

Advokataktieselskabet
Lowzow & Monberg
Dr. Tværgade 30, 3
1022 København K
Att.: Jacob Monberg

E-mail: jm@law-dk.com

Arkitekterne Andersen & Forsberg ApS
Sankt Knuds Vej 34
1903 Frederiksberg C
Att.: Henning Andersen

E-mail: hca@anfo.dk

Kulturministeriet

Nybrogade 2
1203 København K

Tel : 33 92 33 70
Fax : 33 91 33 88
E-mail : kum@kum.dk
Web : www.kum.dk

22. april 2015

Afgørelse vedrørende ophævelse af fredning af Nikolaj Plads 5 i København

Advokataktieselskabet Lowzow & Monberg ved advokat Jacob Monberg har den 16. juli 2014, på vegne af C. F. Rich & Sønner A/S, klaget over Kulturstyrelsens afgørelse af 2. juli 2014 om ophævelse af fredning af Nikolaj Plads nr. 5, Københavns Kommune.

Den 18. juli 2014 klagede Arkitekterne Andersen & Forsberg ApS ved arkitekt Henning Andersen ligeledes over styrelsens afgørelse.

Kulturministeriets afgørelse

Kulturministeriet *stadfæster* Kulturstyrelsens afgørelse af 2. juli 2014 om ophævelse af fredning af Nikolaj Plads nr. 5.

Baggrunden for Kulturministeriets afgørelse følger nedenfor.

Sagsfremstilling

Den 14. august 2013 besigtigede Kulturstyrelsen ovennævnte ejendom med henblik på en eventuel fredningsophævelse.

Den 17. september 2013 orienterede Kulturstyrelsen ejer om, at styrelsen ville forelægge ophævelsen af bygningsfredningen af Nikolaj Plads 5 for Det Særlige Bygningssyn.

Den 11. december 2013 blev fredningsophævelsen forelagt for Det Særlige Bygningssyn.

Den 20. december 2013 blev ejer orienteret om Det Særlige Bygningssyns udtalelse om en ophævelse af bygningsfredningen.

Den 10. april 2014 fremsendte arkitekt Henning Andersen et høringssvar på vegne af ejer.

Den 11. april 2014 fremsendte advokat Jacob Monberg på vegne af ejer bemærkninger til Det Særlige Bygningssyns udtalelse.

Den 13. april 2014 indsendte Landsforeningen for Bygnings- og Landskabskultur ved arkitekt Søren Vadstrup et høringssvar.

Den 2. juli 2014 traf Kulturstyrelsens afgørelse om at ophæve fredningen af Nikolaj Plads 5.

Den 16. juli 2014 klagede advokat Jacob Monberg på vegne af ejer over Kulturstyrelsens afgørelse.

Den 18. juli 2014 klagede arkitekt Henning Andersen og arkitekt Søren Vadstrup over Kulturstyrelsens afgørelse.

Den 5. august 2014 oversendte Kulturstyrelsen de to klager og sagens materiale til Kulturministeriet.

Den 25. august 2014 modtog Kulturministeriet og Kulturstyrelsen supplerende materiale til klagen af 18. juli 2014 fra arkitekt Henning Andersen og arkitekt Søren Vadstrup.

Den 30. september 2014 modtog Kulturministeriet Kulturstyrelsens udtalelse i sagen.

Den 23. oktober 2014 modtog Kulturministeriet advokat Jacob Monbergs bemærkninger til Kulturstyrelsens udtalelse.

Den 29. oktober 2014 modtog Kulturministeriet Kulturstyrelsens supplerende bemærkninger i sagen.

Samme dag sendte Kulturministeriet Kulturstyrelsens supplerende bemærkninger i partshøring hos advokat Jacob Monberg og arkitekt Henning Andersen.

Den 24. november 2014 modtog Kulturministeriet supplerende bemærkninger fra arkitekt Henning Andersen.

Den 26. november 2014 sendte Kulturministeriet Henning Andersens supplerende bemærkninger til Kulturstyrelsen.

Den 17. december 2014 modtog Kulturministeriet Kulturstyrelsens supplerende bemærkninger i sagen.

Den 7. januar 2015 sendte Kulturministeriet Kulturstyrelsens supplerende bemærkninger i partshøring hos advokat Jacob Monberg og arkitekt Henning Andersen. Den 28. januar 2015 modtog Kulturministeriet supplerende bemærkninger fra Henning Andersen og Søren Vadstrup.

Bygningssynets udtalelse

Det Særlige Bygningssyn har på et møde den 11. december 2013 udtalt sig om en ophævelse af bygningsfredningen. Af udtalelsen fremgår, at

- Det Særlige Bygningssyn ikke finder, at hjørnebygningen af P. C. Hagemann, Nikolaj Plads 5 i Københavns Kommune har de arkitektoniske eller kulturhistoriske værdier, der kan begrunde en opretholdelse af fredningen,
- hjørnebygningen i store træk har bevaret sin oprindelige facade, men både gårdsiden og bygningens indre er kraftigt ombygget og delvist nyopført i begyndelsen af 1970'erne,
- både gårdsiden, interiørets planløsning, materialer, overflader og detaljer i meget høj grad svækker bygningens arkitektoniske og kulturhistoriske værdier,
- bygningssynet således finder, at bygningens værdier i dag udelukkende knytter sig til facaden mod Nikolaj Plads og placeringen i dette gadeforløb, hvilket ikke er tilstrækkeligt til at fastholde fredningen,
- bygningssynet derfor indstiller til Kulturstyrelsen, at fredningen af hjørnebygningen, Nikolaj Plads 5 i Københavns Kommune ophæves,
- bygningssynet samtidig har noteret sig, at hjørnebygningen ifølge den gældende lokalplan, Lokalplan 359 Nikolaj Plads, er udpeget som bevaringsværdig.

Høringssvar i forbindelse med Det Særlige Bygningssyns udtalelse

Arkitekt Henning Andersen anfører i høringssvar af 10. april 2014, at:

- Det Særlige Bygningssyn på møde den 11. december 2013 har udtalt sig om ophævelse af bygningsfredning af hjørneejendommen Nikolaj Plads 5,
- dette bl.a. begrundes i: *"at husets fredningsværdi udelukkende knytter sig til facaden mod Nikolaj Plads og placeringen i dette gadeforløb, hvilket ikke er tilstrækkeligt til at fastholde fredningen"*,
- netop facaden efter arkitekternes opfattelse er en betydelig begrundelse til at fastholde fredningen,
- facaden sammen med de øvrige ejendomme udgør et samlet forløb på den side af Nikolaj Plads,
- ejendommene nr. 5-13 er opført af samme bygherre og samme arkitekt og udgør et samlet forløb og er opført nogenlunde samtidig med en fin variation og meget tidstypisk,
- ejendommens facade mod Nikolaj Plads er istandsat/restaureret i løbet af efteråret 2013 under hensynstagen til, at ejendommen er fredet,

- der er foretaget aktindsigt hos Kulturstyrelsen med gennemgang af ejendommens sagsmappe, og der har været gennemgang af ejendommens arkiv hos Københavns Museum og hos Center for Byggeri, Københavns Kommune,
- inden arbejdet blev iværksat blev Rådvald Centeret konsulteret, og ejendommen blev besigtiget med konsulent derfra,
- de valgte at have Arkitekt Søren Vadstrup med som konsulent på sagen,
- istandsættelsen, valg af håndværkere mv., blev Kulturstyrelsen orienteret om og godkendte, inden arbejdet blev iværksat, ligesom en medarbejder fra styrelsen fulgte arbejdet,
- ejendommen er fredet, og at arkitekterne lagde stor vægt på, at arbejdet og valg af materialer skulle svare til det oprindelige materialevalg,
- arkitekterne gennemgik arkivmateriale for at sikre, at arbejdet blev udført i henhold til, hvad der tidligere var godkendt af Det Særlige Bygningssyn, og hvad Kulturstyrelsen kunne godkende,
- de ændringer, der er sket siden fredningen i 1959 er godkendt af de respektive myndigheder, så der er ikke foretaget ændringer, der har givet anledning til affredning,
- med den nuværende istandsættelse er arkitekterne endda kommet tættere på det oprindelige med valg af facadematerialer, malingstyper mv.,
- der fra ejers side er gjort, hvad man kunne for at gennemføre istandsættelsen/restaurering så skånsomt som muligt og vælge de bedste løsninger, selvom disse kunne være dyrere,
- blandt andet blev alle vinduer afrenset og behandlet med linoliemaling,
- ejendommen indgår på pladsen i fin harmoni med de øvrige gamle bygninger og danner, sammen med ejendommene i Vingårdsstræde, et fint og samlet tidstypisk forløb og billede – et samlet fint stykke kulturarv,
- ved en affredning risikerer man at få ødelagt helheden i gadeforløbet,
- der desværre er mange grelle eksempler på, hvordan man har tilladt ændringer af facader, altaner, penthouselejligheder og terrasser,
- vinduerne på 1. sal oprindeligt menes at have haft samme udseende som de nuværende, vedlagt et foto fra 1917.

Advokat Jacob Monberg anfører i høringssvar af 11. april 2014, at:

- Det Særlige Bygningssyn har indstillet til Kulturstyrelsen, at fredningen af hjørnebygningen, Nikolaj Plads 5 i Københavns Kommune, ophæves,
- advokaten på vegne af C. F. Rich & Sønner A/S skal anmode om, at fredningen af hjørnebygningen, Nikolaj Plads 5, 1067 København K, matr. nr. 96 Øster Kvarter i Københavns Kommune, ikke ophæves, subsidiært at fredningen for så vidt angår facaden ikke ophæves,
- det til støtte herfor gøres gældende, at hjørnebygningen har de arkitektoniske og kulturhistoriske værdier, der begrunder en opretholdelse af fredningen,
- det bestrides, at gårdsiden, interiørets planløsning, materialer, overflader og detaljer svækker bygningens arkitektoniske og kulturhistoriske værdier,

- det til støtte for den subsidiære anmodning gøres specifikt gældende, at bygningen har bevaret sin oprindelige facade, som i sig selv har betydelige fredningsmæssige værdier,
- ejendommen indgår i en sammenhæng med byrummet og de øvrige bygninger.

