

KØBENHAVNS KOMMUNE PLANORIENTERING

Lokalplan nr. 313

Bygge- og Teknikforvaltningen • Plan & Arkitektur



„Krystalgade“

Indre By

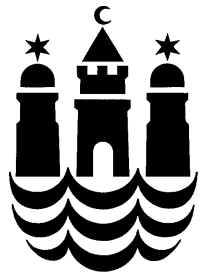
Bevaring m.v.

Boliger og offentlige formål

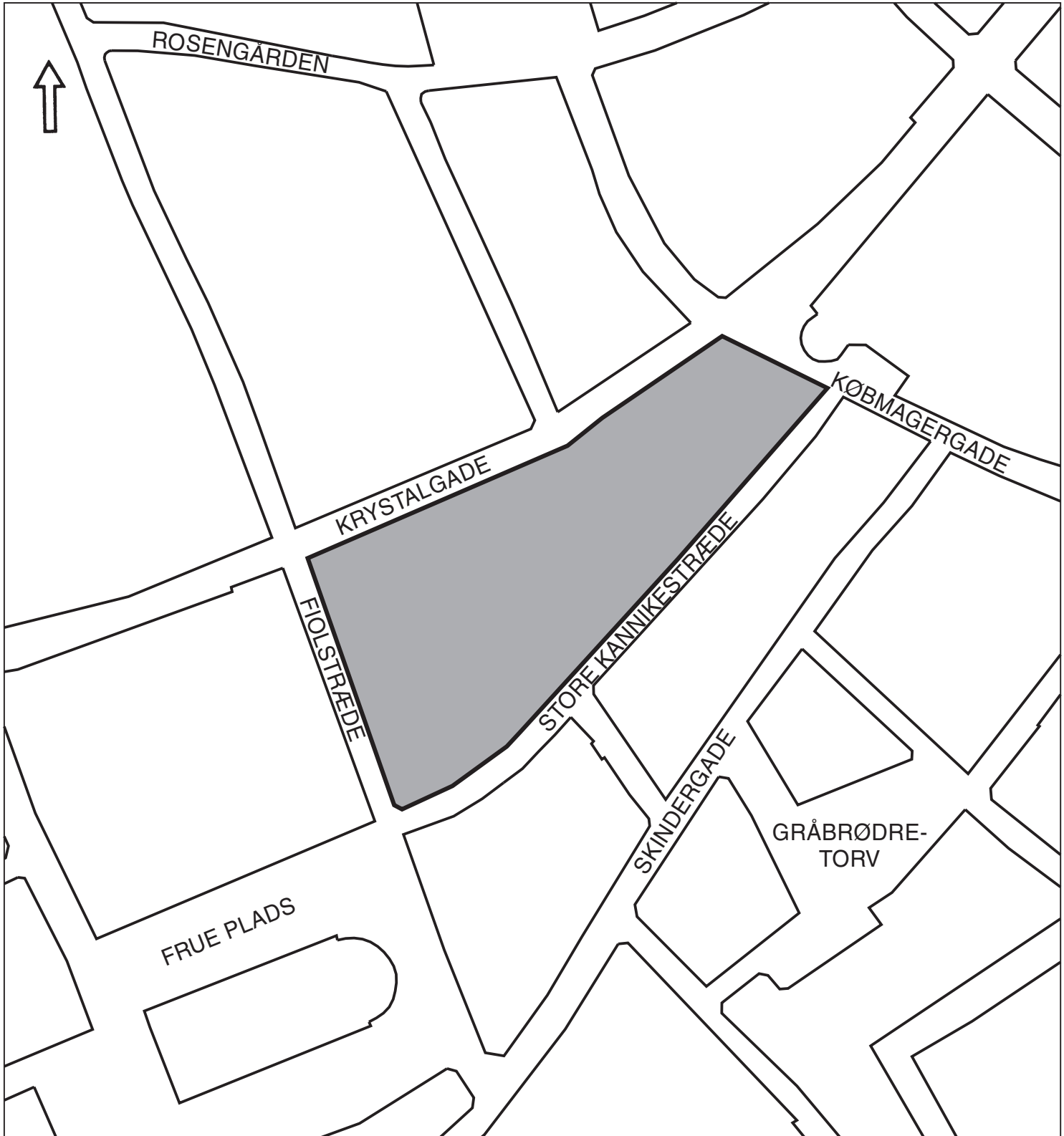
August 2000

Københavns Kommune

Planorientering



Lokalplan nr. 313



Københavns Kommune

Lokalplan nr. 313

Lokalplan for området afgrænset af Fiolstræde, Krystalgade, Købmagergade og Store Kannikestræde.

I henhold til lov om planlægning (lovbekendtgørelse nr. 563 af 30. juni 1997 som ændret ved lov nr. 478 og 479 af 1. juli 1998 samt nr. 1022 af 23. december 1998) fastsættes herved følgende bestemmelser for området.

