

23.6.2016

Københavns Kommune  
Teknik- og Miljøforvaltningen  
Center for Bydesign  
Postboks 447  
1505 København V

Att: [byensudvikling@tmf.kk.dk](mailto:byensudvikling@tmf.kk.dk)

## Vedr. høring af lokalplanforslag for Sundevedsgadekarreen

Københavns Museum har modtaget materiale vedrørende ovennævnte forslag til lokalplan og har foretaget en gennemgang af sagen.

Museet har tidligere i sagsforløbet fremsendt detaljerede fremstillinger om det bevaringsværdige kulturmiljø, der findes omkring Enghave småhuse - i folkemunde kaldet Slagtergårdene. I lokalplanforslaget planlægges der nu for hele karreen, og det giver mulighed for at se bebyggelsen i sammenhæng. Lokalplanforslaget fremfører ønsker om at nedrive en del bevaringsværdig bebyggelse, der fortsat er i brug.

### Hovedlinjer

Overordnet set handler det fra et kulturhistorisk synspunkt om, at der i karreen findes flere ældre bygninger, der adskiller sig fra det omgivende byggeri – blandt andet ved en markant lavere bygningshøjde. Disse bygninger viser os kvarterets udformning før spekulationsbyggeriet for alvor satte ind, for bygningerne udgør den første generation af en samlet bebyggelse, som blev muligjort efter 1852, hvor demarkationsterrænet blev nedlagt. Netop forekomsten af en række af disse tidlige bygninger langs gadestrøget på Enghavevej og kiggene ind ad originale porte til originalt bebyggede baggårde udgør en vigtig variation i gadebilledet, og giver os oplevelser og indtryk i hverdagen. Bygningerne giver os en sjælden mulighed for at se tilbage i tiden og opdage hvor meget alting er forandret. Den lave bebyggelse fortæller historien om, hvordan Købehavns landlige for-terræn trinvist blev bebygget fra Malkevej til Enghavevej og fra Frydsvej til Sundevedsgade – fra land til by.

I København er de allerfleste første generations byggerier forsvundet, men i Sundevedsgadekarreen ses ikke så få af disse bevaringsværdige bygninger. Her er karakteristiske forhuse, mellemhuse og baghuse, der før som nu udgør boliger og blandet erhverv.

Bygningerne nedrives for at opnå et kort stykke med bredere cykelsti, så cyklister lettere kan overhæle hinanden - samt 83 familieboliger.

### Anbefalinger

Københavns Museum anbefaler, at de lave bygninger langs Enghavevej 10-14 bevares, idet de repræsenterer den første generation af samlet brokvarterbebyggelse på ydre Vesterbro. Museet anbefaler også at industribygninger med høje skorstene og kedelhuse bevares, fordi disse

bygninger som monumenter synliggør den industrielle epoke, hvor trækraft skulle skabes ved hjælp af damp, og hvor beboelse og erhverv lå side om side. Det anbefales, at bygningerne bliver bevaret i helheder – med baggårde, bag-, mellem- og forhuse idet sådanne bygninger er et særsyn i dagens København.

Enghave småhuse kan opleves i sammenhæng med Sortehest-bebyggelsen, som repræsenterer tiden før 1852, hvor demarkationsterrænet faldt og den fredede baggårdsbebyggelse Hedebygade 30a, der repræsenterer det fuldt udbyggede brokvarter med 1880'ernes spekulations byggeri. Der er tale om en unik mulighed for en sammenhængende fremstilling af kvarterets kultur- og udbygningshistorie.

Københavns Museum har haft lejlighed til at foretage en indvendig besigtigelse af Enghavevej 10, forhus og baghus, og har fundet oprindelige rumforløb, gulve, døre, vinduer og karme. Desuden findes der i forhuset bevaret 4 åbne ildsteder, hvilket må betegnes som særdeles interessant.

Det anbefales at lokalplanforslaget gentænkes, og at der foretages en tilbundsående undersøgelse af kulturmiljøet.