Arkitekt Søren Vadstrup fra Landsforeningen for Bygnings- og Landskabskultur anfører i sit høringssvar af 13. april 2014, at:

- den 11. december har Det Særlige Bygningssyn udtalt sig om ophævelsen af bygningfredningen på ovennævnte ejendom, der er opført i 1853-54 af arkitekt Peter Christian Hagemann,
- begrundelsen for fredningsophævelsen er, jf. brev af 20. december 2013 fra Kulturstyrelsen, at Det Særlige Bygningssyn finder, at husets fredningsværdier udelukkende knytter sig til facaden mod Nikolaj Plads og placeringen i dette gadeforløb, hvilket ikke er tilstrækkeligt til at fastholde fredningen,
- Landsforeningen for Bygnings- og Landskabskultur skal protestere mod denne fredningsophævelse og i stedet foreslå, at man ophæver fredningen på husets indre og gårdsiden, men fastholder fredningen som en partiel fredning af husets gadefacader og tagfladerne mod gaden/pladsen,
- begrundelsen for at bibeholde fredningen af selve facaden mod gaden/pladsen som en partiel fredning er, at husrækken repræsenterer en unik og enestående arkitektonisk og kulturhistorisk helhed i Danmark, arkitektonisk fordi den er en sjælden helstøbt repræsentant for den ”schinkelske senklassicisme” og kulturhistorisk fordi husene, her i årene omkring folkestyret og den fri forfatnings indførelse i Danmark, er et meget interessant eksempel på et etagehusbyggeri, der bevidst er forsøgt skabt ud fra en demokratisk tænkemåde – en slags etagehusenes parallel til Lægeforeningens Boliger,
- Nikolaj Plads indgår i en enestående kulturhistorisk og arkitektonisk helhed i dansk bygningskultur,
- faktisk beskriver fredningsbegrundelsen fra 1959, at ’bygningen er et af hovedstadens bedste eksempler på bymæssig bebyggelse fra tiden omkring midten af forrige århundrede, da nye impulser fra europæisk storstadsbebyggelse begyndte at trænge ind i landet’ argument nr. 1, for at fastholde fredningen af Nikolaj Plads 5 som en facadefredning,
- husrækken Nikolaj Plads nr. 5, 7, 9, 11 og 13 rent faktisk udgør en ret enestående, bygningshistorisk interessant, byggeteknisk værdifuld og arkitektonisk umistelig helhed i Københavns og dansk bygningskultur,
- selvom bygningsfredningsloven i dag ikke kan frede helheder men kun enkeltbygninger, var begrundelsen for at operere med rene facadefredninger i 1918 – 1979, de såkaldte B-fredninger, at sikre og bevare bygningskulturelle helheder,
- det på mange måder var en god og bekvem løsning, men det medførte store problemer med helheden i det enkelte hus,
- derfor ophævede man alle B-fredningerne med et pennestrøg i 1979,

- derved sikrede man fortsat de arkitektonisk helheder, som B-fredningerne bl.a. var sat i verden for at sikre,
- helt tilbage fra 1980 til i dag nyfredes der fortsat ikke en bygning, uden at man kigger på og vurderer bygningens sammenhæng med helheden,
- for det netop fredningsbehandlede Lyngby Rådhus hedder det f.eks. i fredningsbegrundelsen, og de fleste andre nyfredninger har lignende begrundelser: *Lyngby Rådhus fremtræder markant set fra såvel den i forhold til rådhuset aksefaste Klampenborgvej som fra Stationspladsen. Den omgivende ældre bebyggelse slutter sig om rådhuset og underlægger sig sin lavere højde dette,*
- husrækken på Nikolaj Plads dels er bygget samtidigt af samme arkitekt (P. C. Hagemann 1810-1853) og for samme bygherre (grosserer H. P. Lorentzen),
- husrækken dernæst ligger markant ud til en plads, og udgør her en helstøbt, kunsthistorisk og arkitektonisk helhed,
- beskrivelsen til 'Fredningsophævelsen' nævner med kilde i 'København, før nu – og aldrig', 'Historiske huse i København', 'Danmarks Bygningskultur' og 'Danske Arkitekturstrømninger', at den stilistiske inspiration blev hentet fra udenlandske mønsterblade, bl.a. 'Hamburger Neubau',
- bygningens formsprog er typisk for den tids europæiske storbebyggelse',
- det er lidt af en underdrivelse, da 'Hamburger Neubau' ikke var et mønsterblad men et uhyre udbredt arkitektonisk værk skrevet af tidens største, mest beundrede og efterlevede tyske og internationale arkitekt Karl Friedrich Schinkel (1781-1841), forbilledet for M. G. Bindsbøll, Herholdt og Dahlerup m.fl.,
- netop 'Hamburger Neubau' fra 1842 blev en fantastisk inspiration til bybygninger over det meste af Europa og har sat sit store præg på storbyer som Berlin, Wien, Paris, Barcelona og Madrid,
- i Danmark var P. C. Hagemann én af de få arkitekter, der tegnede mange etageejendomme til udlejning, foruden Nikolaj Plads også Sankt Paulsgade 2-16 i København, for tidens største private bygherrer, grosserer H. P. Lorentzen – i alle beskrivelser altid kaldt "spekulant" eller "storspekulant", men i virkeligheden er han vel blot en almindelig fredelig bygherre, ligesom f.eks. pensionsselskaberne i dag m.fl.,
- den Schinkelske senklassicisme har en række meget karakteristiske elementer, der både adskiller den fra den foregående, meget enklere klassicisme og den efterfølgende meget mere dekorerede historicisme, bl.a. rundbuede eller fladbuede vinduer, kvaderfugning, nogle gange i hele facadens højde, forholdsvis flade relief-dekorationer, især omkring vinduer og døre, vandrette bånd og lodrette lisener,
- alt sammen ses på denne husrække,
- et særligt element, der hverken kendes fra andre udlejningsejendomme fra klassicismen eller historicismen er, at vinduerne i facaden bliver mindre i den øverste etage,

- det giver facaden en større lethed, end hvis alle vinduerne er lige høje, et slags perspektivisk bedrag, men formålet er nok også at klemme lofthøjden i de øverste lejligheder, der så kunne gøres mindre og udlejes billigere,
- det jo kan lyde meget 'spekulationsagtigt', men fra Paris, hvor denne bygningstype var dominerende i den enorme 'Haussmann'ske' omkalfatring af byen fra 1853-1870, fremhæves det ofte som en meget stor kvalitet at rige, mindre rige og fattige boede dør om dør i de samme huse efter samme princip som her i stedet for som tidligere, at man boede i hver sin ghetto i byen,
- man kan kalde det en slags demokratisk beboelses-politik for det enkelte etagehus' vedkommende,
- netop i tiden omkring Folkestyrets indførelse i Danmark, giver denne arkitektur ekstra mening,
- de i København stort set kun har denne etagehusrække, der helt bevidst repræsenterer dette 'Schinkelske og især Haussmann'ske' ideal, og i Nikolaj Plads 5 oven i købet som en "lav" 1. sals etage, plus den øverste, hvor vinduerne ikke er lavere, men smallere, end de øvrige,
- det nærmest har været provokerende, at P. C. Hagemann afsatte husets fornemmeste etage, beletagen, som en lavere etage til udlejning til mindrebemidlede,
- Lægeforeningens Boliger fra 1853-57, opført af M. G. Bindsbøll næsten samtidig med Nikolaj Plads-husrækken, repræsenterer den samme demokratiske byggemåde, men her er små og store lejligheder lagt side om side i husene, uden at dette kan ses udefra på facaderne,
- i dag er dette træk helt udvisket på grund af lejlighedssammenlægninger i disse tidligere B-fredede huse,
- i barokken og klassicismens byhuse er vinduerne i den øverste etage også ofte lavere end de øvrige i facaden, men det er netop gjort for at fremhæve beletagen,
- i den lave etage, kaldt domestiketagen, boede husets tjenestefolk, ikke familier med børn som i Hagemanns og Lorentzens huse,
- i de historicistiske etagebebyggelser til boliger (bl.a. brokvarterne), der fulgte senklassicismen omkring 1870, spredte man bevidst socialklasserne geografisk, så hverken Nikolaj Plads husrækken eller Lægeforeningen kom desværre til at danne skole her i landet,
- så meget desto vigtigere er det, at de har disse eksempler endnu,
- det ikke kun er "mønsterblade" men i virkeligheden et særligt boligmonster, der har påvirket arkitekten og formentlig også bygherren ved disse nye beboelseshuse i København,
- Kay Fisker og Millech skriver indgående om P. C. Hagemann's nye, interessante og meget fremsynede planløsninger i sine boligbyggerier – men det er jo ikke relevant i denne forbindelse,
- et andet kulturhistorisk meget interessant træk ved Nikolaj Plads 5 og hele husrækken er, at bygningerne fra opførelsen har haft butiksfacader med store forretningsvinduer i stueetagen – igen uden tvivl med forbillede i 'Hamburger Neubau', men i København var dette faktisk ikke tilladt,

- torvehandelsmonopolet, der siden middelalderen havde fastlagt, at al handel skulle foregå på byens torv og ikke måtte finde sted andre steder i byen, ganske vist blev ophævet i 1852 for Købstædernes vedkommende, men ikke i København, hvor det først skete i 1882,
- dog kunne småhåndværk godt have egne butikker og åbenbart nu også, ifølge Grosserer Lorentzen, huse, der lå ud til selve torvet,
- på Nikolaj Plads lå der i øvrigt en række slagteboder, tegnet af arkitekt P. C. Hagemann,
- hans husrække ud mod Nikolaj Plads helt klart er nogle af Danmarks første byejendomme, der er indrettet med butikker fra starten,
- i adskillige andre etageejendomme langs de store gader kom butiksindretningerne først til som senere ombygninger,
- under den nyligt (2013) udførte, meget omfattende facaderestaurering på Nikolaj Plads 5, som Søren Vadstrup havde lejlighed til at følge tæt, kunne man se på de malings- og pudsafrensede flader og elementer, at såvel kvaderpudsen som vinduesindfatningerne var udført på stedet, det vil sige trukket og skrabet i den våde mørtel,
- få år efter på historicismens facader benytter man ofte opsatte dekorationer af cement på samme steder,
- der derfor er en håndværksmæssig kvalitet ved dette hus, som man ikke finder i tiden efter,
- de meget fine skulpturelle hoveder, øverst på facaden, lige under gesimsen, dog er støbt i gips og muret ind i små runde nicher,
- man forbavsnes over, at gips kan holde her i 175 år (foreløbigt) trods vejr, vind og brande,
- en stor del af facadepudsen er udført i den af C. F. Hansen og klassicismen ofte benyttede smukke grårosa hydrauliske mørtel fra Bornholm, kaldet Bornholmsk cement, men denne slipper tydeligvis op i 2. sals højde, og man fortsætter pudsningen, hvor man slap med en grå hydraulisk puds,
- man derfor har malet underfacaden grårose med linoliemaling og overfacaden med en kold, grå kalkfarve,
- vinduesindfatninger her har stået i den grårosa C. F. Hansen-puds,
- i dag er denne materiale- og farveholdning genindført,
- byggeteknisk og stilistisk er husene på Nikolaj Plads således en overgangsform mellem klassicismen og historicismen, og de udgør som nævnt en historisk, byggeteknisk og arkitektonisk helhed – et stykke Paris, Hamborg eller Berlin i København, som vi skal passe ekstra meget på, da det repræsenterer en kort, men meget markant periode og en lille gruppe helt specielle bygninger med en ret interessant kulturhistorie,
- man taler om, at fredede bygninger, i modsætning til de bevaringsværdige bygninger, skal have national betydning,
- det har disse på alle tre områder, kulturhistorisk, teknisk og arkitektonisk,
- talrige eksempler har vist, at en bevarende lokalplan eller udpegning som bevaringsværdig bygning ikke kan sikre en arkitektonisk helhed, når det kommer til stykket,