§ 1. Formål

Formålet med lokalplanen er:

- at* sikre et alsidigt og levende bymiljø i det centrale byområde, primært ved at tilstræbe boligandelen øget, herunder gennem udnyttelse af egnede tagetager,
- at* sikre områdets bevaringsværdige bebyggelse, dels de bevaringsværdige enkeltbygninger, dels de bevaringsværdige, sammenhængende facaderækker,
- at* sikre det enkelte hus en fortsat brug i en nutidig sammenhæng dog således, at istandsættelser, moderniseringer o.lign. sker med den størst mulige respekt for husets bygningskultur, herunder de historiske og arkitektoniske særpræg og kvaliteter, som bebyggelsen repræsenterer,
- at* forbedre friarealforholdene ved at fastlægge bestemmelser om, at gårdrummene alene indrettes med fælles opholdsarealer uden parkering og tilkørselsarealer,
- at* tilstræbe, at ældre byområder i muligt omfang respekterer miljørigtige principper, herunder gennem en forbedret balance mellem boliger og arbejdspladser og udnyttelse af den eksisterende tekniske infrastruktur, bl.a. fjernvarmenettet, samt gennem bevaring af eksisterende bebyggelse.*)

§ 2. Område

Stk. 1. Lokalplanområdet afgrænses som vist på vedhæftede tegning nr. 27.200 og omfatter ejendommene matr.nr.ne 43B, 44, 45, 46, 47, 49, 50, 51, 52A, 53, 54, 58, 59, 195, 196, 197A, 197B, 197C og 256 Klædebo Kvarter, København, samt alle parceller, der efter den 1. juni 1999 udstykkes i området.

Stk. 2. Lokalplanområdet opdeles i underområderne B og O som vist på tegning nr. 27.200.

§ 3. Anvendelse

Stk. 1. For B-områderne gælder:

- a) Områderne må anvendes til boligformål.
- b) I bebyggelse med facade mod Krystalgade skal stueetagen samt kælderetagen, hvor dennes loft ligger mere end 1,25 m over gadeniveau, indrettes til publikumsorienterede serviceerhverv. Dette gælder dog ikke ejendommen matr.nr. 49 Klædebo Kvarter, København.
- c) I bebyggelse med facade mod Store Kannikestræde kan stueetagen samt kælderetagen, hvor dennes loft ligger mere end 1,25 m over gadeniveau, udover boliger, indrettes til serviceerhverv.
- d) I side- og baghusbebyggelsen kan Bygge- og Teknikudvalget - såfremt bebyggelsen findes mindre egnet til beboelse - tillade de to nederste etager indrettet til erhverv, såsom liberale erhverv, mindre værksteder samt gallerier og lignende, der ikke er til gene for de omboende.

På 2. sal og opefter kan Bygge- og Teknikudvalget tillade indrettet erhverv i de eksisterende side- og baghusbebyggelser, der dokumenteres oprindeligt at være opført til erhverv, og hvor bebyggelsen findes uegnet til

*) Borgerrepræsentationen har i mødet den 3. december 1998 tiltrådt forslaget til „Miljøorienteret byfornyelse og nybyggeri“ med de deri indeholdte minimumskrav, anbefalinger og visioner.

beboelse på grund af særlige byggetekniske forhold, såsom uegnede etagehøjder, store husdybder samt manglende mulighed for dagslys i bygningen m.m..

- e) For stue- og kælderetagen i bebyggelse med facade mod Fiolstræde gælder bestemmelserne i § 3 i strøggadelokalplan nr. 163.
- f) Uanset stk.1, b) kan Bygge- og Teknikudvalget - hvor specielle arkitektoniske hensyn gør sig gældende, f.eks. ved bygninger som er kendetegnet ved at være udført uden butik i stueetage og uden høj kælder - tillade de under b) nævnte etager indrettet til boligformål.
- g) Udover boliger kan Bygge- og Teknikudvalget tillade indrettet mindre institutioner - herunder vuggestuer og børnehaver - der kan indpasses i området med de begrænsede udendørs opholdsarealer, samt andre sociale, kulturelle og miljømæssige servicefunktioner, der er forenelige med boliganvendelsen.
- h) Der må kun udøves virksomhed som ikke forurener (virksomhedsklasse 1).
- i) Der må ikke indrettes erhverv over boliger.
- j) Den enkelte butik må ikke overstige størrelsesordenen 150 m² bruttoetageareal.**).
Det samlede bruttoetageareal til butikker må højst udgøre i alt af størrelsesordenen 2.500 m².

Stk.2. For O-området gælder:

- a) Området må anvendes til offentlige formål samt private institutioner m.v. af almen karakter, såsom institutioner og andre sociale formål, skoler og andre uddannelsesformål samt kulturelle formål.
- b) Bygge- og Teknikudvalget kan tillade, at der til hver institution indrettes enkelte boliger til brug for portner eller andre personer med lignende tilknytning til institutionen.

Stk.3. For hele lokalplanområdet gælder:

Den enkelte butiks størrelse må ikke overstige 150 m² bruttoetageareal.**)

Det maksimale butiksomfang må udgøre i alt 2.500 m².

***) Opmærksomheden henledes på lov om planlægnings regler for beregning af bruttoetageareal til butiksformål.

****) Opmærksomheden henledes på, at jordbundsforholdene i lokalplanområdet er af en sådan beskaffenhed, at en sænkning af grundvandsstanden indebærer risiko for skade på de i området og i nærheden af området beliggende bygninger. Borgerrepræsentationen har i mødet den 21. marts 1991 truffet beslutning for nærmere angivne dele af Indre By og Christianshavn, herunder lokalplanområdet, således at der i henhold til bestemmelserne i byggelovens § 12 A kan stilles særlige krav til bygningernes funderingsmetode, der sikrer, at der ikke foretages midlertidige eller permanente sænkninger af grundvandsstanden i forbindelse med byggearbejder i området.

§ 4. Vejforhold

De eksisterende vejlinier opretholdes.

§ 5. Bebyggelsens omfang og placering *)**

Stk. 1. Den på tegning nr. 27.201 viste bevaringsværdige bebyggelse må ikke nedrives, jf. dog stk. 6.

