

[Offentliggjort den 11. december 2019]

Slots- og Kulturstyrelsen

Fejøgade 1, 2.sal
4800 Nykøbing F

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

CVR 34072191

11. december 2019

Jour.nr.: 16/05852

Ophævelse af fredningen af forhuset med sidehus på Skomagergade 33A, Roskilde

Afgørelse

Slots- og Kulturstyrelsen har besluttet at ophæve bygningsfredningen af forhus mod Skomagergade med sidehus mod Ringstedgade, del af Farvergården, på Skomagergade 33A, 4000 Roskilde, matr.nr. 238a, Roskilde Bygrunde, Roskilde Kommune.

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

Forhuset (1857 af Mathias Brock, ombygget i 1860'erne af H.S. Sibbern) på Ringstedgade 3A, 4000 Roskilde, matr.nr. 238b, Roskilde Bygrunde, forbliver fredet.

Baggrund

Slots- og Kulturstyrelsen underrettede jer i brev af 26. juni 2019 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 tre bemærkninger hertil, som alle går imod en fredningsophævelse:

I mail af 23. september 2019 skriver Andelsboligforeningen Farver Hammers Gård: "Det er med bekymring at vi ser på en ophævelse af fredningen af denne smukke gamle ejendom.

Så vidt vi er orienteret har fredningsmyndighederne været inddraget de gange kommunen har renoveret ejendommen. Senest i 2017, hvor byggeriet blev sat i bero i flere måneder, efter krav fra Slots- og Kulturstyrelsen. Så vi

står lidt uforstående overfor den nye udmelding fra samme styrelse, om en ophævelse af fredningen.

Det er en af de sidst bevarede gamle ejendomme, i den ende af den sydlige side af Skomagergade. Der jo blev maltrakteret i 60'erne og 70'erne.

I Bygningssynets udtalelse bliver det nævnt at ejendommen indgår som en væsentlig del af det historiske bybillede i Roskilde. Desuden har de noteret sig at ejendommen er omfattet af en lokalplan med bevaringsbestemmelser for facaderne.

En ophævelse af fredningen vil give mulighed for at det til hver tid sidende byråd, vil kunne ændre lokalplanen for området, ud fra svingende politiske og økonomiske interesser. Hvilket vi jo lige har set et eksempel på ved den Gamle Højskole på Frederiksborgvej.

Vi er jo informeret om at kommunen nu sætter ejendommen til salg, hvilket øger vores bekymring.

Så for hele Roskildes centrums skyld, ønsker vi en bevaring af fredningen af Skomagergade 33 A, og Ringstedgade 1.”

I mail af 22. oktober 2019 skriver Roskilde Museum bl.a., at museet ikke deler vurderingen af, at forhuset og sidehuset ikke har de tilstrækkelige arkitektoniske og kulturhistoriske værdier til, at fredningen kan opretholdes.

”Museet medgiver, at både forhuset og sidehuset har gennemgået ombygninger, der svækker fredningsværdierne. Dog finder museet, at ejendommen fortsat har tilstrækkelige kulturhistoriske og miljømæssige værdier til, at fredningen kan opretholdes.” [...] ”Ejendommen er, som på fredningstidspunktet, indrettet med butik i stueetagen og med lejlighed i tagetagen, hertil kommer de næsten ubrudte tagflader, smig-faget mod hjørnet og det overordnede traditionelle ydre samt de ældre bygningsdele- og detaljer i både det indre og ydre, der tilsammen bør være tilstrækkeligt til at fredningen kan opretholdes. Endvidere er bygningens markante placering på et hjørne med til opretholde det historiske gadeforløb og bygningen har således væsentlig miljømæssig værdi. Sammen med Ringstedgade 3-5 vidner Skomagergade 33a, som et af de få steder i Roskilde, om 1700- og 1800-tallets købstadsbyggeri.”

Roskilde Museums høringssvar indeholder endvidere en redegørelse for bygningernes historie fra opførelsen i 1766-67.

Foreningen for Bygnings- og Landskabskultur i Roskilde skriver i mail af 23. oktober 2019, at foreningen ikke deler Det Særlige Bygningssyns opfattelse af, at ejendommen bør affredes:

”Bygningen på hjørnet af Skomagergade og Ringstedgade afslutter eller indleder, om man vil, det historiske gadeforløb i Roskildes vestlige centrum. Et gadeforløb, som kan føres tilbage til 800-tallet eller endnu længere. Skomagergade led ubodelig skade under 1960'ernes hårdhændede byfornyelsesarbejder, særligt på sydsiden, hvor den aktuelle ejendom ligger. Alt

for store, alt for høje, utilpassede og uengagerede byggerier præger nu denne del af bymidten.

