

DET SÆRLIGE BYGNINGSSYN  
c/o Slots- og Kulturstyrelsen  
Center for Kulturarv  
Fejøgade 1, 2. sal  
4800 Nykøbing F  
(Sekretær Mia Kroer Ræbild, tlf. 33 74 52 68)

Den 20. maj 2019

## REFERAT

af Det Særlige Bygningssyns møde den 2. maj 2019.

**Fra Bygningssynet deltog:** Formand, professor, arkitekt MAA Lars Juel Thiis, kulturarvschef Jens Toftgaard, seniorforsker Ulla Kjær, formand for BYFO Birthe Iuel (gik under pkt. 8.0), medlem af Nyborg Byråd Anja Kongsdal (gik under pkt. 8.0), arkitekt Holger Bisgaard, arkitekt MAA Dorte Mandrup Poulsen, professor, arkitekt MAA Mogens A. Morgen og arkitekt Peter Hee.

**Afbud fra:** Arkitekt MAA Trine Neble, landskabsarkitekt MDL Annemarie Lund, Museumsinspektør Mette Slyngborg og arkitekt Jannik Nyrop.

**Fra Slots- og Kulturstyrelsen deltog:** Enhedschef Merete Lind Mikkelsen, arkitekt Lisbeth Pepke, arkitekt Eva Sievert Asmussen, specialkonsulent Vibe Ødegaard, specialkonsulent Caspar Jørgensen, kunsthistoriker Nanna Secher Larsen, arkitekt Louise Swärd Alfbecker, studerende Vibeke Vildbrad Kristiansen og arkitekt Mia Kroer Ræbild (referent).

## Dagsorden

### 1. Referat af Det Særlige Bygningssyns møde den 7. marts

Der var ingen bemærkninger til referatet.

#### 1.1 Habilitet

Der var intet at bemærke.

### 2. Meddelelser

#### 2.1 Personalenytt

Merete Lind Mikkelsen oplyste, at arkitekt Trine Neble pr. 1. april 2019 er blevet ansat i Slots- og Kulturstyrelsen og derfor pr. 31. marts 2019 er udtrådt af Det Særlige Bygningssyn. Da der kun er to møder inden det nye Bygningssyn skal tiltræde, indhentes ikke en afløser.

Endvidere fortalte Merete Lind Mikkelsen, at to nye jurister begyndte i Ressourceteamet i Center for Kulturarv den 1. maj 2019 - Henrik Nielsen, som er fastansat, og Flemming Jessen, der er ansat i en tidsbegrænset stilling til udgangen af 2019.

#### 2.2 Orientering om indkomne klager over fredningsophævelse

Merete Lind Mikkelsen oplyste, at der er indkommet en klage fra ejer af lejligheden 3.tv. over Slots- og Kulturstyrelsens afgørelse om fredningsophævelse af Lavendelstræde 6 i København. Hertil kommer en klage fra ejer over Slots- og Kulturstyrelsens afgørelse om fredningsophævelse af Overgaden oven Vandet 16 i København.

### **2.3 Orientering om afgjorte klagesager ifm. byggesager**

Merete Lind Mikkelsen orienterede om, at Kulturministeriet har stadfæstet styrelsens afgørelse om afslag til bygningsarbejder på ejendommen Bellavista, Bellevuevej 3, 1. sal th. i Klampenborg. Afslaget gik på fjernelse af det originale badekar. Kulturministeriet har endvidere besluttet, at styrelsen hurtigst muligt skal tage kontakt til klager med henblik på dialog om konkrete løsninger på klagers udfordringer med tilgængelighed, samt at styrelsen skal yde tilskud til klager ifm. afklaring og udførelse af sådanne alternative tiltag, som kan lette anvendelsen af badekarret for klager.

### **2.4 Orientering om afgjorte klagesager ifm. fredningssager**

Merete Lind Mikkelsen oplyste, at Kulturministeriet har stadfæstet fire af styrelsens afgørelser om ophævelse af fredningen. Det drejer sig om Toftestien 25, Fanø, Fanø Kommune; Spikergade 7, Tønder, Tønder Kommune; Havnevej 19, Hornbæk, Helsingør Kommune og Grønnegade 22, Trøense, Svendborg Kommune.