- problemet ved at slippe fredningen af den ene af de fem bygninger i denne husrække, oven i købet den største og stadigvæk flotteste og rigest udsmykkede bygning, husrækkens lokomotiv, er at dette hus, trods det arkitektoniske og tekniske ”løft” facaden lige har gennemgået, snart vil komme til at bryde helheden,
- hele facaden meget hurtigt kan komme til at fyldes med udvendige altaner, hvorved vindueshullerne også ændres til altandøre,
- bevaringsværdige huse ikke kan slippe for dette,
- tagterrasser giver kommunen rask væk lov til, her med skøn udsigt over plads, kirke og Strøget,
- så snart der falder den mindste skal af det første gipshoved på facaden, bliver de alle sammen taget ned af sikkerhedsgrunde osv., osv,
- så er både helheden i husrækken, atmosfæren på pladsen og harmonien i det enkelte hus væk,
- ved at opretholde fredningen af facaden kan man oven i købet få ført de uheldige termovinduer fra 70-erne tilbage til pæne sprossvinduer som oprindeligt, når disse snart skal skiftes ud – der går næppe 5 år før dette sker,
- buegangene mod Lille Kongensgade slipper man nok ikke af med, men de afspejler på den anden side byens og samfundets udvikling og påvirkning af dette 175-årige hus på godt og ondt,
- de heller ikke påvirker helheden mod kirkepladsen,
- bygningsfredningsloven ikke er indrettet på at sikre helheder – men det er i praksis det eneste redskab vi har, der kan sikre disse, især når de vise fædre i det Særlige Bygningssyn i 1959 var så fremsynede netop at frede denne enestående helhed i København på én gang,
- hvis det nuværende Bygningssyn slipper muligheden for at opretholde denne helhed ved at affrede det vigtige endehus, handler man derimod imod den klare og tydelige hensigt, der lå i den oprindelige samlede fredning,
- bygningsfredningsloven i dag muliggør en partiel fredning af bygningsdele og lignende,
- de såkaldte ”partielle” fredninger af fredede bygninger blev drøftet indgående i Kulturministeriets nedsatte Udvalg om Bygningsbevaring (2007-10) som en løsning på tre problemer:
 - 1) Et ønske fra flere udvalgsmedlemmer om at vende tilbage til den tidligere (1918 – 1979) opdeling af fredede bygninger i A og B fredninger, hvor B-fredningen hovedsagelig beskyttede facaden og A-fredningen hele huset – den såkaldte graduerede eller differentierede fredningsmetode.
Ved at gennemføre en landsdækkende Fredningsgennemgang foreslog udvalget salomonisk, at man her kunne foretage en nøjere præcisering af husets konkrete fredningsværdier, og eventuelt fastslå fredningen til kun at omfatte disse gennem en partiel fredning,
Citat fra Udvalgsrapporten side 16: Idet der særlig er lagt vægt på værdien af en fredningsgennemgang, individuelle vejledende handlingsplaner og ikke mindst omhyggeligt og præcist affattede fredningsbeskrivelser, finder udvalget ikke, at det kan anbefales at indføre en model med graduerede

eller differentierede fredninger (hermed menes en genindførelse af gamle A og B fredninger),

Fra Udvalgsrapportens side 17 citeres:

Udvalget anbefaler, at en fredningsbeskrivelse indeholder de nedenfor nævnte punkter:

- Adresse, matr. nr. m.m.
- Bygherre
- Arkitekt
- Arkitektonisk vurdering
- Kulturhistorisk vurdering
- Datering eller dateringsforsøg
- Bygningsbeskrivelse
- Bygningshistorie
- Bygningens kulturhistoriske og arkitektoniske baggrund og sammensætning
- Sammenhæng med tilsvarende bygninger eller bygningstyper
- Fredningsbegrundelse
- Stillingtagen til eventuel repræsentativ fredning – dvs. del af en bygning
- Fredningens omfang
- Formålet med fredningen
- Beskrivelse af de bærende fredningsværdier
- Anbefalinger til forvaltning af frednings værdier
- Omgivelsernes betydning
- Samspillet med andre bygninger m.v.
- Planforhold m.v.
- Illustrationer
- Kilder og litteratur
- mm

Denne holdning, og denne fremgangsmåde er desværre endnu ikke blevet anvendt af Bygningssynet eller Kulturstyrelsen her efter udvalgsarbejdet, men det opfordrer I hermed Kulturstyrelsen til at gøre,

- 2) Et ønske fra bl.a. Ministeriet og Kulturstyrelsen om at lette sagsbehandlingen for de fredede bygninger, bl.a. begrundet i at de gamle B-fredninger med meget varierede fredningsværdier, udvendigt og indvendigt, krævede mange ressourcer at tage stilling til for styrelsens medarbejdere ved ansøgninger om byggearbejder.

Også her var en systematisk gennemgang af alle fredede bygninger og en præcisering af fredningens *omfang* (udvalgets formulering) en af Udvalget foreslået løsning, kombineret med at man kunne operere med *partielle* fredninger, som en slags 'præciseret' B-fredning. Dermed kan man fra myndighedernes side koncentrere kræfterne om det væsentligste på bygningen, rent fredningsmæssigt.
- 3) Et ønske om at ejerne bedre forstår, hvad de skal være særligt opmærksomme på ved deres fredede hus. Hvad der er meget væsentligt og hvad der er mindre væsentligt for husets fredningsværdier. Også her var en

systematisk gennemgang af alle fredede bygninger og en præcisering af fredningens omfang (udvalgets formulering), samt udarbejdelsen af en konkret handlingsplan for huset, i forlængelse af fredningspræciseringen en af Udvalget foreslået løsning.

- når en præcisering af, at man i fremtiden skal kunne nyfrede partielt, dvs. dele af bygninger *ikke* blev indsat som en paragraf i bygningsfredningsloven som følge af udvalgsarbejdet og udvalgets anbefalinger, var det fordi dette allerede står i lovens § 2 : ' Hvad der i denne lov bestemmes om bygninger, gælder også bygningsværker, bygningsdele og lignende samt de i § 3, stk. 2, nævnte bygningsomgivelser',
- at 'bygningværker, bygningsdele og lignende' kun skulle omfatte middelalderlige kældre i ikke-fredede huse ikke svarer til, hvad der blev drøftet og rapporteret af Udvalget om Bygningsbevaring, jf. Rapportens s. 16 og 17,
- at det skulle være juridisk vanskeligt eller umuligt at administrere en nærmere præciseret *partiel fredning* af en bygning modbevises af, at dette jo tidligere har været gjort i 60 år, hvorefter man ganske vist gik bort fra dette, men det skal jo ikke være reglen men undtagelsen,
- når man i dag kan frede et stengærde rundt om en i øvrigt ikke-fredet have (Viby Bygade 12 i Viby på Hindsholm) eller to stensatte brønde i samme have, er der vel også tale om partielle fredninger af et fredet hus og dets omgivelser,
- når Det Særlige Bygningssyn og Kulturstyrelsen således skriver i sin indstilling, at fredningsværdierne på Nikolaj Plads 5 *udelukkende knytter sig til facaden mod Nikolaj Plads og placeringen i dette gadeforløb*, er dette fuldstændigt korrekt, men det er efter klagers mening ikke korrekt, at dette ikke er tilstrækkeligt til at fastholde fredningen,
- fredningen i fremtiden udelukkende bør omfatte de nævnte facader og tage mod gade og plads,
- de foretagne indgreb i bygningen er udført i overensstemmelse med fredningen,
- det i øvrigt skal understreges, at alle de foretagne indgreb i facaderne og tagene mod Lille Kongensgade og Nikolaj Plads siden 1959 er udført med myndighedernes godkendelse, senest en omfattende facadeistandsættelse i 2013,
- Nikolaj Plads 5 blev B-fredet (lig med facadefredet) i 1959 med den begrundelse, at *'bygningen er et af hovedstadens bedste eksempler på bymæssig bebyggelse fra tiden omkring midten af forrige århundrede, da nye impulser fra europæisk storstadsbebyggelse begyndte at trænge ind i landet.'*,
- i 1969 brændte en stor del af husets indre, hvilket på dette tidspunkt ikke var et problem i forhold til B-fredningens de facto facadefredning,
- i marts 1970 godkendte Det Særlige Bygningssyn derfor de foretagne udvendige byggearbejder, idet loven på dette tidspunkt ikke krævede at det, der blev udført indvendigt, blev godkendt af Synet,
- omtrent på samme tid byggedes der en fodgængerarkade ind i underetagen mod den dengang voldsomt trafikerede Lille Kongensgade,

- dette var et krav fra kommunen, idet der af trafiksikkerhedsmæssige grunde blev lagt forgængerarkader ind i alle bygninger på hele sydsiden af Lille Kongensgade fra Nikolaj Plads til Kongens Nytorv,
- i 1979 fik alle de tidligere B-fredede bygninger status af A-fredninger, herunder Nikolaj Plads 5, hvorefter alt i bygningen, også de fredningsmæssigt ret ufølsomme ombygninger indvendigt og til gårdsiden, der var udført i 1970,
- Nikolaj Plads 5 således på mange måder er et mishandlet, fredet hus, det lader sig ikke nægte, men det har dels fået en stor og helt igennem lødig facaderestaurering fra ejerens side sidste år, materialemæssigt, håndværksmæssigt og arkitektonisk, så det bidrager stadigvæk afgørende til helheden med sin facade,
- kun ved at fastholde fredningen af facaden kan forholdene endda blive bedre endnu inden for en overskuelig årrække, f.eks. med smukkere vinduer,
- ellers går det uden nogen tvivl den modsatte vej med de arkitektoniske værdier for huset i sig selv og ikke mindst for helheden.