### Konkrete bemærkninger til lokalplanforslaget

I lokalplanforslaget anføres det, at der i karreen fastlægges 5 bevaringsværdige bygninger samt randbebyggelse, der indgår i bevaringsværdige sammenhænge. Lokalplanforslaget fremfører endvidere, at der fastlægges bestemmelser om fremtidige ombygninger, så det oprindelige præg kan fastholdes. Københavns Museum påpeger, at det efter nedrivningerne er sent at tale om bevaring. Museet kunne endvidere ønske sig, at omtalte bestemmelser fremgår tydeligere – og at de omfattede bygninger markeres. Museet skal understrege, at lokalplanforslaget fortrinsvis nedriver bevaringsværdige bygninger, der allerede er udpegede og registreret i databasen for fredede og bevaringsværdige bygninger ([www.fbb.dk](http://www.fbb.dk)).

Lokalplanforslaget opregner de bygninger, der ønskes nedrevet for at gøre plads til nyt byggeri. I teksten nævnes ikke, at det drejer sig om bevaringsværdige bygninger, det markeres kun i grafikken. Men i forbindelse med nedrivningen af den ene bevaringsværdige bygning, som foreslås delvist genopført, fremgår det af teksten, at bygningen er bevaringsværdig. Københavns Museum opfordrer til, at bygningerne fremstilles ligeværdigt, så budskabet står utvetydigt.

Københavns Museum bemærker endvidere, at den bygning, der agtes delvist genopført, benævnes Hollænderhuset. Navnet har ikke rod i husets kulturhistorie, som man kan forledes til at tro, og museet er ikke enig i, at den delvise genopførelse gør det ud for at bevare et kulturmiljø endside en bevaringsværdig bygning.

Det anføres i redegørelsen, at lokalplanforslaget muliggør huludfyldning i karreen. Det nævnes ikke præcist, hvor der kan huludfyldes, og Københavns Museum frygter, at dette på sigt også vil dreje sig om den lave bygning fra 1860'erne, der er beliggende på Sundevedsgade 3, idet byggeriet her bryder den tætte karrebebyggelse, der fremhæves som karakteristisk for kvarteret i dag.

Endelig anføres det, at en skorsten bevares, og at den kan "føre spor tilbage til stedets kulturmiljø, bl.a. med et oprindeligt baghus i mindre skala". Københavns Museum efterlyser en eksplicit markering af, hvilken skorsten og hvilket baghus, der faktisk foreslås bevaret. Museet er endvidere meget skeptisk overfor, at man i lokalplanforslaget mener, at et par enkelte, afskårne bygningsdele kan udløse kvarterets store kulturhistoriske potentiale.

Lokalplanforslaget henviser til, at Fredningsnævnet tidligere har tilkendegivet, at nævnet ikke finder grundlag for at frede bygninger i karreen. Fredningsnævnet er myndighed for arealfredninger og ikke for bygningsfredninger. Rette myndighed er Slots- og Kulturstyrelsen, som ifølge Københavns Museums kendskab i 2009 har afvist at føre en fredningssag på ejendommen Vesterbrogade 107 c ff., men som ikke konkret har forholdt sig til andre bygninger i karreen. Måske dette skulle afprøves, ligesom Det Særlige Bygningssyn skulle høres via Landsforeningen for Bygning og Landskabskultur?

Overordnet set lader lokalplanforslaget os tro, at der er taget god hånd om bevaringssspørgsmål, idet enkelte af de udpegede bevaringsværdige bygninger bevares. Det drejer sig om to almindelige hjørneejendomme, én delvist genopført bygning, én "slagtergårdsbebyggelse" med afgørende ringere grad af originalitet end dem der nedrives - og én skorsten. Det er jo godt, at der overhovedet er bevaringstiltag, men Københavns Museum bemærker dog, at lokalplanforslaget bakker op om nedrivning af de fleste markante bevaringsværdige bygninger i karreen.

