

RAMSHERRED 40, AABENRAA KOMMUNE

OPHÆVELSE AF FREDNINGEN AF BINDINGSVÆRKSSIDEBYGNINGERNE, RAMSHERRED 40 I AABENRAA KOMMUNE AFGØRELSE

Kulturstyrelsen har besluttet at ophæve bygningsfredningen af Bindingsværkssidebygningerne på ejendommen Ramsherred 40 C, matr.nr. 410, Aabenraa, Aabenraa Kommune.

Pakhuset på ejendommen er fortsat fredet.

Beslutningen er truffet efter § 8, stk. 2, i lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger og bymiljøer.

BAGGRUND

Kulturstyrelsen underrettede Dem i brev af 6. november 2012 om Det Særlige Bygningssyns udtalelse herom. De fik samtidig lejlighed til at komme med bemærkninger til den påtænkte fredningsophævelse. Kulturstyrelsen har ikke modtaget bemærkninger fra Dem. Forslaget om ophævelse af bygningsfredningen har endvidere været i offentlig høring.

Kulturstyrelsen har modtaget syv høringssvar hertil. De syv høringssvar forholder sig generelt kritisk til de påtænkte ophævelser af de 16 bygningsfredninger i Aabenraa. To af de syv høringssvar støtter dog samtidig ophævelsen af fredningen af bindingsværkssidebygningene beliggende på Ramsherred 40 C.

I det følgende kommenterer Kulturstyrelsen først på de to høringssvar der specifikt vedrører de fredede bygninger på Deres ejendom, dernæst på de syv høringssvars generelle kritik af de 16 påtænkte fredningsophævelser i Aabenraa.

HØRINGSSVAR DER SPECIFIKT FORHOLDER SIG TIL OPHÆVELSEN AF FREDNINGEN AF BINDINGSVÆRKSSIDEBYGNINGERNE PÅ RAMSHERRED 40:

Brev af 28/2 2013 fra Aabenraa Byhistoriske Forening ved Carlo Daus-Petersen og Svend Nielsen.

Under afsnittet "Bygninger der kan affredes" skriver foreningen om Ramsherred 40, at: "Selvom bygningen har en bagbygning med bindingsværk i andet stokværk, så er forhuset så ombygget, at helheden er gået tabt og dermed argumentet for en fortsat fredning".

Brev af 17/1 2013 fra Museum Sønderjylland og Det regionale faglige Kulturmiljøråd for Sønderjylland ved Peter Dragsbo og Kim Furdal.

Under afsnittet "Ejendomme, hvor efter vores mening fredningen kan ophæves" skriver Museet og Kulturmiljørådet, at Ramsherred 40 har "en interessant sidebygning i toetagers bindingsværk, men med det stærkt ombyggede forhus er helheden ikke til stede".

KULTURSTYRELSEN HAR FØLGENDE KOMMENTARER HERTIL:

Som det fremgår af indstillingen fra Det Særlige Bygningssyn angår ophævelsen kun de to bindingsværkssidebygninger og ikke det grundmurede pakhus, som fortsat vil være fredet. Forhuset, som bindingsværkssidebygningerne er bygget sammen med, er ikke fredet.

HØRINGSSVAR, DER GENERELT FORHOLDER SIG KRITISK TIL DE PÅTÆNKTE OPHÆVELSER AF 16 BYGNINGSFREDNINGER I AABENRAA:

1) Brev af 18/2 2013 fra Aabenraa Kommune ved Jan Riber Jakobsen, formand for Plan- og Trafikudvalget og Stig Werner Isaksen, direktør i Teknik og Miljø.

Af brevet fremgår det, at Aabenraa Kommune ved Plan- og Trafikudvalget samt Teknik og Miljø mener:

1.1) At "Kulturstyrelsen har et ansvar for at de bygninger, der mister status som fredede, bliver overleveret på forsvarlig vis, og at Styrelsen afsætter ressourcer dertil".

1.2) At Aabenraa Kommune ser frem til en videre dialog om overdragelsen.

1.3) At der bør udarbejdes handlingsplaner for bygningerne til sikring og reetablering, og at disse handlingsplaner skal danne grundlag for nye lokalplaner.