Kulturstyrelsens afgørelse

Kulturstyrelsen anfører i afgørelse af 2. juli 2014, at:

- styrelsen har besluttet at ophæve bygningsfredningen af Hjørnebygningen på ejendommen Nikolaj Plads 5,
- beslutningen er truffet efter § 8, stk. 2 i lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger og bymiljøer,
- styrelsen i brev af 20. december 2013 underrettede C.F. Rich & Sønner A/S om Det Særlige Bygningssyns udtalelse om ophævelsen af fredningen,
- C.F. Rich & Sønner A/S samtidig fik lejlighed til at komme med bemærkninger til den påtænkte fredningsophævelse,
- forslaget om ophævelse af bygningsfredningen endvidere har været i offentlig høring,
- *(Herefter redegør styrelsen for indholdet af høringsvarene fra arkitekt Henning Andersen, advokat Jacob Monberg og arkitekt Søren Vadstrup. Der henvises til fremstillingen ovenfor.)*
- styrelsen er uenig i, at ombygningerne foretaget efter branden i 1969 ikke har svækket bygningens fredningsværdier, men er bekendt med, at alle ombygninger og restaureringsarbejder er godkendt af de respektive fredningsmyndigheder,
- styrelsen samtidig gør opmærksom på, at fredningsophævelsen ikke beror på ulovligt udførte arbejder, men på det forhold, at der mod gården samt i det indre ingen fredningsværdier er tilbage,
- styrelsen er enig i, at facaden til trods for termovinduerne har bevaringsværdier, der bør opretholdes,
- det både gælder formsproget, den håndværksmæssige udførelse og betydningen for bybilledet,

- styrelsen derfor gør opmærksom på, at bygningen er omfattet af Lokalplan 359 for Nikolaj Plads, hvori den er udpeget som bevaringsværdig,
- styrelsen samtidig gør opmærksom på, at bygningsfredningsloven ikke har haft, eller giver mulighed for at frede eller forvalte bymæssige helheder, herunder samlede gadeforløb eller pladsdannelser,
- det fremgår af lovbemærkningerne, da bygningsfredningsloven blev revideret i henholdsvis 1979 og 1997 at:
 - *"Fredning efter bygningsfredningsloven ikke tager 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."*
 - *"Beføjelserne til at værne sammenhængende bygningsmiljøer ligger hos kommunalbestyrelserne",*
 - *"Stk. 3 præciserer, at sammenhængende bygningsmiljøer af arkitektonisk eller kulturhistorisk værdi, hvis elementer ikke opfylder bygningsfredningslovens kvalitetskrav for fredning, må sikres gennem anden lovgivning: kommuneplanloven, saneringsloven, byggeloven og naturfredningsloven. Men de centrale bygningsfredningsmyndigheders vejledning og rådgivning er en forudsætning for, at bevaringssigtet i disse love kan realiseres. Forslagets kapitel 6 beskriver nærmere metoder og midler for bygningsfredningslovens bistand i denne forbindelse",*
 - *"Fredning efter bygningsfredningsloven ikke tager 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."*
- Folketinget har ønsket, at bevaringen af sammenhængende bymiljøer er en kommunal opgave,
- derfor er det også Kulturstyrelsens vurdering, at facaden på Nikolaj Plads 5 bør være beskyttet via den tidligere nævnte lokalplan for området,
- dette især da baggrunden for at frede bygningen var ønsket om at sikre bygningens ydre,
- det endvidere fremgår af lovbemærkningerne, at selvom en fredet bygning har miljømæssig værdi, og selvom en vurdering af det omkringliggende miljø altid indgår i nyfredninger såvel som i fredningsbeskrivelser, så kan Kulturstyrelsen kun frede bygninger ud fra deres arkitektoniske og kulturhistoriske værdier: *"Fredes med de deraf følgende retsvirkninger, jf. kapitel 3 kan imidlertid kun, hvad der er af væsentligt arkitektonisk eller kulturhistorisk værdi."*,
- hvad angår de som en del af fredningsgennemgangen udfærdigede fredningsbeskrivelser, er styrelsen ikke enig i de fremsatte påstande om, at beskrivelserne ikke tager højde for de hensigter, som fremgår af udvalgsrapporten,

- styrelsen ved alle besigtigelser i forbindelse med fredningsgennemgangen foretager en individuel og differentieret vurdering af bygningernes fredningsværdier, så det står klart for ejeren, hvilke dele af bygningen som er umistelige,
- fredningsophævelsen af Nikolaj Plads 5 ikke er sket som følge af fredningsgennemgangen, men som følge af besigtigelser i forbindelse med en byggesag,
- styrelsens faglige vurdering, uanset i hvilken sammenhæng bygningen er blevet besøgt, vil blive foretaget ud fra samme kriterier,
- styrelsen er bekendt med, at Udvalget om Bygningsbevaring drøftede partielle fredninger, men det fremgår ikke af udvalgets rapport, at dette ikke skulle være indført, fordi det allerede er muligt efter loven,
- i udvalgets rapport anføres det tværtimod, at ”udvalget har overvejet, hvorvidt en fredningsmodel, som indeholder graduerede fredninger eller differentierede fredninger, hvorved forstås forskellige fredningskategorier, som har forskellig fredningsomfang mv., er hensigtsmæssig”,
- ”idet der særlig er lagt vægt på værdien af en fredningsgennemgang, individuelle vejledende handlingsplaner og ikke mindst omhyggeligt og præcist affattede fredningsbeskrivelser, finder udvalget ikke, at det kan anbefales at indføre en model med graduerede eller differentierede fredninger”,
- styrelsen samtidig skal gøre opmærksom på, at styrelsen som myndighed forvalter efter gældende lov og ikke på baggrund af udvalgsrapporter,
- styrelsen dog er enig i, at det ikke er et lovkrav, at en fredet bygning skal have værdier i det indre, og at der findes eksempler på fredninger, der tilnærmelsesvis ville kunne betegnes ”facadefredninger” eller ”partielle fredninger”, men det er ganske få, og oftest bygninger, som har bevaret middelalderlige dele (fra før 1536),
- hvad angår muligheden for partielle fredninger af bygningsdele og en deraf følgende fredningspræcisering af omfanget af Nikolaj Plads 5, er styrelsen ikke enig i, at bygningsfredningsloven giver mulighed for at opretholde eller etablere såkaldte ”facadefredninger”,
- det af den oprindelige 1918-lov om bygningsfredning fremgår, at der udover bygninger kan fredes bygningsdele,
- i den forbindelse bemærkes følgende: ”Da der ofte på eller i en for øvrigt interesseløs bygning kan forekomme enkeltheder af stor betydning – f.eks. en portal, et stukloft eller lign., findes det rigtigst ligeledes at medtage disse”,
- det af lovbemærkningerne til 1979-loven fremgår, at ”medmindre andet udtrykkeligt er anført, omfatter både en A- og en B-fredning hele bygningen, det ydre såvel som det indre,
- forskellen efter gældende lov navnlig ligger i retsvirkningen af fredningen, og i realiteten kun vedrører visse bygningsarbejder på B-fredede bygninger”,
- det også fremgår af bemærkningerne til 1979-loven, at den automatiske fredning af bygninger fra før 1536 kun omfatter ”de dele af en bygning, der hidrører fra før år 1536”, jf. bemærkningerne til § 4,

- som eksempler på bygningsdele fra før år 1536, der kan være af fredningsmæssig interesse, nævnes *"tøndehvælv, rester af sådanne, en facademur, et tårn, en murblænding"*,
- det ligeledes fremgår: at *"forslagets § 8, stk. 1 åbner mulighed for at ændre omfanget af en allerede pålagt fredning. Denne bestemmelse vil kunne anvendes i de tilfælde, hvor der er behov for at præcisere indholdet af hidtidige B-fredninger til de dele af den B-fredede bebyggelse, hvortil fredningsinteresserne knytter sig"*,
- hvis fredningen skal begrænses til *"f.eks. bestemte bygninger på ejendommen: en herregårds hovedbygning, men ikke avlslængerne; bestemte bygningsdele: et forhus, men ikke en sidefløj, eller omfatter fredningen andet end bygningerne jf. § 3, stk. 2, skal det udtrykkeligt fremgå af fredningsbeslutningen, jf. bemærkningerne til § 7"*,
- det klare udgangspunkt, også for en B-fredning, således har været, at hele bygningen var fredet,
- såfremt lovgiver havde ønsket delfredninger/partielle fredninger eller fredning af bygningsdele forstået som facaden eller taget, havde lovgiver næppe formuleret § 3 således: *"Miljøministeren kan frede bygninger af væsentlig arkitektonisk eller kulturhistorisk værdi."* (styrelsens fremhævning), endsiges afskaffet fredningsklasserne,
- styrelsen således må fastholde, at det kun er i forhold til bygninger fra middelalderen, at lovens bestemmelser omhandler fredning af bygningsdele,
- styrelsen lægger til grund, at det fra lovgivers side har været og fortsat er intentionen, at det som udgangspunkt er hele bygninger, som skal være fredede og ikke dele af en bygning, medmindre ganske særlige forhold gør sig gældende,
- det af lovbemærkningerne til ændringen af loven i 1997 fremgår, at det skal være muligt at ophæve tidligere B-fredninger, hvor der ikke længere er værdier i det indre: *"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 med henblik på en eventuel ophævelse af fredninger, men det bør efter regeringens opfattelse være muligt at ophæve fredningen af en bygning, hvor fredningsværdierne er gået tabt."*,
- med hensyn til fredningerne af tostensatte brønde (Viby Bygade 12 i Viby på Hindsholm) er der ikke tale om selvstændige, partielle fredninger, men om en fredningsudvidelse af de umiddelbare omgivelser til en allerede eksisterende fredning, jf. § 3, stk. 2 i bygningsfredningsloven,
- dette også fremgår af begrundelsen: *"Kulturarvsstyrelsen finder således, at de tostensatte brønde har de kulturhistoriske værdier, der kan begrunde en udvidelse"*

af den eksisterende fredning af Sognefogedgårdens fire længer, gårdsplads og stengærde omkring haven mod nord. Kulturarvsstyrelsen skal anbefale, at der stadig kan hentes vand op af brøndene.”