## Bevaringsværdige bygninger og SAVE

I København og i kommunerne landet over bliver bevaringsværdier bygninger håndteret ved hjælp af vurderingssystemet SAVE. Disse vurderinger ligger offentligt tilgængeligt i databasen for fredede og bevaringsværdige bygninger ([www.fbb.dk](http://www.fbb.dk)). Af især økonomiske grunde bliver disse vurderinger sjældent ajourført, hvilket kan give et skævt grundlag for planarbejdet. SAVE-værdien udtrykker arkitektens samlede afvejning, der er baseret på skøn af følgende 5 parametre: arkitektur, kulturhistorie, originalitet, det omgivende miljø samt tilstand. De færreste SAVE-vurderinger er foretaget med bistand fra kulturhistoriske fagpersoner, hvilket har betydning for den konkrete vurdering. Desuden er flere baghuse og erhvervsbygninger sprunget over og står helt uden vurdering. Endnu en grund til at ajourføre SAVE-vurderinger er, at alting hele tiden ændres. Bygningstyper, der for 25 år siden var almindelige i bybilledet, er i dag næsten forsvundet, og desuden ændrer vi også holdning til, hvad der er værd at bevare. Tænk bare på hvordan Tove Ditlevsen i dag har fået mæle i kvarteret, selvom Hedebygade 30a, kun med nød og næppe blev fredet. De enkelte parametre i SAVE-værdien for denne fredede ejendom er i øvrigt: Arkitektur: 7, kulturhistorie: 6, Originalitet: 2, Miljø: 7, Tilstand: 6. Den samlede SAVE-værdi for den fredede ejendom er 7, som betegner lav bevaringsværdi.

De bevaringsværdige bygninger i bebyggelsen Enghave småhuse ligger på arkitekturværdi 4, kulturhistorieværdi 3, mens de bevaringsværdige hjørnebygninger i karreen ligger på arkitekturværdi 4 og kulturhistorieværdi 4. I betragtning af, at Enghave småhuse som byggeri i dag er meget sjældent, og da der knytter sig en særlig kulturhistorie til bebyggelsen vil Københavns Museum opfordre til at man ser nærmere på – og også revurderer SAVE-værdierne. Som understregning heraf peger museet på, at lokalplansforslaget tilsyneladende vælger at bevare en skorsten, som trods sin åbenlyse kulturhistoriske værdi og arkitektoniske monumentalitet slet ikke er SAVE-vurderet.

## Opførelsesår

På kortet nedenfor ses opførelsesår for de fleste af bygningerne i karreen, så man kan følge udbygningen. Hele karreen er omfattet af lokalplanforslaget, men ikke alle bygninger er berørte i denne omgang. Det er museets hensigt at belyse, hvad der hører til første generation af bebyggelse, og hvilke bygninger der i 1990'erne fik en høj SAVE-værdi.



Rød cirkel: Høj SAVE-værdi  
 Gul cirkel: Bør tilføjes høj SAVE-værdi  
 Sort trekant: Opført i 1860'erne  
 Grå trekant: Opført i 1870'erne  
 Grøn trekant: Opført i 1880'erne  
 Blå trekant: Opført: 1890-1900

### Aktuel vurdering af bevaringsværdier/SAVE-værdier

Bevaringsværdierne i FBB for Sundevedsgadekarreen er tildelt i begyndelsen 1990'erne. På det tidspunkt var det ikke udbredt at fatte interesse for historiske bebyggelser, der ikke også var "stor arkitektur". Simple bebyggelser, baggårde og småindustrier var fortrinsvis emner for kulturhistoriske fagpersoner, hvilket netop afspejles i FBBs vurderinger - der udføres af arkitekter. I 2003 indledte Kulturarvstyrelsen et satsningsområde om industri. Argumentationen var netop, at dokumentations- og bevaringstiltag indenfor industritemaet hidtil havde været få og isolerede.

Med dette in mente vil Københavns Museum vise, at SAVE-vurderingerne, som bruges i lokalplanforslaget for Sundevedsgadekarreen ikke matcher den aktuelle bevaringsværdi. Bygningerne, der er fra første generation af den samlede udbygning af brokvarteret, repræsenterer en kulturhistorisk meget høj bevaringsværdi, som højnes ved at disse bygninger ligger samlet, og dermed udgør en enklave. Desuden er bygningernes fabriks- og industrifunktioner vigtige, historiske vidnesbyrd, der i dag sjældent ses i gadebilledet, og dette bør også afspejle sig i de konkrete SAVE-vurderinger.