1.4) At det er "Aabenraa Kommunes holdning at Kulturstyrelsen bør bidrage med økonomiske og personalemæssige ressourcer til at sikre det retmæssige plangrundlag i form af lokalplan til sikring af de tidligere fredede bygninger"

1.5) At Aabenraa Kommune med bekymring ser på den økonomiske situation for ejerne.

2) Brev af 13/2 2013 fra Bygningsforbedringsudvalget i Aabenraa Kommune ved Gert Larsen, byrådsmedlem og formand for udvalget.

Bygningsforbedringsudvalget i Aabenraa Kommune påpeger:

2.1) At fredningsværdierne overvejende ligger i bygningernes ydre og at det grundlag de blev fredet på, stadig er gældende.

2.2) At "Aabenraa gamle købstadsmiljø ikke kan tåle at alle disse bygninger ændrer status fra fredede til bevaringsværdige".

2.3) At de 16 igangsatte fredningsophævelser vil betyde, at ejerne ikke længere er "underlagt gunstige skatteregler og muligheder for tilskud til istandsættelser".

2.4) At disse bygninger ikke bør nedklassificeres, men "fortjener at blive administreret centralt og ikke ved et byråds forgodtbefindende".

2.5) At der bør foretages "en fornyet fredningsgennemgang for de pågældende bygninger, hvor også lokale faginteresser, tager del i gennemgangen".

3) Brev af 28/2 2013 fra Aabenraa Byhistoriske Forening ved Carlo Daus-Petersen og Svend Nielsen.

I brevet påpeges det:

3.1) At foreningen erkender at der er brug for en nyvurdering af bygningerne og derfor selvstændigt har besigtiget husene udvendigt, hvilket også "var udgangspunktet for fredningerne på nær H. P. Hanssens hus".

3.2) At det er foreningens opfattelse, "at det vil være forkert at se bort fra den sammenhæng, bygningerne indgår i. Vi har i Slotsgade og Nygade unikke miljøer med gamle huse i rækker på begge sider. Da man i sin tid fredede husene, har man også lagt vægt på den helhed, de var en del af. Dette er stadig et væsentligt argument for opretholdelse af fredningerne i de nævnte gader".

3.3) At Aabenraa Byhistoriske Forening generelt er positiv over for gennemgangen af de fredede bygninger i Sønderjylland.

4) Resolution af 14/1 2013 fra Aabenraa Byhistoriske Forening ved Carlo Daus-Petersen.

Resolutionen er resultatet af et borgermøde afholdt den 14. januar 2013. Resolutionen nævner indledningsvis Sønderjyllands historie og opsummerer kort Aabenraas fredningshistorie. Resolutionen er vedlagt en deltagerliste med 118 navne. Resolutionen påpeger:

4.1) At "I Aabenraa's karakterfulde gader udgør hovedparten af de fredede bygninger sammen med den øvrige bebyggelse en enestående helhed, som må betragtes som et nationalt klenodie".

4.2) At "Hovedparten af de 16 bygninger har fortsat de samme fredningsværdier, som de havde på fredningstidspunktet" og at "fredningen oprindeligt er lyst på husenes ydre fredningsværdier".

4.3) At ejerne "stilles væsentligt ringere med hensyn til (økonomisk) støtte ved affredningen, med fare for manglende vedligeholdelse af bygningerne, og i værste fald kan det ende med nedrivning".

4.4) At "selv detaljerede bevarende lokalplaner ikke sikrer disse unikke bygninger og den betydende arkitektoniske sammenhæng, de indgår i, i Slotsgade og Nygade".

4.5) At ejerne bør tilbydes en bygningshistorisk undersøgelse og en handlingsplan med en "detaljeret beskrivelse af forslag til en reetablering af husenes bærende fredningsværdier..."

5) Brev af 17/1 2013 fra Museum Sønderjylland og Det regionale faglige Kulturmiljøråd for Sønderjylland ved Peter Dragsbo og Kim Furdal.

I brevet, hvor Museum Sønderjylland og Det regionale faglige Kulturmiljøråd for Sønderjylland opsummerer Aabenraas karakteristiske kulturhistorie og bygningshistorie, påpeges:

5.1) At ophævelserne er "et alvorligt angreb på fredningsinstrumentet som led i opretholdelsen af væsentlige bevaringsværdier i en af landets mest interessante og velbevarede byer og både symbolsk for befolkningen og reelt et signal om fralæggelse af et nationalt ansvar for byen".