Stk. 2. Bygge- og Teknikudvalget kan tillade opførelse af nybyggeri til erstatning af bevaringsværdig facadebebyggelse, som ikke vil kunne istandsættes p.g.a. brand eller lignende „force majeure“ situation, når dette sker med samme placering og i princippet samme volumen som den eksisterende bebyggelse, og en ydre fremtræden i overensstemmelse med bestemmelserne i § 6, stk. 5.

Stk. 3. Bygge- og Teknikudvalget kan tillade eksisterende, uudnyttede tagetager indrettet til boligformål med større egentlige boliger. Udnyttelse af en tagetage kan gøres betinget af forbedring af den pågældende ejendoms friarealforhold, f.eks. ved gårdsammenlægning.

Stk. 4. Der kan opføres nødvendige småbygninger, herunder mindre skure eller halvtage til cykler, renovation og lignende.

Stk. 5. Bygge- og Teknikudvalget kan tillade opførelse af påbygninger mod gårdarealer i form af trappetårne, gangbroer o. lign., når dette kan ske uden, at det forringer lysforholdene, de udendørs opholdsarealer eller de arkitektoniske forhold.

Stk. 6. Bygge- og Teknikudvalget kan tillade nedrivning af side- og baghusbebyggelse, når dette kan begrundes med forbedringer af lysforholdene, de udendørs opholdsarealer eller af de arkitektoniske forhold.

§ 6. Bebyggelsens ydre fremtræden

Stk. 1. For facadebebyggelsens gadeside, jf. dog § 10, stk. 1, gælder nedenstående retningslinier, idet enhver ombygning eller ændring skal ske på en sådan måde, at de kvaliteter og karakteristiske træk, der er beskrevet for den enkelte bygningstype, som vist på tegning nr. 27.200, opretholdes eller genskabes:

a) Type 1 - „Ildebrandshusene“- omfatter bebyggelsen, der er opført som beboelseshuse i årene umiddelbart efter branden i 1728, og som har bevaret det oprindelige facadeudtryk. Karakteristisk for disse huse er, at de overvejende er opført på smalle grunde. De har høj tagrejsning med røde tegltage, murede kviste over mindst to fag vinduer, trekantgavl og svære profilerede hvide gesimser ved tagfod og langs gavltrekant. Facaderne er overvejende pudsede og malede i husenes fulde højde og har ringe eller ingen udsmykning. Vinduerne er med to fag, tætsiddende og sprossede. Porte og døre er kurvehanksbuede, ofte med profileret vederlag og slutsten, og ofte med glasparti i den øverste del og med glug over, der gentages øverst i gavltrekanten. Trappetrin er udført i granit eller sandsten og rækker ud på fortovet. Kælderhalse er ligeledes i granit, og tagrender og nedløbsrør er udført af zink.

Sådanne karakteristiske træk skal bevares. Enhver ombygning og ændring af facadebebyggelsen kan kun ske efter tilladelse fra Bygge- og Teknikudvalget, medmindre ændringerne iagttager de i c) nævnte særlige bestemmelser.

b) Type 2 - „De Klassicistiske Borgerhuse“- omfatter bebyggelsen, der er opført i begyndelsen af 1800-tallet, efter branden i 1795 og bombardementet i 1807, eller ældre ombyggede huse, der har fået et klassicistisk udtryk, og som har bevaret dette facadeudtryk. Karakteristisk for disse huse er en varieret facadelængde fra 4 til 9 vinduesfag, tegltage eller skifertage overvejende med 45° taghældning, smalle kviste, profileret hovedgesims, overvejende pudsede og malede facader i lyse farver, men også facader i blank mur, samt enkelte, hvor hele facaden er refendfuget og malet. De to nederste etager - kælder- og stueetage - er ofte markeret ved anden facadebehandling enten ved refendfugning eller

kvaderpudsning, ligesom facaderne ofte er udført med kordongesims mellem stueetage og 1. etage. Facaderne kan være udsmykket med enkle friser, ornamentik og vinduesindfatninger. Kendetegnende er også sprossede vinduer, smalle døre, ofte med glasparti i den øverste del, rundbuede porte med glasudsmykning i den øverste buede del, og buen eventuelt markeret med særligt udformet slutsten. Trappetrin i granit eller sandsten, der rækker ud på fortovet, kælderhalse i granit, og tagrender og nedløbsrør af zink. Særlig karakteristisk er hjørneafskæringerne, der fremstår som facader med vinduer og eventuelt med dørparti.

Sådanne karakteristiske træk skal bevares. Enhver ombygning og ændring af facadebebyggelsen kan kun ske efter tilladelse fra Bygge- og Teknikudvalget, medmindre ændringerne iagttager de i c) nævnte særlige bestemmelser.

c) For type 1 og 2 gælder:

Facadebehandling. Facader skal bevares med deres nuværende overflade. Pudsede facader skal males eller kalkes. Indfarvet puds må kun anvendes som afsluttende behandling, hvor denne behandlingsform oprindeligt har været anvendt. Facader i blank mur skal opretholdes, og evt. reparationer opmures i sten- type og farve samt i forbandt og med fugning som i eksisterende facademurværk.

Farver. På type 2 må facader males i hvide og lyse pastelfarver. Øvrige farver på type 2 samt farver på type 1 kræver tilladelse fra Bygge- og Teknikudvalget.