- styrelsen ikke finder, at hjørnebygningen af P. C. Hagemann, Nikolaj Plads 5 i Københavns Kommune har de arkitektoniske eller kulturhistoriske værdier, der kan begrunde en opretholdelse af fredningen,
- hjørnebygningen i store træk har bevaret sin oprindelige facade, men at både gårdsiden og bygningens indre kraftigt er ombygget og delvist nyopført i begyndelsen af 1970'erne,
- både gårdsiden, interiørets planløsning, materialer, overflader og detaljer i meget høj grad svækker bygningens arkitektoniske og kulturhistoriske værdier,
- styrelsen således finder, at bygningens værdier i dag udelukkende knytter sig til facaden mod Nikolaj Plads og placeringen i dette gadeforløb, hvilket ikke er tilstrækkeligt til at fastholde fredningen,
- styrelsen samtidig har noteret sig, at hjørnebygningen ifølge den gældende lokalplan, Lokalplanen 359 Nikolaj Plads, er udpeget som bevaringsværdig.

Klagepunkterne

Den 16. juli 2014 klagede advokat Jacob Monberg, på vegne af C. F. Rich & Sønner A/S, over Kulturstyrelsens afgørelse til Kulturministeriet. Af klagen fremgår, at

- Kulturstyrelsens afgørelse af 2. juli 2014 principalt skal ophæves,
- principalt skal fredningen af Nikolaj Plads 5, Københavns Kommune således ikke ophæves,
- bygningen har de arkitektoniske og kulturhistoriske værdier, der begrunder en opretholdelse af fredningen,
- bygningen har bevaret sin oprindelige facade, som i sig selv har betydelige fredningsmæssige værdier,
- advokaten endvidere skal henlede opmærksomheden på de særlige værdier i byrummet på Nikolaj Plads skabt af pladsen og de særlige bygninger, specielt Nikolaj Plads 5 og sammenhængen heri,
- der i det hele henvises til høringssvar af 10. april 2014 fra arkitekt Henning Andersen samt høringssvar af 13. april 2014 fra arkitekt m.a.a. Søren Vadstrup på vegne af Landsforeningen for Bygnings- og Landskabskultur,
- fredningen af hjørnebygningen, Nikolaj Plads 5, Københavns Kommune, er en begunstigende forvaltningsakt over for ejeren, som ikke med retlig virkning lovligt kan omgøres eller trækkes tilbage,
- det bemærkes, at fredningen medfører, at ejeren fritages for ejendomsskat mv. mod at opfylde de særlige fredningskrav,
- denne økonomiske rettighed og disponering og fordeling af pligter og herfor fritagelse for ejendomsskat er en begunstigende forvaltningsakt,
- ejeren har måttet indrette sig efter og har indrettet sig i tillid til fredningen i forbindelse med ombygningsarbejder, herunder de store arbejder med istandsættelse og vedligeholdelse, som netop er gennemført efter nøje tilladelser og instrukser fra fredningsmyndighederne,

- fredningen og dermed tilrettelæggelse af arbejderne og arbejdernes karakter netop er sket som fredet bygning,
- dette har været væsentlig fordyrende, ligesom det har forøget den tid, arbejderne har taget,
- det med andre ord har været væsentligt fordyrende for ejeren,
- ejeren har disponeret og indrettet sig i tillid til og i henhold til vilkårene for bygningen som fredet bygning,
- et væsentligt indretningshensyn for ejeren således tilsiger, at ejendommens status ikke kan ændres nu, hvor arbejderne netop er fuldført,
- der tages forbehold for at fremkomme med yderligere bemærkninger,
- såfremt der fremkommer eller indhentes nye udtalelser eller materiale, skal advokaten anmode om aktindsigt heri, samt en frist til at afgive kommentarer dertil, forinden sagen afgøres.

Den 18. juli 2014 klagede arkitekterne Henning Andersen og Søren Vadstrup over Kulturstyrelsens afgørelse af 2. juli 2014 til Kulturministeriet. Af klagen fremgår, at:

- i afgørelsen gives der følgende to begrundelser for fredningsophævelsen:
 - 1) Hjørnebygningen har i store træk bevaret sin oprindelige facade, men både gårdsiden og bygningens indre er kraftigt ombygget og delvist nyopført i begyndelsen af 1970'erne. Både gårdsiden, interiørets planløsning, materialer, overflader og detaljer svækker i meget høj grad bygningens arkitektoniske og kulturhistoriske værdier. Kulturstyrelsens begrundelse for at ophæve fredningen af Nikolaj Plads 5 i København er, at bygningens fredningsværdier i dag udelukkende knytter sig til facaden mod Nikolaj Plads og placeringen i dette gadeforløb, hvilket ikke er tilstrækkeligt til at fastholde fredningen
 - 2) Kulturstyrelsen har samtidig noteret sig, at hjørnebygningen ifølge den gældende lokalplan, Lokalplan 359 Nikolaj Plads, er udpeget som bevaringsværdig,
- til begrundelse 1 fremføres, at
 - det naturligvis er meget trist, at husets indre og gårdsiden brændte i 1969, men genopbygningen efter dette skete med fredningsmyndighedernes godkendelse, hvorved huset desværre mistede en del af sine arkitektoniske og kulturhistoriske værdier, der knytter sig til det indre og gårdsiden,
 - arkitekterne ikke er enige i, at bygningens øvrige arkitektoniske, kulturhistoriske og miljømæssige værdier, der knytter sig til facaden, ikke bør begrunde en fortsat opretholdelse af fredningen af selve facaden,
 - det, som styrelsen anfører side 5 i sin afgørelse af 2. juli 2014, ikke er et lovkrav, at en fredet bygning skal have værdier i det indre – og hertil må en ikke synligt, meget mørk gårdside også høre – og selv om det er fredningslovens intention at frede hele bygninger, kan man frede dele af bygninger, når særlige forhold gør sig gældende,

- arkitekterne vil fastholde, at dette helt oplagt gør sig gældende her, hvilket er nærmere beskrevet i høringssvarene og derfor kun kort skal refereres her,
- for så vidt angår arkitektoniske værdier, har bygningen rent arkitektonisk national betydning for dansk bygningskultur og arkitekturhistorie,
- husets facade er en sjælden helstøbt repræsentant for den ”schinkelske senklassicisme” i Danmark, som vi har forholdsvis få, men derfor arkitektonisk meget betydningsfulde, bygninger af,
- det samtidig er den ældste og første senklassicistiske bygning i Danmark, opført efter Schinkels værk: Hamburgs Neubau, der blev mønsteret for store bebyggelser i Paris, Berlin Wien og Barcelona,
- efter arkitekternes mening holder fredningsbegrundelsen fra fredningen af huset i 1959 helt og holdent stadig: *”Bygningen er et af hovedstadens bedste eksempler på bymæssig bebyggelse fra tiden omkring midten af forrige århundrede, da nye impulser fra europæisk storstadsbebyggelse begyndte at trænge ind i landet”*,
- her intet nævnes om det indre og gårdsiden, plus at bygningens arkitektoniske betydning på nationalt plan bemærkes,
- den meget spændende og internationalt orienterede senklassicistes arkitektoniske værdier i øvrigt hører til de mest oversete i dansk arkitekturhistorie – og på listen over fredede bygninger i Danmark,
- for så vidt angår kulturhistoriske værdier, havde huset stor kulturhistorisk betydning i sit indre, før branden, idet lejlighederne dels vides at være meget nytænkende (planerne findes i Danmarks Bygningskultur og kommenteres indgående af Kay Fisker i Danske Arkitekturstrømninger 1850-1950), dels havde en meget demokratisk differentiering i størrelser, så beboere fra forskellige økonomiske kår – modsat de senere Brokvarterer i København – boede under samme tag,
- dette som bekendt er væk, men denne kulturhistorie er i høj grad bevaret i facaden, dels i de tydeligt forskellige etagehøjder, og dels det omvendte hierarki, hvor f.eks. den fine’ beletage’ er beslægtet af mindre og billigere lejligheder,
- dette er et meget markant karaktertræk ved facaden, der gør den anderledes end de fleste andre etagehuse i Danmark,
- som tidligere anført har de præcist samtidigt opførte (1853-54) og meget socialt og demokratisk anlagte Lægeforeningens Boliger af Bindesbøll været bygget efter de samme principper med små og store lejligheder blandet, men dette er ikke synligt på bygningernes facader,
- et andet meget kulturhistorisk interessant træk ved bygningen, der i høj grad knytter sig til facaden, og som også blev nævnt i Høringssvaret, er, at butiksfacaderne i Nikolaj Plads 5 og hele husrækken langs Nikolaj Plads hører til nogle af de første, hvis ikke rent faktisk til de første i Danmark,

- først med Næringslovens ophævelse i 1857 blev det tilladt at have faste udsalgssteder (dvs. butikker) i byerne,
 - før den tid skulle al handel ske fra flytbare boder, primært på byens Torve, men visse steder også i faste gader (f.eks. Købmagergade),
 - en snedker kunne sælge kommoder fra sit værksted og sætte et udhængsskilt op uden for porten, men butiksfacader var usete,
 - Nikolaj Plads var det første sted i København, hvor man byggede mere permanente slagteboder, der ikke skulle kunne flyttes, i øvrigt med P. C. Hagemann som arkitekt, og dette er måske begrundelsen for, at der her 4 år før det egentlig blev lovligt, kunne tillades butikker i husrækkens underfacade,
 - i dag skal fredede bygninger have ”national betydning”,
 - det har Nikolaj Plads 5 også på dette område,
 - alt i alt vil arkitekterne argumentere for, at bygningens kulturhistoriske værdier rigtignok er svækket gennem den indvendige brand i 1969, men at der stadig er så store kulturhistoriske værdier af national betydning knyttet til selve facaden, at dette burde begrunde en fortsat opretholdelse af fredningen af denne,
 - for så vidt angår bygningens miljømæssige værdi, behandles denne ikke i afslaget, men som bekendt fremgår dette af bygningsfredningslovens § 1 som et fredningskriterie på linje med de arkitektoniske og kulturhistoriske værdier,
 - Nikolaj Plads 5 indgår, som det allerede har været nævnt, ikke mindst i en meget betydningsfuld miljømæssig helhed i form af husrækken Nikolaj Plads 5-15, som huset er opført samtidig med og arkitektonisk sammenhængende med,
 - her har den nu istandsatte facade også, i modsætning til gårdsiden og husets interiør, stadigvæk meget stor betydning for miljøet, hvilket burde kunne begrunde en fortsat bygningsfredning af facaden,
- til begrundelse 2 fremføres, at
- 1) det at Nikolaj Plads 5 ifølge den gældende lokalplan, Lokalplan 359 Nikolaj Plads, er udpeget som bevaringsværdig er i praksis, alle gode intentioner i love og bestemmelser til trods, ikke nok til at sikre at husets farver, facadedetaljer, vinduer mv. behandles i overensstemmelse med den fine arkitektoniske og kulturhistoriske helhed, huset indgår i,
 - 2) denne vil blive forringet, med mindre fredningen opretholdes,
 - 3) det samme gælder altaner, som Københavns bystyre og Tekniske forvaltning ligefrem forsøger at fremme overalt, bevaringsplaner og bevaringsværdier til trods, samt tagterrasser,
- arkitekterne som nævnt er meget bekymrede for, at den arkitektoniske, kulturhistoriske og miljømæssige helhed, som facaden på Nikolaj Plads 5 indgår i, mistes eller forringes til skade for Københavns arkitektoniske kvaliteter – dels i kraft af husrækken, Nikolaj Plads 5 indgår i, dels i kraft af selve hjørnet

og den lille, fine træbevoksede pladsdannelse ved Lille Kongensgade, der findes her,