### **2.5 Status for ny struktur på bygningsfredningsområdet**

Merete Lind Mikkelsen oplyste, at alle fagområderne i kontoret Fredede Bygninger er lagt sammen på tværs – det gælder Verdensarv, kommunesamarbejdet, det arkitekturpolitiske område samt byggesagsbehandling og fredning. Endvidere at kontoret for tiden arbejder med de faglige retningslinjer, der giver de enkelte byggesagsbehandlere en større faglig viden og som på sigt skal trimme sagsbehandlingstiden samt give ejere af de fredede bygninger vejledning på hjemmesiden om, hvad de må og ikke må i forhold til vedligeholdelse af de fredede bygninger. Endvidere er der et stort arbejde i gang med udarbejdelse af manualer primært til fredede bebyggelser af et vist omfang.

## **3. Liste over byggesager i perioden 9. februar til 5. april 2019**

3.1 Eva Sievert Asmussen besvarede de indkomne spørgsmål til byggesagslisten.

3.2 Der var ingen spørgsmål til byggesagslisten over egne bygninger.

3.3 Der var ingen spørgsmål til klagesagslisten.

Merete Lind Mikkelsen uddybede en pågående byggesag – restaurering af Nationalbankens facader, der er et eksempel på, hvor vigtigt det er, at restaureringsarkitekterne er med i hele byggeprocessen for at et godt resultat af opnås.

## **4. Fase 2 – Økonomisk analyse af de fredede bygninger samt kommunesamarbejdet**

Merete Lind Mikkelsen fortalte, at kontoret har modtaget data til den økonomiske analyse af de fredede bygninger fra Danmarks Statistik. Nu følger et arbejde med at analysere årsagen til hvorfor det går galt med visse fredede bygningers tilstand og hvorfor det går godt med andre. Analysearbejdet forventes færdigt inden sommerferien, og skal bruges til styrelsens fremadrettede arbejde med at hjælpe de fredede bygningers tilstand og de ejere, der skal passe på de fredede bygninger.

## **5. Byggesager**

### **5.1 Lille Torv 6, Aarhus Kommune**

(18/10030, forelagt af Eva Sievert Asmussen)

Det Særlige Bygningssyn finder, at der knytter sig bærende fredningsværdier til bygningens facade, som gennem dens tyngde og lukkethed formidler bygningens oprindelige funktion som bank.

Det Særlige Bygningssyn finder, at disse fredningsværdier vil blive svækket ved etablering af større vinduesåbninger til stue- og kælderetage samt etablering af døråbninger i kælderetagen med adgang via forsænkninger i terrænet foran bygningen. Synet vurderer, at bygningens visuelle tyngde, som blandt andet understreges ved bygningens høje kvadrede sokkel og stueetagen med få og nøje bearbejdede åbninger, vil blive reduceret ved etablering af de ønskede åbninger.

Hertil kommer, at Det Særlige Bygningssyn ikke umiddelbart er positive over for det indgreb i Lille Torv og Vestergade som projektet foreslår, da de ønskede forsænkninger er fremmede for torvet og for gaden, som er blandt byens ældste.

## **6. Fredning**

### **6.1 Bjørnebrønden, Torvet, Nykøbing Falster, Guldborgsund Kommune**

(18/08765, forelagt af Nanna Secher Larsen)

Det Særlige Bygningssyn finder ikke, at Bjørnebrønden har de værdier, der gør, at det samlede anlæg bestående af bjørneskulptur og brøndkar placeret på brolagte helleanlæg med to træer og omgivende bænke, fremstår som et anlæg af national betydning, hvorfor bygningsfredning ikke synes at være det rette instrument til fortsat bevaring af Bjørnebrønden. Helleanlægget synes endvidere gennem tiden at være blevet delvist ændret siden opførelsen med blandt andet nedgravet belysning. Helleanlæggets udformning som trafikregulerende element har endvidere mistet sin betydning ved Torvets ændring fra trafikknudepunkt til rekreativt område med primært bløde trafikanter.

Det Særlige Bygningssyn anerkender, at Bjørnebrønden af Mogens Bøggild og Kaare Klint er et fint og tidstypisk eksempel på et brøndanlæg, der fremstår helstøbt og velafbalanceret, samt at anlægget har stærk lokal betydning. Det Særlige Bygningssyn anbefaler derfor, at anlægget i sin helhed kommer til at indgå i fremtidige omlægninger af Nykøbing Falster midtby, og at det kun ændres med formålet at styrke anlægget, så det kommer nærmere dets oprindelige stramhed.

## **7. Ophævelse af fredning**

### **7.1 Kirkestræde 14-16, Køge Kommune**

(19/03225, forelagt af Caspar Jørgensen)

Det Særlige Bygningssyn finder, at Kirkestræde 14 forhuset (fra før 1761) med sidehus og Kirkestræde 16 forhuset (1820) i Køge, Køge Kommune ikke længere har de arkitektoniske eller kulturhistoriske værdier, der kan begrunde en fortsat fredning.

