

[Offentliggjort den 16. maj 2019]

**Slots- og Kulturstyrelsen**

Fejøgade 1, 2.sal  
4800 Nykøbing F

Telefon +45 3395 4200  
bygogplan@slks.dk  
www.slks.dk

CVR 34072191

13. maj 2019  
Jour.nr.: 16/08290

**Ophævelse af fredningen af forhuset mod Nygade på Nygade 7, 1164 København K.**

**Afgørelse**

Slots- og Kulturstyrelsen har besluttet at ophæve bygningsfredningen af forhuset mod Nygade på Nygade 7, 1164 København K, matr. nr. 90 Snarens Kvarter, Københavns Kommune.

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

**Baggrund**

Slots- og Kulturstyrelsen underrettede jer i brev af 29. oktober 2018 om Det Særlige Bygningssyns udtalelse herom. I fik samtidig lejlighed til at komme med bemærkninger til den påtænkte fredningsophævelse. Forslaget om ophævelse af bygningsfredningen har endvidere været i offentlig høring.

Slots- og Kulturstyrelsen har modtaget følgende bemærkninger hertil:

**Københavns Kommune, skriver i mail af 6.november 2018:**

”Københavns Kommune har ikke nogen indvending mod det Særlige Bygningssyns udtalelse, om en ophævelse af bygningsfredningen af forhuset på Nygade 7, der bl.a. begrundes med at et traditionelt ydre er markant svækket ved facadeændringer, herunder at vinduesåbninger er blevet gjort større og vinduer udskiftet til helrude- vinduer, at ejendommen er blevet sammenbygget med naboejendommen så at bygningerne ikke længere optræder som selvstændige bygninger, og at det indre er blevet ændret med nyere plan, bygningsdele og overflader, så at ejendommens fredningsværdier er svækket eller helt borte i en grad så det indstilles at fredningen ophæves.

København Kommune er samtidigt opmærksom på at ejendommen ligger i det klassicistiske København der blev genopført efter bybranden i 1795, og at

placeringen på hjørnet af Nygade og Nytorv giver bygningen en meget vigtig og eksponeret placering.

Vi kan oplyse at for bygningen gælder følgende

Den er omfattet af Lokalplan 152 "Strøget" med bevaringsbestemmelser for bl.a. facader.

Den har en SAVE bevaringsværdi 1

Den er udnævnt som bevaringsværdig bygning i Kommuneplan 2015

Den indgår i de bevaringsværdige bebyggelser udpeget i Kommuneplan 2015

Den er en del af det særlige kulturmiljø "Københavns middelalderby" udpeget i Kommuneplan 2015".

#### **Københavns Museum skriver i mail af 5.februar 2019:**

"Nygade 7 er, som en del andre bygninger i København, indstillet til fredningsophævelse på grund af ombygninger, der gør, at bygningerne har mistet fredningsværdierne.

Det særlige Bygningssyn anbefaler Københavns Kommune gennem en bevarende lokalplan at "værne om forhusets facade og særlige bebyggelsesstruktur, idet bygningen indgår som en væsentlig del af det samlede, historiske miljø i Snarens Kvarter og generelt i Københavns ældste bykerne".

Københavns Museum er enig i udsagnet og ønsker også at Københavns Kommune udarbejder en bevarende lokalplan for området".

#### **Med fuldmagt fra ejer, DEAS A/S, Ejendomspartnerselskabet af 1/7 2003 / Nordea Ejendomme A/S, skriver arkitekt Peter Holsøe i brev af 8.februar 2019 blandt andet:**

"Argument for at fasthold fredning

Det er væsentligt at gennemgå de elementer som er begrundelsen for at Det Særlige Bygningssyn indstiller til Slots- og Kulturstyrelsen at fredningen af Nygade 7 ophæves.

I 1889-1898 udskiftes de traditionelle korspostvinduer til vinduerne med store ruder. Det er den oprindelige type vinduer med store ruder som udskiftes med tilsvarende ny vinduer i 2010. Den nye udskiftning er godkendt af Slots- og Kulturstyrelsen. I 1909 overtager Privatbanken bygningen og ombygger Nygade 7 til erhvervsformål, hvorefter det oprindelige interiør ombygges og tilpasses bankens behov. Interiørerne fremstår i dag med overvejende nyere overflader og bygningsdele. Opgangen har beholdt sin åbne elevator og sammen med eksisterende døre og paneler mm. er der en atmosfære af det oprindelige.

I 1918 fredes bygningen i klasse B.