### De bevaringsværdige bygninger i karreen

Sundevedsgadekarreen ligger i det område af Vesterbro, der kendes som Hvide Hest. Området afgrænses af Vesterbrogade, Enghavevej, Vesterfælledvej og Tøndergade. I 1700-tallet bestod bebyggelsen i karreen af ét stort gæstgiveri, som blev kaldt Hvide Hest. Bebyggelsen lå overvejende langs Broen, dvs. Vesterbrogade. Hvor Tøndergade ligger i dag ophørte lodderne og vængerne tog over, bl.a. Stadens Fold til indbrænding, hvor kreaturer blev brændemærket, inden de kom på sommergræs. I 1811 blev der holdt auktion over Hvide Hest, og den store grund blev opkøbt og delt til gartneri og brændevinsbrænderi. Efter frigivelsen af demarkationsterrænet i 1852 blev matriklerne yderligere udstykket. Området bestod herefter af gæstgiverier, landstæder, pladskrævende produktion og i stigende grad af boliger. Sukkerraffinadør H. P. Harboe var en af entreprenørerne bag den første

bebyggelse i 1860'erne, nemlig småhusene langs Enghavevej, der blev anlagt som kombineret bolig og erhverv først for slagtere – og siden, da den såkaldte slagtetvang i 1888 blev indført, overtaget af småfabrikanter.

#### **Vesterbrogade 113:**

En hjørneejendom fra 1863. Ved siden af denne, i Sundevedsgade 3 (der oprindeligt hed Frydsvej) ses en lav beboelsesejendom fra 1866. Hvis man nedriver den lave bygning, som lokalplanforslaget antyder, kan man ikke længere se, hvor høj og imponant hjørneejendommen var ved sin opførelse. *Bygningen hører til blandt den første generation af brokvarterbebyggelse, og vurderes i FBB som SAVE 3.*

#### **Vesterbrogade 111:**

Forhuset, er fra 1859. *Bygningen hører til blandt den første generation af brokvarterbebyggelse, og vurderes i FBB SAVE 4. Baghuset fra 1885 er SAVE5.*

#### **Vesterbrogade 109:**

Forhuset er fra 1863. *Bygninger hører til blandt den første generation af brokvarterbebyggelse, og vurderes i FBB SAVE 4.*

#### **Vesterbrogade 107 c:**

Forhuset er fra 1864, og er en af de berørte ejendomme i lokalplanforslaget. I 1875 blev sidebygningen til højre på grunden anlagt til erhverv. *Vesterbrogade 107 c hører til blandt den første generation af brokvarterbebyggelse, og vurderes i FBB som SAVE 4. Sidehuset som SAVE 6.*

#### **Vesterbrogade 107 E:**

Bygningen der er beliggende i gården er fra 1900. Der er tale om en 5. etagers stald- og værkstedsbygning, opført for grosserer S.N. Meyer af arkitekt Thorvald Sørensen. Bygningen adskiller sig markant fra det omkringliggende byggeri. *Vesterbrogade 107 e hører ikke til i generation af brokvarterbebyggelse, og vurderes i FBB som SAVE 4.*

#### **Enghavevej 4:**

Entreprenør H.P. Harboe frasolgte denne udstykning til slagtermester Chr. Ferdinand Wahl, der i 1863 opførte forhus til beboelse og mellemlhus til slagteri og stald. Små baghusbygninger kom til i 1910. *Enghavevej 4 med baghus hører til blandt den første generation brokvarterbebyggelse, og vurderes i FBB som SAVE 3.*

#### **Enghavevej 6:**

Udstykningen blev i 1864 solgt til slagtermester J.F. Hille, der opførte et forhus til beboelse og 1-etagers baghus til stald. I 1888, da slagtetvangen blev indført, opførtes et 2-etagers baghus med værksted for metalstøber J.C. Johansen. Grunden blev ryddet før udviklingen af SAVE-systemet.