Vinduer. Nye vinduer skal udføres af træ og skal med hensyn til oplukkemåde og dimensionering udformes som karakteristisk for bygningstypen. Vinduer skal gives en dækkende malerbehandling. Vinduer må males i hvidt. Øvrige farver kræver tilladelse fra Bygge- og Teknikudvalget. Vinduer med sprosser må kun udføres med enkelt lag glas og kitfals. Der må kun anvendes klart plan- glas. Bestemmelserne gælder ikke for butiksvinduer.

Tagvinduer. I tagetager må der i tagflader mod gade kun isættes tagvinduer med et lysningsareal på maksimalt 55 x 78 cm., eller kviste, som er karakteristisk for den pågældende bygningstype. På hanebåndsloft må

kun isættes støbejernsvinduer eller tagvinduer med tilsvarende dimensioner og udseende eller glastagsten.

Tagrender og nedløb. Tagrender og nedløbsrør af plast må ikke anvendes.

Ønsker om afvigelse fra ovennævnte bestemmelser skal anmeldes til Bygge- og Teknikforvaltningen, medmindre der skal ansøges om byggetilladelse i henhold til byggeloven. Har forvaltningen ikke reageret inden 4 uger fra den dag anmeldelsen er modtaget, kan bygningsarbejderne påbegyndes. Anmeldelsen skal indeholde en tydelig og fyldestgørende beskrivelse af det arbejde, der skal udføres.

- d) Type 3 er særligt fine og enestående bygninger, der ikke siden opførelsestidspunktet har undergået ødelæggende forandringer, og som i kraft af helt særlige arkitektoniske udtryk fremstår som markante og harmoniske bygninger i området.

Bebyggelserne skal bevare deres nuværende udformning og må ikke ændres.

- e) Type 4 omfatter bygninger, der er opført efter midten af det 19. århundrede. Stilistisk en mere uklar type, som i tidens ånd ofte fremstår med en sammenblanding af forskellige stilarter. Endvidere indgår nyere bygninger, som rummer selvstændige arkitektoniske kvaliteter. Bygningerne har overvejende bevaret det oprindelige facadeudtryk, eller såfremt der er foretaget ændringer, er disse tilpasset den enkelte facades særlige udtryk og indgår overvejende på harmonisk vis i den pågældende gadefacades arkitektoniske særpræg.

Eventuelle ændringer skal udføres således, at der tilvejebringes en god helhedsvirkning såvel i forhold til det arkitektoniske særpræg på de pågældende gadestrækninger, herunder i forhold til karakteristiske lodrette og vandrette inddelinger af facaderne, som i forhold til den pågældende bygnings arkitektoniske detaljer, såsom vinduer, gesimser, bånd, vindues- og dørindfatninger. Ændringer kan kun ske efter tilladelse fra Bygge- og Teknikudvalget.

Stk. 2. For den på tegning nr. 27.201 viste bevaringsværdige side- og baghusbebyggelse gælder, at større ombygninger eller væsentlige ændrin-

ger af bebyggelsens udseende, såsom ændrede vindues- og dørtyper, ændring af tagudformning, ændring af facadekarakteren, herunder væsentlig facadebehandling og lignende, ikke må ske uden Bygge- og Teknikudvalgets tilladelse.

Stk. 3. Skiltning, reklamer, opsætning af facadebelysning, markiser, solafskærmning, udhængsskabe og andet facadeudstyr, må ikke ske uden Bygge- og Teknikudvalgets tilladelse og skal udformes således, at der opnås en god helhedsvirkning i forhold til bebyggelsens arkitektoniske karakter, jf. stk. 1.

Facadebelysning, reklameskilte og lignende må ikke ved blanding og reflekser være til ulempe for omgivelserne.

Der må ikke opsættes signboards, lysaviser og reklameskilte med løbende eller blinkende effekt.

Der må ikke etableres sammenhængende butiksfacader, der rækker ud over den enkelte bygningsenhed.

Butiksfacader skal fremtræde med udstillingsvinduer. Vinduer må ikke blændes ved tilklæbning og lignende, således at de får karakter af facadebeklædning.

Gesimser, søjler og andre karakteristiske facadeelementer skal holdes fri for skiltning.

For type 3 gælder, at der ikke må opsættes reklameskilte, facadebelysning, markiser, faste baldakiner, udhængsskabe og andet facadeudstyr.

Stk. 4. Bygge- og Teknikudvalget kan tillade mindre udskæringer i taget mod gårdsiden på facadebebyggelsen med henblik på etablering af tagterrasser, i hvilken forbindelse tagfladen mod gaden dog ikke må ændres. Ingen del af en tagterrasse i en facadebebyggelse må række op over tagrygningen.

Bygge- og Teknikudvalget kan tillade tagterrasser etableret på side- og baghusbebyggelsen.

Adgang til tagterrasser skal ske inde fra huset.

Bygge- og Teknikudvalget kan tillade opsætning af altaner på side- og baghusbebyggelsen samt på gårdsiden af facadebebyggelsen.

Udformningen af terrasser og altaner skal med hensyn til dimensionering, materiale, farve, byggeteknik m.v. harmonere med husets facade.

Stk. 5. Ny bebyggelse, jf. § 5, stk. 2, skal fremstå i et nutidigt og moderne formsprog og med en arkitektonisk udformning, der tager udgangspunkt i og respekterer de bevaringsværdige træk, der præger bebyggelsen på den pågældende gadestrækning, jf. stk. 1.