5.2) At Aabenraa netop på grund af sin særlige kultur- og bygningshistorie har et meget højt antal fredede bygninger.

5.3) At Kulturstyrelsen blev opfordret til at gennemgå de fire sønderjyske kommuner under ét.

5.4) At museet har leveret bygningshistoriske beskrivelser til de fredede bygninger.

5.5) At Museet og Kulturmiljørådet generelt er meget positive over for den igangværende gennemgang af de fredede bygninger, herunder afklaringen af de enkelte bygningers bærende fredningsværdier.

6) Brev af 7/11 2012 fra Det Regionale Faglige Kulturmiljøråd for Sønderjylland ved formand Kim Furdal.

I brevet påpeger Det Regionale Faglige Kulturmiljøråd for Sønderjylland:

6.1) At der må være tale om en "veltilrettelagt proces, som skal nedbringe antallet af fredede bygninger i Aabenraa kommune..." og at "styrelsen [måske har] en opfattelse af, at antallet af bygninger i stedet for at afspejle den historiske proces, skal svare til landsgennemsnittet?".

6.2) At processen har været "topstyret og særdeles lukket". "Rygterne vil således vide, at end ikke ejerne af de pågældende bygninger ved, hvorfor deres ejendomme skal affredes".

6.3) At det er uklart "hvad den saglige begrundelse for disse affredninger [er]?".

6.4) At "Den lukkede beslutningsproces står i skærende kontrast til de udsagn om åbenhed og samarbejde, som blev meldt ud af Kulturstyrelsens medarbejdere på det store møde om fredningsgennemgangen i Sønderjylland den 29. februar i år [2012] på Sønderborg Slot...".

6.5) At ophævelserne vil kunne få "radikale konsekvenser" for bygningerne og "de pågældende gaders kulturmiljøer".

6.6) At Kulturstyrelsen bør vente med ophævelserne, indtil kommunen har sikret bygninger og gader gennem bevarende lokalplaner.

7) Mail af 14. marts 2013 fra Foreningen til Gamle Bygningers Bevaring ved formand Claus M. Smidt.

Af mailen, som er vedlagt et brev til kulturminister Marianne Jelved samt kommentarer fra museumsinspektør på Museum Sønderjylland Hanne Christensen der vedrører 3 specifikke ophævelsessager, fremgår det:

7.1) At foreningen anser det for "helt forkert, at man overhovedet rører ved de hidtidige fredninger, da gaden [Slotsgade og Nygade]i sin helhed må betragtes som hørende til den umistelige del af vores byggede kulturarv".

7.2) I brevet til kulturminister Marianne Jelved påpeges at fredningerne er med til at fastholde et "enestående miljø", at Slotsgade er et umisteligt dansk kulturmiljø og at kun en fredning sikrer mod, at lokale interesser ikke skader "vor kulturarv"

7.3) At foreningen frygter, at Fredningsgennemgangen udvikler sig til "et attentat på vores bygningskultur".

KULTURSTYRELSEN HAR FØLGENDE KOMMENTARER HERTIL:

GENERELLE BETRAGTNINGER:

Kulturstyrelsen er meget positiv over for det store engagement i bevaringen af det historiske bymiljø i Aabenraa som høringssvarene viser, og som Styrelsens medarbejdere ligeledes har erfaret under deres besøg.

Kulturstyrelsen har noteret sig at Aabenraa Byhistoriske Forening, Museum Sønderjylland og Kulturmiljørådet er generelt positive over for den gennemgang af de fredede bygninger, som Kulturstyrelsen er i gang med. Kulturstyrelsen sætter pris på samarbejdet med Museum Sønderjylland, og på de bygningshistoriske beskrivelser, som museet har leveret til Fredningsgennemgangen.

Formålet med Fredningsgennemgangen er at beskrive fredningsværdierne i bygningerne og i den forbindelse at vurdere, om fredningsværdierne stadig er til stede. I tilfældet med de 16 bygninger i Aabenraa blev det vurderet, at der ikke var tilstrækkelige fredningsværdier i bygningerne, og spørgsmålet om en fortsat fredning blev forelagt Det Særlige Bygningssyn. Det Særlige Bygningssyn vurderede på baggrund af de manglende fredningsværdier, at fredningerne kunne ophæves. Kulturstyrelsen tilsluttede sig Bygningssynets indstilling.