- arkitekterne derfor skal foreslå, at fredningsophævelsen af Nikolaj Plads 5 sættes i bero, indtil der er foretaget en samlet fredningsgennemgang af hele bygningsmiljøet omkring Nikolaj Plads af Kulturstyrelsen, som led i den igangværende fredningsgennemgang af alle fredede bygninger,
- det her vil vise sig, om styrelsen vil foreslå flere af de tidligere B-fredede bygninger i dette bygningsmiljø affredet, så dette under alle omstændigheder mere eller mindre vil overgå til kommunens ikke særlig stramme lokalplan,
- i så fald skal man næppe opretholde fredningen af facaden til Nikolaj Plads 5,
- hvis Nikolaj Plads 5 efter denne fredningsgennemgang er den eneste bygning i husrækken og bygningsmiljøet, der foreslås affredet, bør man på dette tidspunkt anlægge en overordnet helhedsbetragtning og bibeholde fredningen af facaden,
- Kulturstyrelsen selv skriver på side 4 i sit brev med afgørelsen om affredningen, at fredningsophævelsen af Nikolaj Plads 5 ikke er sket som følge af fredningsgennemgangen, men som følge af besigtigelser i forbindelse med en byggesag,
- arkitekterne synes, at en eventuel ophævelse af fredningen af en så vigtig arkitektonisk, kulturhistorisk og miljømæssig bygning også burde vurderes i sammenhæng med en fredningsmæssig gennemgang af de øvrige bygninger i området.

Kulturstyrelsens udtalelse

Kulturstyrelsen opridser, i udtalelse af 30. september 2014, klagepunkterne som tidligere beskrevet, og anfører i den forbindelse, at

- styrelsen i det hele kan henholde sig til sin afgørelse af 2. juli 2014,
- i forhold til det af klager anførte om afgørelsens karakter og om indrettelseshensyn, skal Kulturstyrelsen bemærke, at styrelsen er enig i, at istandsættelsen af facaden har været mere omkostningskrævende end en istandsættelse af en ikke-fredet bygnings facade, idet bygningsfredningen indebærer, at der må stilles særlige krav til den håndværksmæssige udførelse og anvendelsen af materialer,
- styrelsen endvidere ikke er enig i, at en bygningsfredning kan karakteriseres som en begunstigende forvaltningsafgørelse,
- bygningsfredningen traditionelt beskrives som en erstatningsfri regulering af den private ejendomsret, som er sikret i grundlovens § 731,
- som compensation for indgrebet i ejerens frie råden over den fredede bygning er der imidlertid indført en række direkte og indirekte støtteordninger for ejere af fredede bygninger, herunder (i nærmere bestemt omfang) fritagelse for betaling af grundskyld og evt. ejendomsskat,
- disse ordninger ikke er begunstigelser af ejeren men skal afbøde ulemperne ved de krav, som fredningen indebærer, og understøtte, at fredningsværdierne bevares bedst muligt,

- en ophævelse af en fredning således ikke er et indgreb i en begunstivelse og blot indebærer, at ejeren ligestilles med alle andre grundejere i relation til at kunne råde frit over sin bygning og i relation til betaling af ejendomsskatter og grundskyld m.v.,
- efter styrelsens opfattelse må en ophævelse af en fredning derfor som klart udgangspunkt karakteriseres som en begunstigende forvaltningsafgørelse,
- styrelsen ikke finder, at det af klager anførte eller de i øvrigt foreliggende oplysninger giver anledning til at fravige dette udgangspunkt i denne sag,
- styrelsen skal bemærke, at arkitekterne Henning Andersen og Søren Vadstrup efter styrelsens opfattelse ikke kan anses for klageberettiget,
- styrelsens afgørelse af 2. juli 2014 er sendt til arkitekt Henning Andersen i kopi og til dennes orientering,
- styrelsen i tilknytning hertil skal bemærke, at styrelsen med advokat Jacob Monbergs indtræden i sagen har anset advokaten for at være ejers partsrepræsentant, jf. forvaltningslovens § 8,
- de indholdsmæssige bemærkninger, som indgår i arkitekternes klage af 18. juli 2014, har styrelsen imidlertid allerede taget stilling til i forbindelse med sagens behandling, herunder ved behandlingen af de indkomne høringssvar,
- til bemærkningerne i arkitekternes supplerende materiale af 25. august 2014 gør Kulturstyrelsen opmærksom på, at Styrelsen ikke har omtalt facadens kvadratiske vinduer som ”uheldige storrudede vinduer” eller betegnet bygningen som ”spekulationsbyggeri”,
- styrelsen i sit oplæg til Det Særlige Bygningssyn beskriver facadens kvadratiske vinduer som ”uopsprossede, kvadratiske vinduesåbninger”, hvilket på ingen måde anfægter de kvadratiske vinduesåbningers alder eller oprindelighed,
- styrelsen samtidig ønsker at påpege, at den miljømæssige værdi ikke er et selvstændigt fredningskriterium på linje med den arkitektoniske og kulturhistoriske værdi, jævnfør § 3 stk. 1 i lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger og bymiljøer, og derfor ikke selvstændigt kan begrunde en opretholdelse af en fredning,
- styrelsen for en ordens skyld kan tilføje, at en fredningsgennemgang af alle fredede bygninger omkring Nikolaj Plads og de tilstødende gader ikke ville kunne føre til en anden afgørelse i denne sag, idet de fredede bygninger besigtiges, beskrives og vurderes individuelt med udgangspunkt i det tinglyste omfang af den enkelte fredning,
- at det at andre fredede bygninger i nærheden af Nikolaj Plads 5 muligvis har bevaret flere værdier i det indre eller i det ydre, derfor ikke vil kunne påvirke vurderingen af bygningen på Nikolaj Plads 5.

Supplerende bemærkninger

Den 23. oktober 2014 modtog Kulturministeriet advokat Jacob Monbergs bemærkninger til styrelsens udtalelse. Af bemærkningerne fremgår, at

- Kulturstyrelsens bemærkninger ikke fremkommer med væsentligt nyt,

- tværtimod må de læses sådan, at Kulturstyrelsen ikke har forholdt sig materielt og i dybden til den række af synspunkterne og dokumentationen for de bygningsmæssige og kulturelle værdier, som fremgår af især de arkitektonisk, faglige udtalelser fra Arkitekt Henning Andersen, der også repræsenterer ejeren,
- Ejeren har fremført og dokumenteret betydelige, fredningsmæssigt værnede kvaliteter og interesser,
- der endvidere skal henvises til fredningsophævelsen side 4 om begunstigende henholdsvis bebyrdende afgørelser,
- det bemærkes, at ejeren har opfyldt betydelige ekstra udgifter og krav for at opfylde de krav, der er blevet stillet i forbindelse med istandsættelse og renovering, som netop er færdig,
- Kulturstyrelsen har meddelt tilladelse til udførelsen af renoveringen på de vilkår og efter de metoder som Kulturstyrelsen fastsatte i henhold til fredningen,
- ejendommen har løbende, som kompensation for de forøgede byrder fredningen indebærer, ligesom øvrige fredede ejendomme, været fritaget for ejendomsskat,
- det bemærkelsesværdige er, at netop da renoveringen var afholdt efter de skærpede og fordyrende krav, som stillet af Kulturstyrelsen, finder Kulturstyrelsen herefter at ejendommen skal affredes,
- dette burde Kulturstyrelsen have påset og meddelt inden styrelsen stillede krav til ombygningen/renoveringen,
- fredning er eller virker på dette grundlag som en begunstigelse af ejeren som afbalancerer de krav som Kulturstyrelsen har stillet, og som styrelsen åbenbart efter sin egen opfattelse ikke skulle have stillet,
- for god ordens skyld bemærkes det af bygningshistorien, at alle myndigheder og alle parter har været fuldt bekendt med bygningen herunder hvilke dele der er originale, og hvilke der er blevet genetableret efter brandene,
- som anført i høringen om fredningsophævelse af 20. december 2013 side 4 skriver arkitekt Helge Holm i januar 1970 om hvilke dele der er i behold,
- Det Særlige Bygningssyn i marts 1970 godkender genopbygningen efter brandene herunder indretning af tagetagen samt vinduer og kviste i tagfladen,
- bygningen således er som godkendt af det Særlige Bygningssyn,
- det fremgår af høring om fredningsophævelse af 20. december 2013 fra Kulturstyrelsen side 4 hvad begrundelsen for fredningen er: *"et af hovedstadens bedste eksempler på bymæssig bebyggelse fra tiden omkring midten af forrige århundrede, da ny impulser fra europæisk storstadsbebyggelse begyndte at trænge ind i landet"*,
- forrige århundrede referer til midten af attenhundredetallet,
- disse værdier er i behold, og derfor skal fredningen opretholdes,
- i øvrigt skal advokaten på ejerens vegne henholde sig til tidligere indsigelser og fremkomne bemærkninger.