Bygningssynet er opmærksomt på, at de to forhuse og sidehuset udgør en vigtig og karakteristisk del af bebyggelsen og kulturmiljøet i Køges gamle bydel.

Imidlertid har ombygninger efter 1984 især omkring 2000 betydet, at betragtelige dele af bygningerne er fornyet. Disse arbejder har ikke haft karakter af vedligeholdelse eller istandsættelse af de ældre bygningsdele, men snarere af udskiftninger. Bygningerne har dermed mistet en betydelig grad af autenticitet.

I det ydre er både forhus og sidehus, Kirkestræde 14, relativt velbevaret, omend dele af tømmeret er fornyet, og den ene skorstenspipe mangler. Hertil kommer den fornyede hoveddør, hvis lavtsiddende rude er fremmed for klassicismens proportionslære. Vinduerne er fornyet, men traditionelt udført.

I det indre er for- og sidehusene der tidligere har været bl.a. avisredaktion og lokalarkiv, præget af ombygningen til biblioteksfunktioner. Der er nye klinkegulve, nye overflader og nye snedkerarbejder, foruden et nyt vindfang. Hertil kommer, at rumopdelingen er ændret flere gange i løbet af 1900-tallet - senest ved ombygningen til bibliotek i 2000, således at forhuset i dag udgør ét stort rum.

I det ydre er Kirkestræde 16 relativt velbevaret, og der er bevaret detaljer som de gennemskårne knægte ved de to kældernedgange. Men der er opsat fire nye taskekviste mod gården og dele af tømmeret er fornyet. Vinduerne er fornyet omend i traditionel udførelse.

I det indre er strukturen i planen bevaret med to rum i dybden og to skorstene, og syd for porten er de små rum med ældre snedkerarbejder og overflader bevaret. Men nord for porten er der indsat en ny

trappe, ny gulvbelægning, nye snedkerarbejder og nye overflader. Loftetagen er nyindrettet til kontorlokale og der er indsat nye kviste for at skaffe lys.

Det Særlige Bygningssyn indstiller derfor til Slots- og Kulturstyrelsen, at fredningen af forhuset og sidehuset, Kirkestræde 14 og forhuset, Kirkestræde 16 i Køge, Køge Kommune, ophæves. Dog finder Det Særlige Bygningssyn, at Kirkestræde 14 og 16's ydre fortsat bør bevares, idet bygningerne indgår som en væsentlig del af det samlede, historiske miljø mellem kirken og Torvet i Køge og i Køges gamle bydel i det hele taget. Synet har i den sammenhæng noteret sig, at Kirkestræde 14 og 16 er omfattet af en bevarende lokalplan og er overbevist om, at bygningen også fremover vil være i gode hænder.

## 7.2 Torvet 28, Køge Kommune

(18/03855, forelagt af Caspar Jørgensen)

Det Særlige Bygningssyn finder, at bygningen fra 1867, beliggende Torvet 28 i Køge, Køge Kommune, fortsat har de arkitektoniske og kulturhistoriske værdier, der kan begrunde en fredning.

Bygningssynet finder således, at forhuset med dets butiksvinduer af støbejern og støbejernstrappen op til, hvad der oprindeligt var en butik og i dag er en restaurant, udgør et tidligt og vigtigt eksempel på den begyndende citydannelse i de mindre provinsbyer. Det skete som følge af kornsalgssperiodens (1830-1880) forøgede indtjening i landbruget og den begyndende industrialisering efter 1840, og førte til omfattende forandringer i handlens fysiske rammer og omdannelsen af både de store og små byers traditionelle bykerner. Det er bygningssynets vurdering – på grundlag af den eksisterende viden – at der i dag er bevaret meget få af disse eksempler på landsplan. Forhuset udgør desuden en karakteristisk og karaktergivende del af bebyggelsen og kulturmiljøet i Køges gamle bydel.

I det ydre er bygningen relativt velbevaret især facadens blankmur, støbejernssprosser og støbejernsrammer med de for perioden store ruder og trappeopgangen til butikslokalet i stuen. Portfløjene er fornyet, men i overensstemmelse med det senklassicistiske udtryk. Vinduerne på første sal og de to tagkviste er fornyet. Alle vinduer med undtagelse af stueetagens støbejernsvinduer er med koblede termoruder mod torvet. Mod gården er der også isat nye termovinduer samt flere store tagvinduer.