I 1926 bliver Nytorv 3 revet ned og en ny bygning opføres, som nabo til Nygade 7s gavl ud til Nytorv.

Den nye Nytorv 3 facade har Frontispice og facadeudformning tilsvarende Nygade 7s facade fra 1801.

Nu ca. 90 års efter er Nytorv 3 en fin løsning til at afrunde Nygade 7s 3 fags gavlløsning på Nytorv og giver løsningen et større bygningsmæssige forløb og sammenhæng på Nytorv i stedet for at Nygade 7s 3 fags høje gavl stod alene på Nytorv.

Når vi i dag står og ser på husets facade ud til Nygade 7, kan det konstateres, at der er tale om en meget intakt og velholdt ca. 220 år gamle facade, den samme facade som blev fredet i 1918.

Ligeledes kan det konstateres at murværket, gesimser og Frontispicer er intakte, og at de nye vinduestyper fra 1889-1898 er fornyet i 2010 efter oprindelige udformning.

For at kunne værne om Nygade 7s forhus's facade og særlige bebyggelsesstruktur, hvor bygningen indgår som en væsentlig del af det samlede historiske miljø i Snarens Kvarter og Københavns ældste bykerne, er det vigtigt at den ca. 220 års gamle facade vedligeholdes af kyndige personer.

Med udgangspunkt i ovenstående argumentation ønsker Ejeren af Nygade 7 at ejendommen forsætter med at være fredet, således at facader og tag velligeholdes i overensstemmelse med Slots- og Kulturstyrelsens tidligere krav".

#### **Slots- og Kulturstyrelsen har følgende kommentarer hertil:**

Til Københavns Kommune og Københavns Museum:

Styrelsen tager bemærkningerne fra Københavns Kommune og Københavns Museum til efterretning. Styrelsen noterer sig samtidig kommunens oplysning om, at ejendommen er omfattet af en lokalplan med bevaringsbestemmelser.

#### **Til DEAS A/S, Ejendomspartnerselskabet af 1/7 2003 / Nordea Ejendomme A/S, ved arkitekt Peter Holsøe:**

Slots- og 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 kraft af sine arkitektoniske eller kulturhistoriske værdier, at fredningen opretholdes, på trods af manglende værdier i det indre. Det Særlige Bygningssyn har i denne sag vurderet, at bygningens facade ikke i sig selv har tilstrækkelige værdier til en opretholdelse af fredningen.

Formålet med den landsdækkende fredningsgennemgang 2010-16 var at beskrive fredningsværdierne i bygningerne og i den forbindelse at vurdere, om fredningsværdierne stadig er til stede. Det skal her understreges, at en fredet bygning som absolut hovedregel også skal have fredningsværdier i det indre, hvilket efter styrelsens opfattelse ikke er tilfældet med Nygade 7. Spørgsmålet om en fortsat fredning har derfor været forelagt Det Særlige Bygningssyn, som på baggrund af de manglende fredningsværdier indstillede, at fredningen skulle ophæves. Slots- og Kulturstyrelsen tilslutter sig Bygningssynets indstilling.

Det er korrekt, at der er sket løbende ændringer på Nygade 7 siden opførelsen, herunder isætning af større helrudevinduer før fredningen og følgende ændringer af bygningens murdetaljer og muråbninger, ligesom vinduesudskiftningen i 2010 er sket med styrelsens tilladelse. Dog ses der i styrelsens arkiv ingen sagsakter vedrørende sammenbygningen med den i 1926 nyopførte Nytorv 3, hvilket Det Særlige Bygningssyn ifølge bygningfredningsloven af 1918 skulle have været underrettet om.

Med en ændring af bygningsfredningsloven i 1997 lettede Folketinget adgangen til at ophæve fredningen af bygninger, hvis fredningsværdier er gået tabt: "[...] 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, afsnit 4.3.4. Ophævelse af fredninger).

Baggrunden for B-fredningen af Nygade 7 i 1918, har sandsynligvis været et ønske om at sikre hjørnet af Nytorv som en del af den klassicistiske husrække ved Nytorv. En række ældre bygninger langs var således blevet revet ned omkring 1900, herunder det modstående klassicistiske hjørnehus. Med indførelsen af planloven i 1979 (nu: planloven), blev bevaringen af bebyggelsesmiljøer en kommunal opgave.

Slots- og Kulturstyrelsen deler ikke opfattelsen af, at der i bygningen er "en atmosfære af det oprindelige". De bevarede ældre dele i bygningens indre, herunder hovedtrappe og elevator, stammer primært fra ombygningen omkring 1909 og der synes således ikke bevaret markante træk af den oprindelige herskabelige bolig i Nygade 7 hverken i planløsning eller bygningsdele.

