfor yderst tilfredse med beslutningen om iværksættelse af §14 og en bevarende lokalplan for ejendommen Nr. Voldgade 44 fra 1786 og begrundelsen herfor.

- Vi bemærker, at bygningens bevaring sikrer et eksempel på historisk byggeskik både i forhold til arkitektur og bygningskultur.
- Lokaludvalget er optaget af at sikre de historiske ejendomme med henblik på styrkelse af identitet og ståsted i tid, sted og tradition samt muligheden for, at nuværende og kommende generationer kan få indblik i bydelens bygnings- og kulturhistorie og ikke mindst de forskningsmæssige værdier i forhold til bygningernes levetid. At bygge flere etager vil udviske dette kulturhistoriske vidnesbyrd.
- Ejendommen på Nr. Voldgade 44 er en del af et kulturmiljø udpeget i Kommuneplanen og er både mht. alder, bygningskultur, få etager og placering ved byens oprindelige voldanlæg et vigtigt eksempel med stor historisk værdi, som er med til at skabe nysgerrighed og bevidsthed om byens og bygningskulturens udvikling og vores kulturarv samtidig med, at bygningen skaber variation i bybilledet.
- Beslutningen om en bevarende lokalplan flugter også Københavns Kommuneplan 'Fremtidens klimavenlige hovedstad' side 11, der fremhæver byens historiske bygninger og kulturmiljøer som vigtige og betydningsfulde for byens identitet både for københavnere, danskere og besøgende fra udlandet.

- Vi er tilfredse med Kommuneplanens oplysning side 26, 'Tætheder i byen', der omtaler Økonomiforvaltningens analyse af byudvikling, som først og fremmest ser på områder med en lav tæthed uden for Indre By og brokvartererne. Vi bemærker i analysen 'Fortætning i eksisterende by' side 9, at den reelle bebyggelsestæthed for rammeområdet, hvor ejendommen Nørre Voldgade 44 ligger, er over 215% og derfor ikke er med i områder, hvor der påtænkes at byudvikle.
- Vi bemærker også Kommuneplanens kapitel om kulturarv side 108 med blandt andet målet om prioritering af fastholdelse og styrkelse af den arkitektoniske og landskabsmæssige identitet og egenart samt fokus på helhedsorienterede løsninger til gavn for københavnernes.
- Høringssvaret fra grundejeren nævner behov for at bygge boliger for at have en levende by. Indre By Lokaludvalg ønsker, at der findes mulighed for boliger og evt. erhverv gennem transformation af mulige eksisterende ejendomme. Vi ønsker af flere grunde ikke flere etager og udnyttelse af lofter og tagrum. Det er erfaringen, at den høje bebyggelsesprocent hverken levner plads i gårdrum til børns leg, fællesskab og naboskab og heller ikke affaldssortering i flere fraktioner og cykelparkering.
- Desuden oplever vi desværre også, at den arkitektoniske kvalitet er lav ved udvidelse af etagemeterne og ikke overholder de mest enkle krav til de klassiske proportioner. Lokaludvalget har gennem årene set flere eksempler på, hvordan bygninger ændrer karakter og negativt påvirker oplevelsen af bykvaliteter - også på det seneste.

Ovenstående argumenter viser, at dette er en kompleks sag med mange hensyn. Derfor ser vi frem til, at visionen for teknik - og miljøområdet 'Vores København' med fokus på københavnernes livskvalitet og samarbejde om byen bliver udfoldet - også sammen med den kommende revidering af Københavns arkitekturpolitik og den lokale udviklingsplan, så ejendomme som Nørre Voldgade 44 kan beskyttes og Indre By's kulturmiljøer bliver respekteret.

Med venlig hilsen

Bent Lohmann,
forperson for Indre By Lokaludvalg