Imellem al denne trøstesløshed ligger de fredede ejendomme på hjørnet af Skomagergade og Ringstedgade og holder stædigt fast i købstadsmiljøet og købstadsbyggeriet fra 1700 og 1800-tallet. Gårdmiljøet der deles med den fredede ejendom Ringstedgade 3-5, giver som et af de få steder i Roskilde, et godt billede af 1800-tallets fysiske udformning. Anstrengelserne for at fastholde købstadspræget har ikke gode udsigter for at lykkes, hvis Skomagergade 33A affredes. At affrede den aktuelle bygning og alene lade en bevarelse af bygningen bero på lokalplan 622, er en markant svækkelse af mulighederne for bevaring.

Det er ikke svært at finde fejl i de bygninger, der nu foreslås affredet. Slots- og Kulturstyrelsen kan i stedet for krav om affredning, rådgive og stille krav om tilbageføring af de i fredningssammenhæng fejlagtigt renoverede bygningsdetaljer. Så vil Skomagergade 33A fortsat kunne fortælle den historie, som alle gerne vil høre - om det historiske Roskilde.

Det er i øvrigt vores opfattelse, at Slots og Kulturstyrelsen / Bygningssynet, faktisk var rådgiver ved de seneste renoveringsarbejder på bygningen.”

Slots- og Kulturstyrelsen har følgende kommentarer hertil:

Slots- og Kulturstyrelsen er opmærksom på, at forhuset med sidehus på hjørnet af Skomagergade og Ringstedgade har en lang historie. Styrelsen anerkender tillige, at bygningsanlægget har stor betydning for bymiljøet i Roskilde.

Slots- og Kulturstyrelsen mener imidlertid ikke, at bygningerne har den væsentlige arkitektoniske eller kulturhistoriske værdi, som er en forudsætning for (fortsat) fredning. Dertil fremstår bygningerne alt for ombyggede, såvel udvendigt som indvendigt. Styrelsen finder med andre ord ikke, at den tidligere farvergård repræsenterer en købstadshistorie, som rækker ud over det lokale niveau.

Formålet med bygningsfredning er at sikre enkeltbygninger *af væsentlig arkitektonisk eller kulturhistorisk værdi*, jf. § 3, stk. 1, i bygningsfredningsloven. Den miljømæssige værdi indgår ikke som et kriterium for fredning, og bygningsfredningsinstrumentet kan derfor ikke anvendes til at forvalte sammenhængende bygningsmiljøer, herunder værdifulde gadeforløb, hvis enkelte elementer ikke opfylder lovens kvalitetskrav for fredning. Varetagelsen af bevaringsværdige bygninger og værdifulde miljøer er derimod en opgave, som hører hjemme i den kommunale planlægning.

Slots- og Kulturstyrelsen har i årene 2010-16 foretaget en gennemgang af landets fredede bygninger for at registrere og beskrive deres fredningsværdier.

En konsekvens af gennemgangen har imidlertid også været, at en lille procentdel af de eksisterende fredninger er blevet ophævet, fordi fredningsværdierne i de pågældende bygninger har vist sig utilstrækkelige. Det gælder bl.a. bygningerne på Skomagergade 33A.

Det er korrekt, at der senest i 2015 er foretaget udvendige bygningsarbejder på forhuset med Slots- og Kulturstyrelsens tilladelse, for bygningsfredningslovens regler gælder, så længe en bygning er fredet. De pågældende arbejder har været en gevinst for helhedsindtrykket og vil efter alt at dømme kunne holde i mange år fremover, men restaureringen har ikke kunnet genskabe de fredningsværdier, som for længst er gået tabt.

Det er Slots- og Kulturstyrelsens opfattelse, at en ophævelse af fredningen af forhuset med sidehus på Skomagergade 33A er i overensstemmelse med den ansvarsfordeling mellem stat og kommuner på bygningsbevaringsområdet, som er fastlagt i lovgivningen.

Begrundelse

Slots- og Kulturstyrelsen finder, at forhuset mod Skomagergade med sidehus i hovedtrækkene har bevaret et traditionelt ydre, og at bygningerne indgår som en væsentlig del af det historiske bybillede i Roskilde.

Imidlertid er alle vinduer og udvendige døre bortset fra porten af nyere dato, og i stueetagen er der på gadesiden isat store butiksvinduer med termoruder. I det indre er der i stueetagen en åben planløsning med en moderne butiksindretning. Overfladerne er nyere, herunder flisegulve i sidehuset og linoleum i forhuset. I sidehuset er der åbent til kip med gipsplader mellem spærene, og formentlig er en del af konstruktionen fornyet. Forhusets taglejlighed har til dels en ældre planløsning, men præges af nyere bygningsdele og overflader såsom pladelofter, glatte døre og gerichter.

Samlet set finder Slots- og Kulturstyrelsen, at bygningernes fredningsværdier er gået tabt og ikke meningsfuldt kan genoprettes. Styrelsen noterer sig, at bygningerne er omfattet af en lokalplan med bevaringsbestemmelser for facaderne.

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-ophaevselser-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. 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.