Den 29. oktober 2014 modtog Kulturministeriet Kulturstyrelsens supplerende bemærkninger, hvoraf fremgår, at

- styrelsen i det hele kan henholde sig til den trufne afgørelse og tidligere fremsendte udtalelse,
- styrelsen dog ønsker at påpege to forhold:
 - 1) Kulturstyrelsen anerkender fuldt ud, at bygningens facade har bevaringsværdier og har derfor også valgt at udpege Nikolaj Plads 5 som bevaringsværdig.
 - 2) Kulturstyrelsen gør opmærksom på, at da Det Særlige Bygningssyn godkendte ombygningen i marts 1970 var bygningen B-fredet, og det var derfor kun bygningens ydre mod offentlig vej, som efter dagældende lovgivning krævede tilladelse fra Det Særlige Bygningssyn, herunder isætningen af kviste og vinduer i tagfladen mod Nikolaj Plads. De meget omfattende arbejder der foregik i bygningens interiør, krævede ikke tilladelse fra Det Særlige Bygningssyn.

Den 24. november 2014 modtog Kulturministeriet supplerende bemærkninger fra arkitekt Henning Andersen, hvoraf det fremgår, at

- Kulturstyrelsen i sin afgørelse, vedr. sagen af 2. juli 2014, har anført, at det ikke er juridisk muligt at frede bygningsdele – såkaldt partiel fredning,
- dette ikke er rigtigt, idet fredning af bygningsdele udtrykkeligt nævnes i Bygningsfredningslovens § 2: 'Hvad der i denne lov bestemmes om bygninger, gælder også bygningsværker, bygningsdele og lignende samt de i § 3, stk. 2, nævnte bygningsomgivelser',
- der hertil gøres opmærksom på, at der i en artikel LIDT HISTORISK OMKRING BYGNINGSFREDNINGSLOVEN, skrevet af tidligere direktør i Fredningsstyrelsen Viggo Nielsen og bragt i bladet 'By og Land' nr. 68, september 2005 side 17-19, står: Begrebet bygningsdele i § 2 var baggrunden for, at der efter museumsinspektør Hugo Matthiessens gennemgang af de ældre bygninger i de sønderjyske byer efter genforeningen bl.a. på et hus i Haderslev blev gennemført fredning af en facade, en bindingsværksgavl alene, men samtidig ved nogle andre huse fra 15-1600-årene "bindingsværkssiderne mod gården",
- der derfor er beviseligt præcedens for, at man kan frede dele af bygninger,
- ifølge Viggo Niensens artikel var de tidligere B-fredede bygninger ikke 'facade-fredede', men faktisk var hele bygningen fredet – bl.a. fordi ordet facade eller facadefredning overhovedet ikke nævnes i Bygningsfredningsloven fra 1918, og dernæst er der mange eksempler på at Det Særlige Bygningssyn har stillet krav til det indvendige i B-fredede bygninger,
- Nikolaj Plads nr. 5 blev fredet i klasse B i 1959, men denne fredning gjaldt *hele* bygningen – både udvendigt og indvendigt,
- det i virkeligheden er en stor misforståelse, som har indfundet sig hos eftertiden, at det kun var facaden, der var fredet,
- det således også kun var administrativt, ikke med udgangspunkt i det juridiske, at Det Særlige Bygningssyn i perioden 1918-1966 nøjes med bl.a. at give ejeren

råd, som han så blot skulle give meddelelse til synet, hvis han ikke ønskede at følge rådet,

- det endvidere fremgår af Viggo Nielsens artikel, at Ministeriet i 1966 strammede loven for de B-fredede bygningers vedkommende, således at alle bygningsarbejder, som gik udover almindelig vedligeholdelse vedrørende B-fredede bygningers facader, herunder tagflader mod gade, vej eller plads i bymæssige bebyggelser fremover ligesom de tilsvarende arbejder på A-fredede bygninger krævede en tilladelse fra bygningssynet,
- dette imidlertid ikke betyder, at resten af den B-fredede bygning ikke var fredet i juridisk forstand,
- fredningen fortsat gjaldt hele bygningen, både udvendigt og indvendigt,
- at Det Særlige Bygningssyn ved genopbygningen af det indre af Nikolaj Plads 5 i 1970, efter branden i 1968, ikke stillede krav til udformningen af interiørerne, er således iflg. Viggo Nielsens artikel, ikke i medfør af selve Bygningsfredningsloven, men i medfør af den administrative praksis, der var gældende på dette tidspunkt,
- for de bygninger, der eksempelvis *ikke* lå i en bymæssig bebyggelse, var der ifølge lovteksten ingen ændringer for, i forhold til tidligere,
- fredningen altså også her gjaldt hele bygningen,
- kvaliteten af de udførte arbejder i 1970, i forhold til fredningsværdierne, således i høj grad er Det Særlige Bygningssyns ansvar,
- der er stor forskel på formuleringen 'at de meget omfattende arbejder, der foregik i bygningens interiør, krævede ikke tilladelse fra Det Særlige Bygningssyn' som Kulturstyrelsen anfører i sine bemærkninger af 29. oktober 2014, og den noget mere præcise formulering 'at Det Særlige Bygningssyn' blot ønskede at få en meddelelse om de pågældende arbejder,
- at Det Særlige Bygningssyn *ikke* stillede arkitektoniske eller andre krav hertil, er *ikke* ejerens ansvar, men derimod Det Særlige Bygningssyns,
- vedrørende Kulturstyrelsens første bemærkning i brevet af 29. oktober 2004: *Kulturstyrelsen anerkender fuldt ud at bygningens facade har bevaringsværdier og har derfor også valgt at udpege Nikolaj Plads 5 som bevaringsværdig.*
- husrækken Nikolaj Plads 5-15 er som bekendt opført som en helhed, og på én og samme tid, og derfor bør den behandles som en helhed i dag – af myndighederne,
- det derfor vil være meget uheldigt at husrækken og bygningerne nu splittes op gennem to forskellige lovgivninger – henholdsvis lovgivningerne for bevaringsværdige bygninger og for fredede bygninger,
- den ene lovgivning som bekendt håndteres af kommunen og den anden af Staten ved Kulturstyrelsen,
- der er meget stor forskel på de to lovgivningers bevaringsholdninger, bevaringspraksis og administration,
- i praksis vil denne opsplittning være ødelæggende for helheden,
- I derfor fortsat skal appellere til at Kulturstyrelsen/Kulturministeriet af hensyn til denne meget vigtige arkitektoniske og kulturhistoriske bygningsmæssige

helhed i København og Danmark, behandler husrækken Nikolaj Plads 5-15 som en helhed ved:

- 1) Dels at stille ophævelsen af fredningen i bero, indtil der er foretaget en samlet fredningsmæssig gennemgang af hele husrækken.
- 2) Dels overveje at foretage en partiel *affredning* af bygningens interiør, men bibeholde en partiel fredning af bygningens facader og tage. Der henvises her til de ovenfor nævnte tidligere partielle fredninger fra 1921 samt Bygningsfredningslovens § 2, der nævner mulighederne for partielle fredninger af 'bygningssværker, bygningsdele og lignende'.

Den 17. december 2014 modtog Kulturministeriet Kulturstyrelsens supplerende bemærkninger i sagen, hvoraf fremgår, at

- styrelsen i det hele kan henholde sig til den trufne afgørelse og tidligere fremsendte udtalelser,
- styrelsen dog ønsker at kommentere følgende forhold i det supplerende materiale af 24. november 2014:
 - 1) Med hensyn til muligheden for at foretage en partiel fredning af udelukkende facaden på Nikolaj Plads 5, henviser Kulturstyrelsen til afgørelsen af 2. juli 2014.
 - 2) Men hensyn til det på side 2 i det supplerende materiale af 24. november 2014 fremførte argument, at det ikke var ejerens ansvar men Det Særlige Bygningssyns ansvar, at der ikke blev stillet arkitektoniske krav til de i 1970 udførte ombygninger i interiøret, beklager Kulturstyrelsen den juridisk set ikke helt præcise formulering, "*De meget omfattende arbejder der foregik i bygningens interiør, krævede ikke tilladelse fra Det Særlige Bygningssyn*". Den præcise formulering fremgår af Lov om bygningsfredning (Lov nr. 195 af 8. juni 1966 med ændringer i henhold til lov nr. 593 af 19. december 1969) § 6 stk. 3:

"Stk. 3. Om bygningsarbejder, der går ud over almindelig vedligeholdelse, vedrørende en B-fredet bygning i øvrigt skal der gives bygningssynet meddelelse mindst 2 måneder inden arbejdets påtænkte påbegyndelse. Meddelelsen skal være ledsaget af beskrivelse og tegninger i 2 eksemplarer. Finder bygningssynet, at arbejdet vil forringe bygningens arkitektoniske eller kulturhistoriske værdi, skal det inden 2 måneder give ejeren meddelelse herom ledsaget af eventuelle ændringsforslag. Vil ejeren ikke efterkomme et rettidigt meddelt svar, skal han give bygningssynet meddelelse herom mindst 1 uge inden arbejdets påbegyndelse"

Afslutningsvis ønsker styrelsen blot at påpege det tidligere nævnte forhold, at ophævelsen af fredningen ikke beror på ulovligt udførte arbejder, men på det forhold at Kulturstyrelsen vurderer, at der mod gården og i det indre ingen fredningsværdier er tilbage i bygningen. Det

supplerende materiale bekræfter i øvrigt dette forhold ved at foreslå en partiel affredning af bygningens interiør.