Det vil fremover være muligt for ejer at søge råd og vejledning hos restaureringsagkyndige fagfolk i arbejdet for bevaringen af bygningens klassicistiske eksteriør. Nygade 7 er omfattet af lokalplan 152, "Strøget", hvis formål det også er, at fastsætte bestemmelser om facadeudformning med henblik på: "at sikre, at eventuelle ændringer af bygningernes gedefacader samt skiltning m.v. sker under hensyntagen til såvel gadebilledet som den arkitektoniske fremtræden af den enkelte bygning."

Slots- og Kulturstyrelsen er overbevist om, at det udvendige udtryk i Nygade 7 fremover vil være beskyttet gennem den kommunale planlægning, jf. ovenfor. Styrelsen finder endvidere, at fredningsophævelsen af Nygade 7 er i overensstemmelse med den ansvarsfordeling mellem stat og kommune, som er fastlagt i lovgivningen, idet varetagelsen af værdifulde bebyggelsesmiljøer er en kommunal opgave.

### **Begrundelse**

Slots- og Kulturstyrelsen finder ikke, at forhuset, Nygade 7, Københavns Kommune har de arkitektoniske værdier, der kan begrunde en opretholdelse af fredningen. Nygade 7 i det ydre har bevaret et overordnet traditionelt udtryk med træk af en herskabelig beboelsesejendom fra omkring 1800. Dog er alle vinduesåbninger gjort større, ligesom vinduerne er udskiftet til nyere helrudevinduer, og stueetagens vinduer er udskiftet med store butiksruder og tilhørende døre. I tagfladerne ses endvidere talrige kviste og nyere ovenlysvinduer.

Endelig er bygningen sammenbygget med Nytorv 3, der samtidig har fået en lignende facadeudformning, hvorved bygningerne ikke længere fremstår som selvstændige bygninger, men som én samlet bygning med facader mod gade og torv. Det Særlige Bygningssyn finder, at særligt facadeændringerne af Nygade 7 og sammenbygningen med Nytorv 3 markant har svækket fredningsværdierne i det ydre og at de ikke meningsfuldt lader sig genskabe.

I det indre er de oprindelige planløsninger ændret ved fjernelse af ældre skillevægge, hvorved den oprindelige lejlighedsstruktur er blevet udvisket. Hertil er trappen ændret med ekstra løb, ligesom der er tilføjet en elevator i durchsichten. Interiøret fremstår overvejende med nyere overflader og bygningsdele, der er fremmede for bygningens alder og arkitektur. De bevarede ældre bygningsdele stammer fortrinsvis fra ombygningen omkring 1909. Slots- og Kulturstyrelsen finder derfor at Nygade 7s fredningsværdier i det indre er gået tabt og ikke meningsfuldt kan genskabes, hvorfor fredningen af Nygade 7 ophæves.

### **Klagevejledning**

I kan klage til kulturministeren over Slots- og Kulturstyrelsens afgørelse. Klagefristen er 4 uger fra den dag, hvor beslutningen er offentligt

bekendtgjort på styrelsens hjemmeside,  
<https://slks.dk/omraader/kulturarv/bygningsfredning/fredning-saadan-foregaar-det/nye-fredninger-ophaevelser-mv/>. Offentliggørelserne på hjemmesiden er sorteret alfabetisk efter, hvilken kommune ejendommen ligger i.

Hvis I ønsker at klage, skal I indgive klagen skriftligt til Slots- og Kulturstyrelsen. I kan indsende klagen pr. mail til [bygogplan@slks.dk](mailto:bygogplan@slks.dk). Styrelsen sender klagen videre til Kulturministeriet sammen med den påklagede afgørelse og det materiale, der er indgået i sagens bedømmelse.

#### **Hvad I skal være opmærksomme på**

Når Slots- og Kulturstyrelsen har offentliggjort beslutningen om ophævelse af fredningen, må der ikke inden for 4 uger foretages byggearbejde e.l. ud over almindelig vedligeholdelse uden tilladelse fra styrelsen.

#### **Offentlig bekendtgørelse og tinglysning**

Slots- og Kulturstyrelsen vil foretage offentlig bekendtgørelse af beslutningen på sin hjemmeside,  
<https://slks.dk/omraader/kulturarv/bygningsfredning/fredning-saadan-foregaar-det/nye-fredninger-ophaevelser-mv/>, og aflyse fredningen. I vil modtage en kopi af aflysningen, når den foreligger.