I relationen mellem eksisterende bebyggelse og nybyggeri skal lægges særlig vægt på:

- Facadelængder
- Gesims- og bygningshøjder
- Facadedisponering med hensyn til hovedopdeling og balancen mellem lodrette og vandrette linier
- Materialers karakter og egenskaber, herunder patineringssevne.

Stk. 6. Opsætning af antenner skal ske så diskret som muligt og skal på bygninger placeres ved tagfladen i tilknytning til skorsten, kviste o.lign. Der må ikke opsættes paraboler.

§ 7. Foranstaltninger mod forureningsgener ***)**

Stk. 1. Bebyggelse og primære opholdsarealer skal, i overensstemmelse med miljømyndighedernes krav, placeres, udføres og indrettes således, at beboere og brugere i fornødent omfang skærmes mod støj og anden forurening fra vej. Det indendørs støjniveau i lokaler til administration, liberale erhverv, undervisning og lignende må ikke overskride 35 dB(A)*****).

Stk. 2. I forbindelse med ombygning af boligbebyggelse efter beslutning truffet i henhold til lov om byfornyelse kan der stilles krav om, at bebyggelse i overensstemmelse med miljømyndighedernes krav isoleres mod støj.*****)

§ 8. Kollektiv varmforsyning

Bebyggelse må ikke tages i brug før bebyggelsen er tilsluttet Københavns Belysningsvæsens fjernvarmforsyning, eller før der i henhold til varmforsyningsloven er meddelt dispensation til alternativ energiforsyning.

§ 9. Ubebyggede arealer

Stk. 1. Ubebyggede arealer skal anlægges som opholdsarealer for beboere og brugere og må ikke indrettes med parkering eller som tilkørselsarealer.

Stk. 2. Parkeringsdækningen skal være af størrelsesordenen 1 parkeringsplads pr. 100 m² etageareal. Parkeringen, der ikke må indrettes på terræn, skal etableres i underjordiske anlæg eller eventuelt andetsteds i kvarteret.***)

Stk. 3. Ubebyggede arealer og parkeringsanlæg kan forlanges at skulle indgå i fællesanlæg. Eksisterende gårdbelægninger af naturstensmaterialer skal ved omlægning i videst muligt omfang søges genanvendt.

Stk. 4. Adgangs- og opholdsarealer skal udformes således, at de tilgodeser bevægelseshæmmedes færdsel på arealerne.

Stk. 5. De på tegning nr. 27.201 markerede træer på ejendommene matr.nr.ne 49 og 197A Klædebo Kvarter, København skal bevares. Øvrige træer skal søges bevaret i videst muligt omfang.

*****) Opmærksomheden skal henledes på, at dele af lokalplanområdet er tidligere erhvervsgrunde, hvor man har erfaring for, at forurening af undergrunden kan have fundet sted.

I henhold til § 19 i lov nr. 939 af 27. oktober 1996 om affaldsdepoter skal enhver ejer eller bruger af en ejendom, der på denne opdager et affaldsdepot eller en forurening af jorden, underrette kommunalbestyrelsen (Miljøkontrollen) herom. I henhold til samme lovs § 20 skal arbejdet standses, såfremt der under et bygge- eller jordarbejde konstateres et affaldsdepot eller forurening af jorden, og arbejdet kan først genoptages, når området frigives efter § 17 af kommunen. Forpligtelsen til at standse et bygge- eller jordarbejde påhviler ejeren af den pågældende ejendom og den, der er ansvarlig for det pågældende arbejde.

*****) Jf. Miljøstyrelsens vejledning nr. 3/1984 „Trafikstøj i boligområder“.

§ 10. Tilladelse fra andre myndigheder

Stk. 1. Uanset foranstående bestemmelser må der ikke for bygninger, der er fredet i henhold til lov om bygningsfredning, igangsættes bygningsarbejder, der går ud over almindelig vedligeholdelse, før der er opnået tilladelse hertil fra fredningsmyndighederne.

Bygninger, der pr. 1. juni 1999 er fredet i henhold til lov om bygningsfredning, er angivet på tegning nr. 27.201.

Stk. 2. Arbejder, der forudsætter udgravning i grunden, kan medføre påbud om midlertidig standsning af arbejdet i henhold til lov om museer m.v. § 26 (beskyttelse af jordfaste fortidsminder).*****)

§ 11. Retsvirkninger

I henhold til planlovens § 18 må der ikke retligt eller faktisk etableres forhold i strid med lokalplanens bestemmelser, jf. dog lokalplanens § 13.

Lokalplanen hindrer ikke, at den eksisterende bebyggelse og dennes anvendelse kan opretholdes, hvis såvel bebyggelsen som anvendelsen ikke strider mod de i givne byggetilladelser tagne forbehold og i øvrigt er lovlig.

§ 12. Påtaleret

Bygge- og Teknikforvaltningen i Københavns Kommune har påtaleret for overtrædelse af bestemmelserne i nærværende lokalplan.

§ 13. Dispensationer

I henhold til planlovens § 19, stk. 1, kan der dispenseres fra bestemmelser i en lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen.

Dispensationer meddeles af Bygge- og Teknikudvalget i Københavns Kommune.

§ 14. Servitutbortfald

Byplan nr. 33, tinglyst den 18. juli 1963 ophæves for så vidt angår de af lokalplanen omfattede ejendomme.

I strøggadelokalplan nr. 163, tinglyst den 26. oktober 1990, ophæves § 4 for de af lokalplanen omfattede ejendomme matr.nr.ne 195, 196, 197C og del af 197B Klædebo Kvarter, København.