Flere af de fredede bygninger i Aabenraa blev fredet på baggrund af H. H. Engqvists bevaringsplan (udgivet af Nationalmuseet i 1975), og uden forudgående besigtigelser af bygningernes indre. I H. H. Engqvists bevaringsplan er der ligeledes lagt vægt på bygningernes ydre, samt den helhed og de gadeforløb som bygningerne indgår i. Efter den gældende fredningslovgivning er dette ikke forhold som fredningsinstrumentet skal løfte.

Fredningsgennemgangen forløber kommunevis og besigtigelserne i de fire sønderjyske kommuner er blevet foretaget i ét stræk. Kulturstyrelsen har på baggrund af en faglig vurdering skønnet, at ophævelserne af de fredede bygninger i Aabenraa har kunnet indledes, før alle besigtigelser i de tre andre kommuner var foretaget. (Ad.2.5, 3.3, 5.3, 5.4, 5.5, 7.3)

KOMMENTAR TIL HØRINGSSVARENE OM GADEFORLØB OG BYMÆSSIGE HELHEDER:

Kulturstyrelsen er af den opfattelse, at Aabenraas historiske bymidte er kendetegnet ved meget karakterfulde gadeforløb, og at Aabenraa historiske bymidte udgør en særlig helhed. Kulturstyrelsen skal i den forbindelse gøre opmærksom på, at Bygningsfredningsloven ikke giver mulighed for at frede eller forvalte bymæssige helheder, herunder købstadsmiljøer.

Dette fremgår af lovbemærkningerne da bygningsfredningsloven blev revideret i henholdsvis 1979 og 1997:

- "Fredning efter bygningsfredningsloven tager ikke sigte på bevaring af sammenhængende bygningsmiljøer. Derimod er der i planlægningslovgivningen, især i kommuneplanloven og i naturfredningsloven, bestemmelser om bevaring af arkitektonisk og kulturhistorisk værdifulde miljøer, hvis enkelte elementer ikke hver for sig opfylder bygningsfredningslovens krav." (Spalte 1648 til 1979-loven).
- "... sammenhængende bygningsmiljøer af arkitektonisk eller kulturhistorisk værdi, hvis enkelte elementer ikke opfylder bygningsfredningslovens kvalitetskrav for fredning, må sikres gennem anden lovgivning: kommuneplanloven, saneringsloven, byggeloven og naturfredningsloven." (Spalte 1687 til 1979-loven).
- "Beføjelserne til at værne sammenhængende bygningsmiljøer ligger hos kommunalbestyrelserne". (Spalte 1705 til 1979-loven).
- "Fredning efter bygningsfredningsloven tager ikke sigte på bevaring af sammenhængende bygningsmiljøer. Derimod er der i planlovens bestemmelser om kommune- og lokalplanlægning muligheder for bevaring af arkitektonisk og kulturhistorisk værdifulde miljøer, hvis enkelte elementer ikke hver for sig opfylder bygningsfredningslovens krav." (Lobemærkning til 1997-loven, 4.2.1 Styrkelse af kommunernes bevarende planlægning).

Det fremgår heraf, at Folketinget har ønsket, at bevaringen af sammenhængende bymiljøer, herunder historiske købstadsmiljøer, er en kommunal opgave.

Kulturstyrelsen finder, at ophævelsen af fredningerne er i overensstemmelse med den ansvarsfordeling, som er fastlagt i lovgivningen. (Ad.2.2, 2.4, 3.2, 4.1, 4.4, 5.1, 7.1, 7.2)

KOMMENTAR TIL HØRINGSSVARENE OM BYGNINGERNES FREDNINGSVÆRDIER PÅ FREDNINGSTIDSPUNKTET (TIDLIGERE B-FREDNINGER):

Kulturstyrelsen anerkender, at nogle af de aktuelle bygninger har de samme fredningsværdier som på fredningstidspunktet og, da der er tale om tidligere B-fredninger, at fredningsværdierne oprindeligt udelukkende angår bygningernes ydre.