Den 28. januar 2015 modtog Kulturministeriet supplerende bemærkninger fra Henning Andersen og Søren Vadstrup, hvoraf fremgår, at

- arkitekterne takker for, at Kulturstyrelsen har fået øje på den ændring i bygningsfredningsloven, der indtrådte i juni 1966, der blandt andet betød en skærpelse af de B-fredede bygningers indberetningspligt til Det Særlige Bygningssyn ved arbejder, der gik ud over almindelig vedligeholdelse,
- en sådan indberetning i sin tid blev indsendt af den daværende ejer af Nikolaj Plads 5, da huset skulle genopbygges efter branden i 1968,
- til den sidste bemærkning på side 2 om, at arkitekterne ved at foreslå en partiel fredning af bygningens facade 'bekræfter' Kulturstyrelsens vurdering, at der mod gården og i det indre ikke er fredningsværdier tilbage i bygningen, skal bemærkes, at arkitekterne på intet tidspunkt selv har hævdet andet, hvilket fremgår af samtlige breve og høringssvar,
- man jo også kan udtrykke det samme på en anden måde, nemlig at "bygningens bærende fredningsværdier udelukkende er knyttet til facaden mod Nikolaj Plads",
- det giver en forskel,
- arkitekterne tilmed vil hævde, at netop denne facade opfylder et af de kriterier, der gang på gang fremføres som forskellen mellem de fredede bygninger og de bevaringsværdige bygninger, selv om dette overhovedet ikke fremgår af bygningsfredningsloven, nemlig at de fredede bygninger er bygninger, der har national betydning, mens de bevaringsværdige bygninger primært har lokal betydning,
- som tidligere fremført er Nikolaj Plads dels opført som en parafrase over renæssancepaladset Palazzo Strozzi i Firenze opført i 1490, der sammen med en række andre florentinske renæssancepaladser var en stor inspirationskilde til bygningsfacader i senklassicismen i Danmark og Nordeuropa, dels er facaden og hele husrækken mod Nikolaj Plads opført efter forbillede fra den tyske arkitekt Karl Friedrich Schindlers bog 'Hamburgs Neubau', der også var inspirationskilden til etagehusbyggerier i Berlin og andre europæiske storbyer i midten af 1800-tallet,
- vi i Danmark, især efter nedrivningen af Herholdts Nationalbankbygning, har meget få bygningsfacader med direkte referencer til de italienske renæssancepaladser, og nærmest kun Nikolaj Plads 5, der direkte kopierer de fleste elementer på disse, herunder kvaderpudsen over hele facaden, de store firkantede, helrudede vinduer på 1. sal m.m.,
- derfor er facaden på Nikolaj Plads 5 af national betydning rent arkitektonisk og kulturhistorisk,
- Nikolaj Plads 5 og hele husrækken repræsenterer et stykke 'Berlin i Danmark', man ikke møder andre steder i landet,

- at facaden yderligere repræsenterer en særlig dansk vinkel i form af en meget demokratisk indretning af de københavnske etagehuse på disse samtidigt med og på lige fod med de ofte, blandt andet for dette, fremhævede 'Lægeforeningens Boliger', også gør facaden interessant på nationalt niveau,
- som nævnt vil en ophævelse af fredningen af Nikolaj Plads 5 og en overladelse af varetagelsen af denne meget vigtige arkitektoniske helhed til Københavns Kommune, ifølge kommunens egen formulerede praksis for de bevaringsværdige bygninger, medføre, at man vil tillade, ja ofte ligefrem fremme, opsætningen af nye udvendige altaner, franske altandøre med videre,
- besøgende fra eksempelvis Firenze og andre, der formodes at kende forbilledet Palazzo Strozzi godt, vil undres og ryste på hovedet,
- hertil argumenterer Kulturstyrelsen, at man ikke kan frede dele af bygninger, eksempelvis facader, medmindre der er tale om middelalderlige bygningsdele fra før reformationen,
- hertil kan man spørge, hvorfor det så står højt og tydeligt i bygningsfredningslovens § 2: "Hvad der i denne lov bestemmes om bygninger, gælder også bygningsværker, bygningsdele og lignende samt de i § 3, stk. 2, nævnte bygningsomgivelser.",
- det vel herefter kunne være rimeligt at spørge Kulturstyrelsen eller Folketinget, der som bekendt laver lovene, hvad der menes med 'bygningsdele og lignende' i lovens tekst, hvis dette i virkeligheden ikke gælder bygningsdele som for eksempel en facade – hvad menes der så med 'bygningsdele og lignende'?,
- til videre opklaring af dette kan man slå op i Oversigten over Fredede bygninger i Danmark fra 1972 – altså før de to fredningsklasser A og B blev ophævet i 1980,
- i Haderslev forekommer der 6 fredede bygninger, hvoraf det fremgår at kun facaderne er fredet, ikke resten af huset, og der er ikke tale om middelalderlige facader fra før 1536:

Slotsgade 15, bindingsværkssiderne mod gården, (1632) (B)

Slotsgade 23, bindingsværkssiderne mod gården, (1550-70) (A-fredet)

Slotsgade 31, bindingsværkssiderne mod gården (1550-70) (B)

Store Klingbjerg 5, bindingsværksgavlen (1799-1807) (B)

Højgade 3, facaden, (ca. 1860) (B)

Torvet 7, siden mod smøgen (17. årh.),

- i øvrigt fremgår det af samme fredningsliste, at der i Alsgade 16 i Sønderborg er fredet et stukloft fra 18. århundredes slutning af Angelo og F. Ant. Taddei,
- i disse tilfælde har man på et daværende tidspunkt vurderet, at bygningernes bærende fredningsværdier udelukkende var knyttet til facaderne – og et stukloft – hvorefter fredningsmyndighederne efter lovens § 3, stk. 2 har fredet disse som 'bygningsdele og lignende',
- det således ikke kan hævdes, at man ikke kan frede bygningers facader uden at disse er fra før 1536 – dette har været gjort tidligere,
- der formentlig kan findes mange lignende eksempler i fredningslisten,

- når arkitekterne så oven i købet får bekræftet i brev af 2. juni 2014, at "Kulturstyrelsen er dog enig i at det ikke er et lovkrav at en fredet bygning skal have værdier i det indre, og der findes eksempler på fredninger der tilnærmelsesvis ville kunne betegnes "facadefredninger" eller "partielle fredninger" men de er ganske få, og oftest bygninger som har bevaret middelalderlige dele (fra før 1536)." vil arkitekterne fastholde, at man kan frede facader i Danmark ifølge loven, og at det at en fredet bygnings bærende fredningsværdier udelukkende knytter sig til facaden kan begrunde dette, idet det ikke er et lovkrav, at en fredet bygning skal have fredningsværdier i det indre,
- arkitekterne gerne igen vil påpege, at en affredning kan skade helheden i facadeforløbet på Nikolaj Plads og jævnfør her blandt andet Kulturstyrelsens bemærkninger under Vurdering: "I det ydre har hjørnebygningens facade mod Nikolaj Plads i store træk bevaret sin oprindelige, tidstypiske og meget karakteristiske fremtræden".

Retsgrundlag

Grundlaget for Kulturministeriets afgørelse udgøres af lovgivningen, Kulturstyrelsens sagsbehandling og af de indkomne høringssvar og bemærkninger.

Det fremgår af lovebekendtgørelse nr. 970 af 28. august 2014 om bygningsfredning og bevaring af bygninger og bymiljøer (bygningsfredningsloven) § 1, stk. 1, at formålet med loven er at værne landets ældre bygninger af arkitektonisk, kulturhistorisk eller miljømæssig værdi, herunder bygninger, der belyser bolig-, arbejds-, og produktionsvilkår og andre væsentlige træk af den samfundsmæssige udvikling. Af bygningsfredningslovens § 8, stk. 2 fremgår, at kulturministeren kan ophæve en fredning, når fredningsværdierne er gået tabt eller ikke længere kan opretholdes.

Kompetencen til at træffe afgørelse om affredning efter bygningsfredningsloven er delegeret til Kulturstyrelsen i medfør af bekendtgørelse nr. 1442 af 12. december 2010 om henlæggelse af opgaver og beføjelser til Kulturarvsstyrelsen – nu Kulturstyrelsen (delegationsbekendtgørelsen) § 12, stk. 1.

Sagen er påklaget til Kulturministeriet i medfør af bygningsfredningslovens § 24, stk. 3, og delegationsbekendtgørelsens § 12, stk. 1.

Kulturministeriets begrundelse

Kulturministeriet har ved stadfæstelsen af Kulturstyrelsens afgørelse af 2. juli 2014 lagt vægt på Kulturstyrelsens vurdering af, at hjørnebygningen af P. C. Hagemann, Nikolaj Plads 5, ikke har de arkitektoniske eller kulturhistoriske værdier, der kan begrunde en opretholdelse af fredningen. Denne vurdering er begrundet med, at både gårdsiden og bygningens indre kraftigt er ombygget og delvist nyopført i begyndelsen af 1970'erne, og at både gårdsiden, interiørets planløsning, materialer, overflader og

detaljer i meget høj grad svækker bygningens arkitektoniske og kulturhistoriske værdier. Det vurderes således, at bygningens værdier i dag udelukkende knytter sig til facaden mod Nikolaj Plads og placeringen i dette gadeforløb, hvilket ikke er tilstrækkeligt til at fastholde fredningen.

Derudover har Kulturministeriet lagt vægt på Det Særlige Bygningssyns vurdering af, at ovennævnte bygning ikke har de arkitektoniske eller kulturhistoriske værdier, der kan begrunde en opretholdelse af fredningen.

For så vidt angår muligheden for partielle fredninger af bygningsdele, er det klare udgangspunkt i Bygningsfredningsloven, at bygninger fredes som en helhed. Kulturministeriet har lagt vægt på Kulturstyrelsens vurdering af, at det med den nuværende bygningsfredningslov ikke er tilsigtet at opretholde eller etablere selvstændige fredninger af facader. Det bemærkes i den forbindelse, at Kulturstyrelsens henvisning til fredninger, der tilnærmelsesvist kan betegnes som "facadefredninger" eller "partielle fredninger" vedrører fredninger, hvor hele bygningen er fredet, men hvor de bærende fredningsværdier primært findes i facaden.

I den konkrete sag, findes det ikke, at facadens bevaringsværdier alene kan godtgøre opretholdelsen af fredningen af bygningen.

Kulturministeriet har endvidere lagt vægt på Kulturstyrelsens vurdering af, at den miljømæssige værdi ikke er et selvstændigt fredningskriterium på linje med den arkitektoniske og kulturhistoriske værdi, jf. bygningsfredningslovens § 3, stk. 1, og derfor ikke selvstændigt kan begrunde en opretholdelse af en fredning.

Advokat Jacob Monberg har anført, at fredningen af Nikolaj Plads 5 er en begunstigende forvaltningsakt over for ejeren, som ikke med retlig virkning lovligt kan opgøres eller trækkes tilbage.

Retten til at affrede en bygning har hjemmel i bygningsfredningslovens § 8, stk. 2. Det er således underordnet, hvorvidt en affredning vil være gunstig eller ugunstig for ejeren af en ejendom, idet bygningsfredningsloven giver mulighed for at affrede bygninger, såfremt fredningsværdierne er gået tabt eller ikke længere kan opretholdes.

Kulturministeriet noterer sig, at Kulturstyrelsen anerkender, at bygningens facade har bevaringsværdier og, at Nikolaj Plads 5 har status som bevaringsværdig.

Denne afgørelse kan ikke påklages til anden administrativ myndighed.

Med venlig hilsen

Amalie Bang
Fuldmægtig