Nærværende lokalplan med indhæftede tegninger nr.ne 27.200 og 27.201 er vedtaget af Borgerrepræsentationen i mødet den 9. december 1999 og endeligt bekendtgjort den 13. januar 2000.

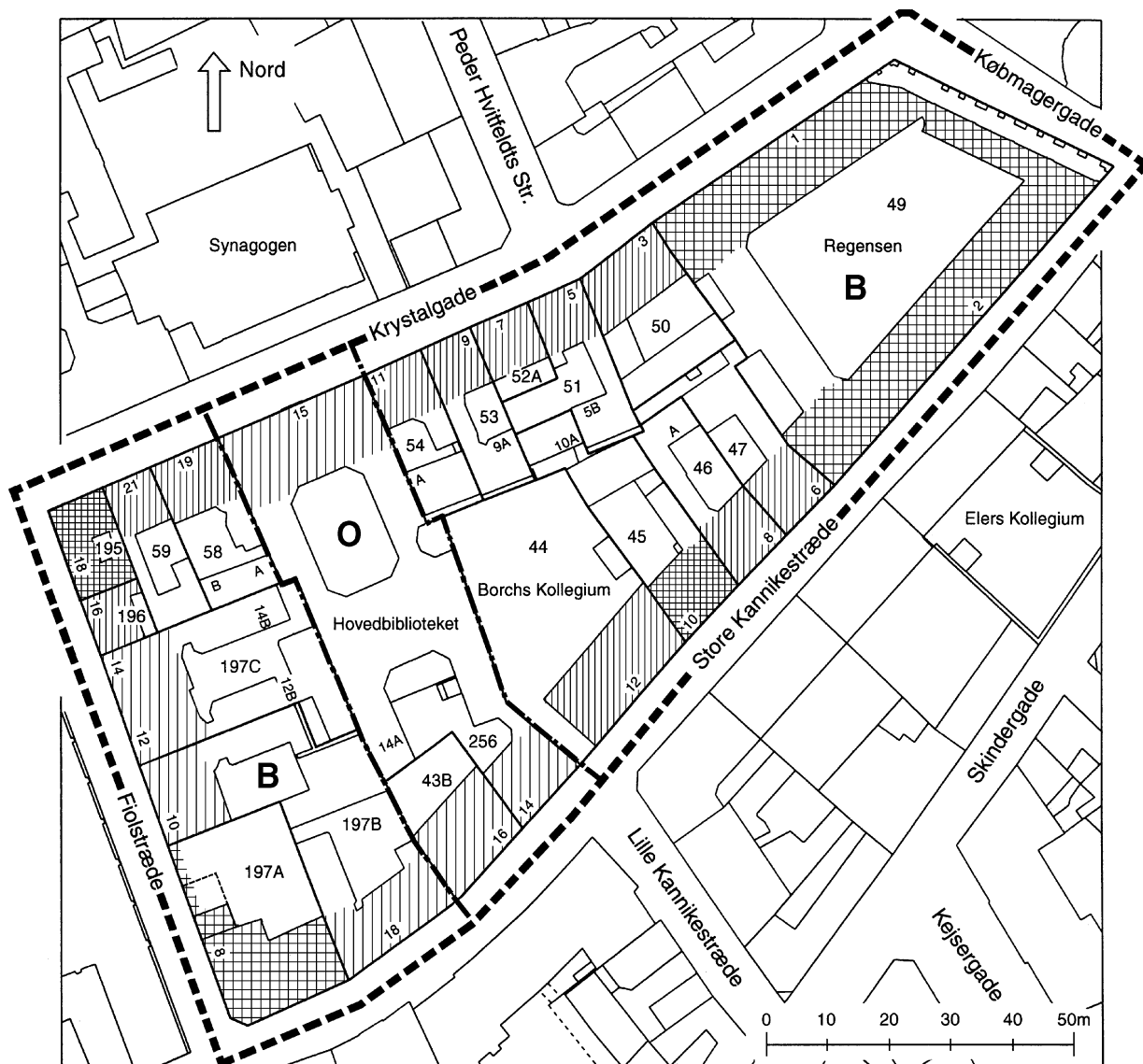
Bygge- og Teknikudvalget, den 24. august 2000.

Søren Stenz
kontorchef

/Lotte Farcinsen
fuldmægtig

KØBENHAVNS BYRET
Indført den 24. august 2000
Lyst under nr. 84742
Helle Hindborg

*****) Opmærksomheden skal henledes på, at Københavns Bymuseum som repræsentant for rigsantikvaren bør kontaktes i god tid, forinden et jordarbejde påbegyndes, således at en forundersøgelse kan iværksættes med henblik på at imødegå påbud om midlertidig standsning af arbejdet.