Kulturstyrelsen gør opmærksom på, at en af de afgørende forskelle på en fredet og en bevaringsværdig bygning er, at en fredet bygning også bør have fredningsværdier i det indre. Dog kan der være helt særlige tilfælde, hvor en bygningsfacade har så stor national betydning i form af sine arkitektoniske og kulturhistoriske værdier, at fredningen opretholdes, på trods af manglende værdier i det indre.

Det Særlige Bygningssyn har i de 16 påtænkte ophævelsessager individuelt vurderet, at bygningernes facader ikke i sig selv har haft tilstrækkelige værdier til en opretholdelse af fredningerne. Denne vurdering beror tillige på sammenligninger med tilsvarende fredede byhuse i Aabenraa.

Det fremgår af lovbemærkningerne til revisionen af bygningsfredningsloven i 1997:

- Mange af de tidligere B-fredede bygningers indre er uden væsentlige fredningsværdier. Som hovedregel kan disse bygningers bevaringsværdier i dag begrundes i de værdier, der knytter sig til gadefacadens kvalitet og betydning for gadebilledet, og mange af disse bygninger ville antageligvis ikke være blevet fredet i dag. En del af disse bygninger er efterhånden også blevet omfattet af bevarende lokalplaner, byplanvedtægter og tinglyste bevaringsbestemmelser, der sikrer bygningernes ydre fremtræden.
- Der er derfor behov for løbende at vurdere, om de fredede bygninger fortsat repræsenterer de væsentlige arkitektoniske og kulturhistoriske værdier, der kan begrunde deres status som fredede bygninger.
- Der har hidtil ikke været gennemført en systematisk gennemgang af de tidligere B-fredninger, men det bør efter regeringens opfattelse være muligt at ophæve fredningen af en bygning, hvor fredningsværdierne er gået tabt. Med forslaget lettes adgangen til at ophæve fredninger, der har mistet deres fredningsværdi, og mere generelt at revidere fredningslisten." (Lovbemærkninger til 1997-loven, 4.3.4. Ophævelse af fredninger). (Ad.2.1, 3.1,4.2, 4.5, 5.2)

KOMMENTAR TIL HØRINGSSVARENE OM OVERLEVERINGEN AF BYGNINGERNE SAMT SIKRING GENNEM LOKALPLANER:

Kulturstyrelsen indgår gerne med råd og vejledning i en videre dialog med Aabenraa Kommune om, hvorledes de bygninger hvor fredningen ophæves kan sikres på forsvarlig vis, men udarbejdelsen af eventuelle handlingsplaner for ikke-fredede bygninger samt udarbejdelsen af lokalplaner er et kommunalt ansvar. Kulturstyrelsen kan ikke påtage sig et økonomisk eller personalemæssigt ansvar for forhold, som lovmæssigt hører under kommunalbestyrelsen.

Kulturstyrelsen er opmærksom på, at bygningerne i Slotsgade og Nygade allerede er omfattet af lokalplaner og bygningsbevarende deklarerationer, der med fordel kan danne grundlag for den fortsatte bevaring af disse og andre bygninger. (Ad.1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 6.5, 6.6)

KOMMENTAR TIL HØRINGSSVARENE OM PROCESSEN I FORBINDELSE MED DE 16 PÅTÆNKTE OPHÆVELSESSAGER:

Fredningsgennemgangen har til formål at beskrive fredningsværdierne i de fredede bygninger og, såfremt der ikke er tilstrækkelige fredningsværdier til stede, at danne grundlag for en ophævelse af bygningsfredningen. Fredningsgennemgangens formål er således ikke en reduktion af antallet af fredede bygninger. Ophævelsessagerne i Aabenraa er forløbet som tilsvarende ophævelsessager i andre dele af landet. De er vurderet ud fra samme faglige kriterier som alle andre bygninger, og er blevet forelagt for Det Særlige Bygningssyn, der har udtalt sig for en ophævelse af fredningen af de pågældende bygninger.