#### **Enghavevej 10**

Ejendommen er en af de berørte bygninger i lokalplanforslaget. H.P. Harboe opførte 1865 et forhus ved muremester H.J. Malmstrøm samt et mindre sidehus til slagteri. Grunden blev solgt til

slagtermester Chr. Jensen. Slagtermesteren opførte i 1873 en ny stald og en slagteribygning i bagskellet. Disse bygninger blev nedrevet år 1900 for at give plads til den 5. etagers fabriksbygning (Vesterbrogade 107e). I 1877 opførtes det 2-etagers værkstedsmellemhus, som ses i dag. *Enghavevej 10, forhuset, hører til blandt den første generation brokvarterbebyggelse, og vurderes i FBB som SAVE 3. Mellemhuset vurderes ligeledes som SAVE 3.*

### **Enghavevej 12**

Ejendommen er en af de berørte bygninger ejendomme i lokalplanforslaget. H.P. Harboe opførte 1865 ved muremester H.J. Malmstrøm et forhus samt et mindre sidehus til slagteri samt en bindingsværksstaldbygning. Bebyggelsen blev først solgt til hesteslagtermester S. Andersen. I 1888 blev slagterbygningen overtaget af vognmand Nissler og omdannet til hestestald. Bagerst på grunden blev i 1896 opført et baghus som lager og værksted med skorsten for smedemester H.C. Sørensen ved arkitekt Thorvald Sørensen.

*Enghavevej 12 forhus og baghus hører til blandt den første generation af brokvarterbebyggelse, og vurderes i FBB som SAVE 3. Baghuset vurderes til SAVE 4.*

### **Enghavevej 14:**

Ejendommen er en af de berørte bygninger ejendomme i lokalplanforslaget. H.P. Harboe opførte 1866 forhus, stald og udhus ved muremester H.J. Malmstrøm, og værthusholder N. Boesen købte ejendommen efter opførelsen. Listefabrikant F. Andersen købte i 1887 ejendommen og opførte ved arkitekt Jeppesen en 2-etagers fabriksbygning og en 2-etagers kedelbygning med høj skorsten og flere mindre bygninger.

*Enghavevej 14 hører til blandt den første generation brokvarterbebyggelse, og vurderes i FBB som SAVE 3. Baghuset med skorsten og kedelbygning er ikke bevaringsvurderet i FBB.*

### **Enghavevej 16:**

Arkivalier på kommunens byggesagsarkiv angiver den første bygning på matriklen, beliggende hvor det i planforslaget benævnte Hollænderhus ligger i dag. I 1888 er det en lille restauration, der i 1898 ombygges til stald for 16 heste af Flytteforretningen Brdr. Nielsen. Samme år tilføjes den overfor liggende længe, som bygges sammen med den oprindelige bygning til en u-form. Det samlede anlæg har funktion som stald, lager og fabrik med bl.a. fremstilling af konserver og alabast samt tarmrenseri, salteri og snedkerværksted. I 1928 bliver bygningen forhøjet med 1. sal til kontorbrug og fremløje til beboelse. Der er ikke kulturhistorisk belæg for at benævne denne bygning Hollænderhuset. 1936 ombygges tilsyneladende formur og endemur. Den resterende bebyggelse på matriklen udbygges fra 1920'erne med garager.

I planforslaget ønsker man efter nedrivning af den u-formede bygning og anlæggelse af p-kælder at genopføre den ældste del af bygningen, der fremstår ombygget og med svungen gavl.

*Enghavevej 16 hører med til anden generation af bebyggelse i brokvarteret. Gavlbygningen vurderes som SAVE 3, mens den resterende del af u-formede bygning vurderes som SAVE 5.*

### **Enghavevej 20 og 20a:**

Hjørnehus opført 1878 i 5. etager. Markant hjørnebyggeri, der ikke berøres af lokalplanforslaget. *Enghavevej 20 og 20a hører til blandt 2. generation af brokvarterets udbygning og vurderes i FBB som SAVE 3.*

***Sundevedsgade 3a, 3b og 3c:***

Forhuset er opført i 1866 i samme skala som småhusene på Enghavevej. *Sundevedsgade 3 hører til blandt den første generation brokvarterbebyggelse, og vurderes i FBB som SAVE 4. Baghuset, der oprindeligt hørte til Vesterbrogade 113 er nedrevet.*

Helle Ålsbøl  
Museumsinspektør  
Museum Curator  
Københavns Museum  
+45 51714544  
[FH1G@kff.kk.dk](mailto:FH1G@kff.kk.dk)

Rikke Simonsen  
Museumsinspektør  
Museum Curator  
Københavns Museum  
+45 5171 4547  
[rikke.simonsen@kff.kk.dk](mailto:rikke.simonsen@kff.kk.dk)