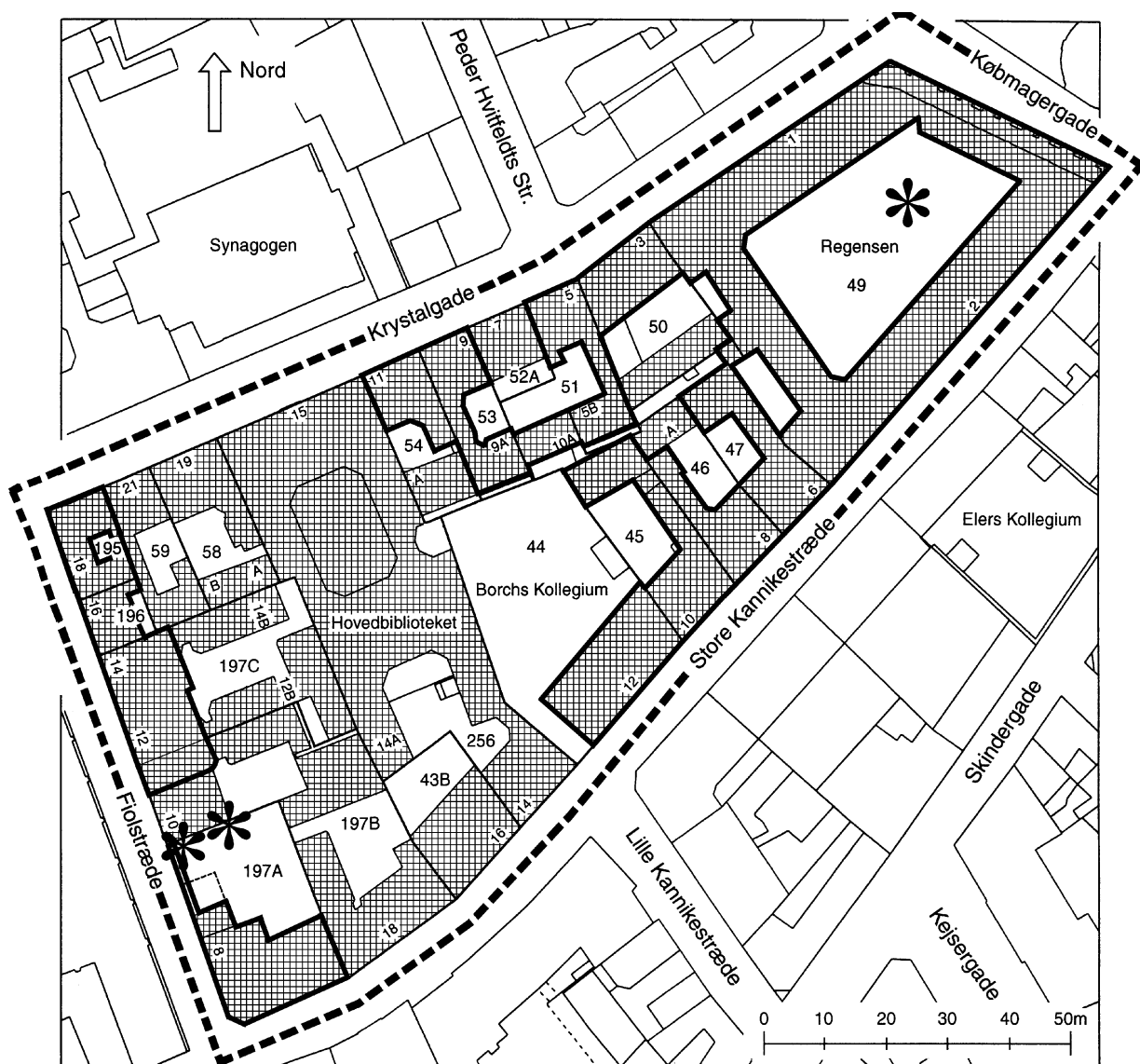






- Grænse for lokalplanområde
- .- Grænse mellem underområderne B og O

Bygningstyper

- Type 1
- Type 2
- Type 3
- Type 4

Emne Lokalplan "Krystalgade"		Journalnummer PD 622
Ejerlav Klædebo Kvarter, København		Tegningsdato Maj 1999
		Tegningsnummer 27.200
Bygge- og Teknikforvaltningen • Plandirektoratet • Rådhuspladsen 77 • 1550 København V.		



-  Grænse for lokalplanområde
-  Fredet bebyggelse
-  Bevaringsværdig bebyggelse
-  Bevaringsværdige træer

Emne Lokalplan "Krystalgade"		Journalnummer PD 622
Ejerlav Klædebo Kvarter, København		Tegningsdato Maj 1999
		Tegningsnummer 27.201
Bygge- og Teknikforvaltningen • Plandirektoratet • Rådhuspladsen 77 • 1550 København V.		

Bygningstyper

I forbindelse med udarbejdelse af lokalplanforslag i Indre By er den *bevaringsværdige* bebyggelse kategoriseret i nogle hovedtyper: type 1 - „ildebrandshusene“, type 2 - „de klassicistiske borgerhuse“, type 3 - de særlige historiske og arkitektonisk betydningsfulde enkeltbygninger, samt type 4 - en række bygninger – ofte præget af væsentlige ombygninger – af mere varieret karakter såvel med hensyn til tidstypiskhed som til arkitektonisk kvalitet.

Type 1 - „*Ildebrandshusene*“ - omfatter bebyggelsen, der er opført som beboelseshuse i årene umiddelbart efter branden i 1728, og som har bevaret det oprindelige facadeudtryk.

Karakteristisk for disse huse er, at de overvejende er opført på smalle grunde. De har høj tagrejsning med røde tegltage, murede kviste over mindst 2 fag vinduer, trekantgavl og svære profilerede hvide gesimser ved tagfod og langs gavltrekant. Facaderne er overvejende pudsede og malede i husenes fulde højde og har ringe eller ingen udsmykning. Vinduerne er med 2 fag, tætsiddende og sprossede. Porte og døre er kurvehanksbuede, ofte med profileret vederlag og slutsten, og ofte med glasparti i den øverste del og med glug over, der gentages øverst i gavltrekanten. Trappetrin er udført i granit eller sandsten og rækker ud på fortovet. Kælderhalse er ligeledes i granit, og tagrender og nedløbsrør er udført i zink.