Forløbet er beskrevet i Bygningsfredningsloven og på [Kulturstyrelsens hjemmeside, www.kulturstyrelsen.dk](http://www.kulturstyrelsen.dk). Kulturstyrelsen orienterer skriftligt ejeren om, at den pågældende bygning vil blive forelagt for Det Særlige Bygningssyn som en ophævelsessag. Efter Det Særlige Bygningssyn har udtalt sig, får ejerne besked om udtalelsens indhold, samt tilsendt det oplæg, som Det Særlige Bygningssyn vurderede sagen ud fra. Den faglige begrundelse for de enkelte ophævelser fremgår således af oplægget til Det Særlige Bygningssyn og af den efterfølgende udtalelse fra Det Særlige Bygningssyn. Ejeren får en frist på mindst tre måneder til at komme med bemærkninger til ophævelsen af fredningen. Desuden har ophævelserne, som loven foreskriver, været offentligt bekendtgjort og høringsfristen forlænget ud over de påkrævede tre måneder. '

Kulturstyrelsen tilstræber størst mulig åbenhed omkring fredningsgennemgangen, dens formål og proces. Styrelsen finder, at en åben proces er forudsætningen for det lokale engagement, der skal sikre bevaringsværdige kulturmiljøer, men er samtidig som myndighed forpligtet til at følge den gældende lovgivning. Kulturstyrelsen gør endvidere opmærksom på, at der i ophævelsessager ikke skelnes mellem tidligere A- og B-fredninger. Ad.6.1, 6.2, 6.3, 6.4

KOMMENTAR TIL HØRINGSSVARENE OM DE ØKONOMISKE FORHOLD VEDRØRENDE OPHÆVELSESSAGERNE:

Med hensyn til ejernes økonomiske situation, gør Kulturstyrelsen opmærksom på, at de økonomiske fordele og støttemuligheder som en fredning medfører, netop skal opveje de øgede udgifter til bygningsarbejder, som en fredning ligeledes medfører. En ophævelse af fredningen stiller dermed ikke ejerne økonomisk ringerne end eksempelvis ejere af bevaringsværdige bygninger. Kulturstyrelsen gør endvidere opmærksom på, at det ikke er Kulturstyrelsens opgave at sikre ejernes økonomiske forhold, herunder "gunstige skatteregler", men at sikre de fredede bygningers fortsatte bevaring og udvikling. (Ad.1.5, 2.3, 4.3)

BEGRUNDELSE

Kulturstyrelsen finder ikke at bindingsværkssidebygningerne på ejendommen Ramsherred 40c har de kulturhistoriske og arkitektoniske værdier, der kan begrunde en opretholdelse af fredningen.

Bindingsværkssidebygningerne fremstår både i det ydre og i det indre væsentligt ombyggede, med en nyere planløsning, nyere overflader og nyere bygningsdetaljer. Kulturstyrelsen finder, at sidebygningernes værdier i dag knytter sig til den bevarede bindingsværkskonstruktion og hejsekvist, hvilket ikke er tilstrækkeligt til at fastholde fredningen. Til grund herfor ligger tillige en sammenligning med tilsvarende fredede byhuse i Aabenraa samt i resten af landet.

Kulturstyrelsen finder imidlertid, at sidebygningerne har bevaringsværdier, der bør opretholdes og bevares således, at de fortsat vil indgå i den samlede historiske bykerne.

Kulturstyrelsen har noteret sig, at bygningerne er omfattet af en lokalplan og en bygningsbevarende deklaration, som kan danne grundlag for den fortsatte bevaring af bygningerne.

Kulturstyrelsen fastholder fredningen af Pakhuset, Skolevej 1 C, 6200 Aabenraa.

KLAGEVEJLEDNING

De kan klage over afgørelsen til kulturministeren. Klagefristen er 4 uger fra den dag, De har modtaget dette brev.

Klagen skal sendes til Kulturstyrelsen, der sender klagen videre til kulturministeren sammen med sagens øvrige materiale.

Klager indsendt inden fristens udløb har opsættende virkning for afgørelsen. Det betyder, at bygningen fortsat er fredet under behandlingen af en eventuel klagesag.

OFFENTLIG BEKENDTGØRELSE OG AFLYSNING

Kulturstyrelsen vil foretage offentlig bekendtgørelse af afgørelsen på sin hjemmeside, www.kulturstyrelsen.dk, og få fredningen aflyst i tingbogen når klagefristen er udløbet, med mindre afgørelsen er påklaget. De vil modtage en kopi af aflysningen, når den foreligger.

13. juni 2013