

[Offentliggjort den 11. februar 2019]

Slots- og Kulturstyrelsen

Fejøgade 1, 2.sal
4800 Nykøbing F

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

CVR 34072191

31. januar 2019
Jour.nr.: 16/04903

Ophævelse af fredningen af forhuset Overgaden oven Vandet 16, matr. Nr. 545 Christianshavn, Københavns

Afgørelse

Slots- og Kulturstyrelsen har besluttet at ophæve bygningsfredningen af forhuset på ejendommen Overgaden oven Vandet 16, matr.nr. 545 Christianshavn, Københavns Kommune.

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

Baggrund

Slots- og Kulturstyrelsen underrettede dig i brev af 5. juli 2018 om Det Særlige Bygningssyns udtalelse herom. Du 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:

Jesper Tholstrup, Københavns Kommune skriver i mail af 9. oktober 2018 som bemærkning til den mulige ophævelse: *"Københavns Kommune noterer sig det Særlige Bygningssyns udtalelse, om en ophævelse af bygningsfredningen af forhuset af Overgaden oven Vandet 16, til trods for at huset fra 1622-35, som en del af den oprindelige boderrække, i sine ydre proportioner og materialer indgår som en integreret del af husrække langs en velbevaret del af Christianshavns Kanal. Dette begrundes med en gennemgribende ombygning i 1957, med bl.a. en brutal port gennembygning, hvorved huset mistede sin traditionelle facadeombygning, og i det indre en hel ny planløsning med ny overflader overalt, og meget få oprindelige bygningsdetaljer, så de bevarede dele alt i alt ikke vurderes som tilstrækkelige til meningsfuldt at opretholde en bygningsfredning.*

De omfattende saneringer af Christianshavn fra især mellemkrigsårene har radikalt ændret Christianshavn, således at der ud over bebyggelsen langs Strandgade, i dag kun er få samlede bebyggelser fra det oprindelige Christianshavn.

Overgaden Oven Vandet 16 ligger i den bedst bevarede bebyggelse langs Christianshavns Kanal med brostensbelægning af gaden og midt i en lang husrække, nr. 6-28, med bygninger fra 16- og 1700 tallet. Nr. 16 repræsenterer som typologi en af de ganske få overleverede bygninger som Christianshavn først var bebygget med, og selv om bygningen er meget hårdt ombygget, så har den dog nogenlunde sin oprindelig bygningskrop.

Københavns Kommune finder derfor at bygningens facade, som en del af en unik velbevaret husrække fra 16-1700 tallet, og bygningen, som et sjældent eksempel på den tidligste bebyggelse af Christianshavn, hvor det er vigtigt at bevare hvad der stadig er tilbage, alene har så klare fredningsværdier at en fredningsophævelse er bekymrende.

Vi kan oplyse at for bygningen gælder følgende

- *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 "Christianshavn" udpeget i Kommuneplan 2015*

Slots- og Kulturstyrelsen har følgende kommentarer hertil:

Slots- og Kulturstyrelsen er enig med Københavns Kommunes betragtning i, at husrækken og det brolagte gadeforløb Overgaden Oven Vandet, der går langs Christianshavns Kanal, og som forhuset indgår i, er velbevaret og at bebyggelsen bør bevare sin historiske karakter. Samt at forhuset ved sine proportioner og facadens materialer indgår fint i denne sammenhæng. Bygningsfredningslovens formål er imidlertid at sikre bygninger af væsentlig arkitektonisk eller kulturhistorisk værdi, mens beskyttelsen af sammenhængende bygningsmiljøer, f.eks. et markant gadeforløb, er kommunens ansvar. Dertil er styrelsen af den opfattelse, at facaden ikke længere har den taktfasthed og komposition, der kendetegner en bygning fra perioden, hvor den er opført.

Begrundelse

Slots- og Kulturstyrelsen finder at forhuset i det ydre har bevaret sine to etager og derved sine overordnede proportioner samt en pudset facade og et teglhængt tag og derved passer ind i den historiske husrække. Dog er der i det ydre foretaget ændringer af et sådan omfang, at facaden fuldstændig har mistet sin traditionelle fremtræden og arkitektoniske balance. Ved en

ombygning i 1950'erne etableredes en markant portgennembrydning, hvor der en hoveddør med gennemgående forstue bag. Hertil blev stuetagen ommuret og rester af bindingsværk, gårdsidens højstolpekonstruktion, fjernet. Alle vinduer blev udskiftet og der blev lavet nye vinduesåbninger. På gårdsiden blev der i taget isat store tagvinduer.

Ved ombygningen blev det indre ligeledes markant ændret og fremstår i dag med en moderne planløsning karakteriseret ved nyere bygningsdele og materialer herunder trappen, parket- og flisegulve, malede murstensvægge og glatte døre. Det eneste bevarede er bindingsværket i sydgavlen samt dele af tagkonstruktionen, der dog er inddækket af gips.

Slots- og Kulturstyrelsen vurderer, at bygningens fredningsværdier er gået tabt og at fredningen derfor ikke kan opretholdes.

Klagevejledning

Du kan klage over beslutningen til kulturministeren. Klagefristen er 4 uger fra den dag, du har modtaget dette brev.

Klagen skal sendes til Slots- og 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 tinglysning

Slots- og Kulturstyrelsen vil foretage offentlig bekendtgørelse af beslutningen på sin hjemmeside, www.slks.dk, og aflyse fredningen. Du vil modtage en kopi af aflysningen, når den foreligger.