Type 2 - „*De klassicistiske borgerhuse*“ - omfatter bebyggelsen, der er opført i begyndelsen af 1800-tallet, efter branden i 1795 og bombardementet i 1807, og som har bevaret det oprindelige facadeudtryk eller ældre, ombyggede huse, der har fået et klassicistisk udtryk. Christian Elling har i sin bog „Det klassicistiske København“ givet følgende meget dækkende karakteristik af de klassicistiske borgerhuse: - „Disse



Type 1, Gråbrødretorv 5.

Type 2, Krystalgade 3.



husrækker er sammensat af flere bygninger, der hver for sig hævder sin individualitet. Hverken vinduesrækker eller hovedgesimser flugter. Alligevel går bygningerne godt i spand, i og med at helhederne er lige simple og alle enkeltformer er standardiserede. Den enkelte bygning demonstrerer den „frihed under gensidigt ansvar“, den umiddelbare arkitektoniske soliditet, der herskede i datidens borgerlige byggeri“ -.

Karakteristisk for disse huse er en varieret facadelængde fra 4 til 9 vinduesfag, tegltage eller skifertage overvejende med 45° taghældning, smalle kviste, profileret hovedgesims, overvejende pudsede og malede facader, men også facader i blank mur, samt enkelte, hvor hele facaden er refendfugtet og malet. De to nederste etager, kælder- og stueetage, er ofte markeret ved anden facadebehandling – enten ved refendfugning eller ved kvaderpudsning, ligesom facaderne ofte er udført med kordongesims mellem stueetage og 1. sal. Facaderne kan være udsmykket med enkle friser, ornamentik og vinduesindfatninger. Kendetegnende er også sprossede vinduer, smalle døre, ofte med glasparti i den øverste del, rundbuede porte med glasudsmykning i den øverste buede del, og buen eventuelt markeret med særlig udformet slutsten. Trappetrin i granit eller sandsten, der rækker ud på fortovet, kælderhalse i granit og tagrender og nedløbsrør af zink. Særlig karakteristiske er hjørneafskæringerne, der fremstår som facader med vinduer og eventuelt med dørparti.

Type 3 er særligt fine og enestående bygninger, der ikke siden opførelsetidspunktet har undergået ødelæggende forandringer, og som i kraft af særlige arkitektoniske udtryk fremstår som markante og harmoniske bygninger i området.

Type 4 omfatter bygninger, der er opført efter midten af det 19. århundrede. Stilistisk en mere uklar type, som i tidens ånd fremstår med en sammenblanding af forskellige stilarter. Endvidere indgår nyere bygninger, som rummer selvstændige arkitektoniske kvaliteter. Bygningerne har overvejende bevaret det oprindelige facadeudtryk, eller såfremt der er foretaget ændringer, er disse tilpasset den enkelte facades særlige udtryk og indgår overvejende på harmonisk vis i den pågældende gadefacades arkitektoniske særpræg.



Type 3, Bispegården, Nørregade 11.

Type 3, „Pressens Hus“, Skindergade 5.



Type 4, Vimmelskiftet 42-44.



Ordliste

Blank mur. Teglstensmur uden overfladebehandling, bortset fra fugning.

Fag. Betegnelsen for et „mellemrum“. Partiet mellem 2 tagspær, bindingsværksstolper o.lign. Et vindues*fag* udfylder hullet mellem 2 murpiller eller bindingsværksstolper (facadelængde opgøres ofte i antal fag). Herudover betegner Vindue med 2 eller flere *fag* antallet af vinduesrammer i et vinduesfag (rammerne udfylder mellemrummene mellem lodpostene).

Flunke. Sidevægge på en kvist.

Forbandt. System, efter hvilket mursten anbringes.

Frise. Eksempelvis et dekorationsbånd af afvigende farve eller materiale eller en sribeformet billedfremstilling.

Gavlkvist. Bred kvist i murflugten på husets facade. Den strækker sig over flere vinduesfag og er oftest placeret over husmidten.

Glug. Mindre åbning med eller - oftest - uden lukke i mur, væg, dør eller tag.

Hovedgesims. Gesims, der afslutter facaden umiddelbart under taget.

Kordongesims. Profileret led, der deler murfladen vandret.

Kvader. Natursten, der er tilhugget i firkantet form, så den kan finde anvendelse i murværk. Herhjemme er materialet oftest granit.

Kvaderpudsning. Pudsning, hovedsageligt af facader, der efterligner kvadre.

Kurvehanksbue. Flad rundbue.

Kælderhals. Snæver nedgang fra det fri til en kælder.

Lisén. En flad, rektantet murpille uden basis (fodstykke) og kapitæl (hoved).

Ornamentik. Udsmykning med dekorative figurer eller mønstre. Man skelner mellem planteornamentik, dyreornamentik og geometrisk ornamentik. Ofte er der tale om en sammenblanding af to af elementerne eller af dem alle tre.

Refendfugning. Murpuds, der ved hjælp af dybe fuger er opdelt i kvaderagtige bæltter.

Slutsten. Den øverste midtersten i hvælving eller bues toppunkt. Ofte særlig tilhugget og udsmykket.

Tagfod. Enden af taget ved facaden.

Vederlag. Den flade, hvorpå en murbue, hvælving, bjælke, eller stik hviler.

Københavns Kommune

Bygge- og Teknikforvaltningen

Plandirektoratet

Rådhuspladsen 77

1550 København V

Telefon 3366 1290

E-mail: pd@btf.kk.dk

www.pd.kk.dk