I det indre er strukturen i planen bevaret med to rum i dybden og to skorstene, men skillevæggens placering er delvis ændret i stueetagen. Særlig forstyrrende for forståelsen af det oprindelige butikslokale er den delvise fjernelse af væggen til rummet over porten. Gulvbelægning, fodpaneler og overflader er nye. Den nyere materialeholdning harmonerer ikke med bygningens alder eller arkitektoniske udtryk, hvilket i nogen grad svækker fredningsværdierne. Det skal på den anden side ses i forhold til bygningens sjældenhed og betydning som eksempel på en tidlig ”forretningsejendom” beregnet for udlejning.

Det Særlige Bygningssyn indstiller derfor til Slots- og Kulturstyrelsen, at fredningen af forhuset, Torvet 28 i Køge, Køge Kommune fastholdes.

## 7.3 Skolestræde 2 (delvis affr.), Viborg Kommune

(18/01260, forelagt af Mia Kroer Ræbild)

Det Særlige Bygningssyn finder, at forhuset beliggende Skolestræde 2 i Viborg, Viborg Kommune ikke har de arkitektoniske eller kulturhistoriske værdier, der kan begrunde en fortsat fredning.

Bygningssynet er opmærksomt på, at forhuset i det ydre har elementer fra traditionelt byhus fra midten af 1800-tallet samt at forhuset er en vigtig markør af gadehjørnet. Imidlertid har ombygninger gennem tiden fjernet og ændret en række af de karakteristika som forhuset tidligere havde. Bygningssynet hæfter sig ved ovenlysvinduerne mod gaden, kvistene mod haven, de nye termovinduer og -døre store samt

fraværet af skorstenspiberne. Hertil kommer, at sidehuset er to etager højt og med en proportionering, der størrelsesforholdsmæssigt ikke harmonerer med forhusets forholdsvis beskedne størrelse.

Bygningens planløsning kendetegnes ved ombygningen i 1965 med en tidstypisk indrettet lejlighed på hver etage samt en voldsomt dimensioneret hovedtrappe i forstuen, der gør, at det indre ingen samhørighed har med bygningens klassicistiske ydre. Den ændrede planløsning og det indvendige materialevalg er fremmed for bygningens alder og ydre arkitektoniske udtryk, hvilket i høj grad har svækket fredningsværdierne. Hertil kommer, at der i det indre ikke er bevaret ældre bygningsdetaljer. I nordgavlen og i dele af østmuren er der bevaret middelalderligt murværk med tilhørende fundamenter, hvis fredning opretholdes både på grund af alderen og dets betydning som vidnesbyrd om den tidlige bebyggelse på stedet.

Det Særlige Bygningssyn indstiller derfor til Slots- og Kulturstyrelsen, at fredningen af forhuset ophæves, mens fredningen af det middelalderlige murværk opretholdes. Bygningssynet noterer sig samtidig, at Skolestræde 2 er omfattet af en lokalplan med bevaringsbestemmelser og er overbevist om, at bygningen fremover vil være i gode hænder hos Viborg Kommune.

#### **8. § 7a: Udpegning, virkemåde og fremtidig sagsbehandling**

Lisbeth Pepke fortalte om den nye § 7a, lovgrundlaget og definitionen af § 7a samt hvorledes udpegningen kommer til at foregå. Inden udgangen af 2021 skal de bygninger, der skal være omfattet af § 7a-bestemmelsen, være udpeget.

Endvidere viste Lisbeth Pepke fotos af tre bygningseksempler af hhv. en fredet bygning, som ikke kan blive omfattet af § 7a; en fredet bygning, hvis fredningsværdier alene eller i overvejende grad ligger i det ydre og hovedstrukturen, og derfor kan blive omfattet af § 7 a samt en fredet bygning, hvis fredningsværdier i det indre er svækket i et omfang, så den måske bør blive omfattet af § 7a.

På baggrund af fremlæggelsen diskuteredes bygningssynets rolle i udpegningen og uanset det tidskrævende i at inddrage synet i dette arbejde, fandt flere af bygningssynets medlemmer det særdeles vigtigt, at alle udpegninger jf. § 7a bliver fremlagt i Det Særlige Bygningssyn til udtalelse jf. lovtekstens § 23 stk. 6.

Synet ytrede endvidere ønske om at få tilsendt den PowerPoint, som blev anvendt ved præsentationen af § 7a.

#### **9. Affredninger i Dragør**

Merete Lind Mikkelsen orienterede om styrelsens meget tidskrævende arbejde med affredningerne i Dragør.

#### **10. Eventuelt**

Intet til referat.