

# Oplæg om bevaring og transformation

**Teknik- og Miljøudvalgets møde**

**den 2. december 2024**

**v/ vicedirektør Karsten Biering Nielsen**

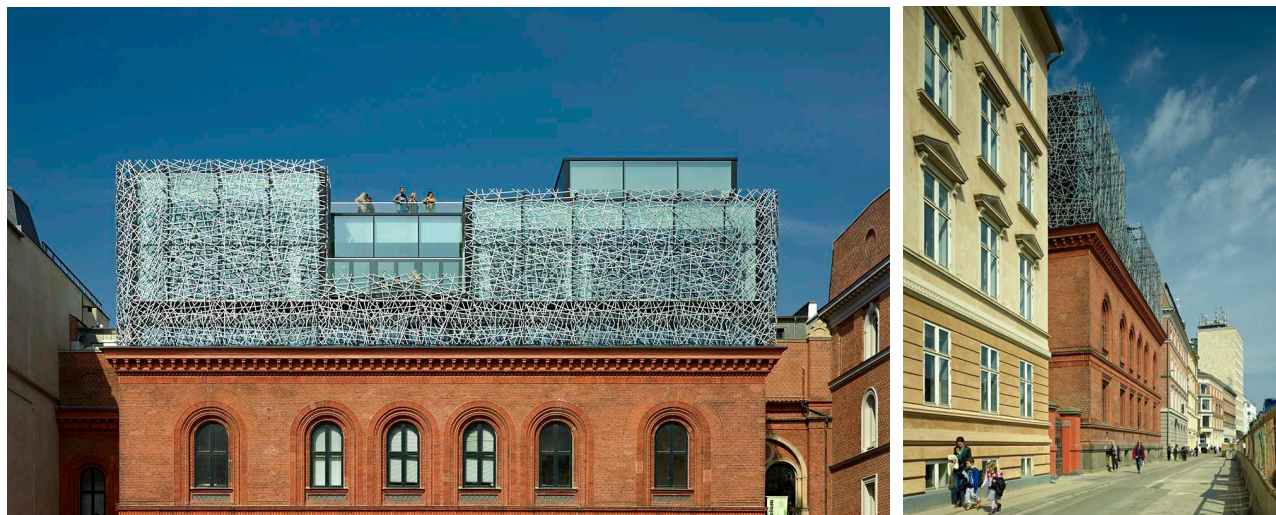
**og Stadsarkitekt Lars Jensen**



# Nørre Voldgade 44



# N. Zahles Gymnasium



*Kilde: Rørbæk og Møller Arkitekter, Adam Mørk*

3-6 mdr.

Maks. 12 mdr.

Nedrivningslisten

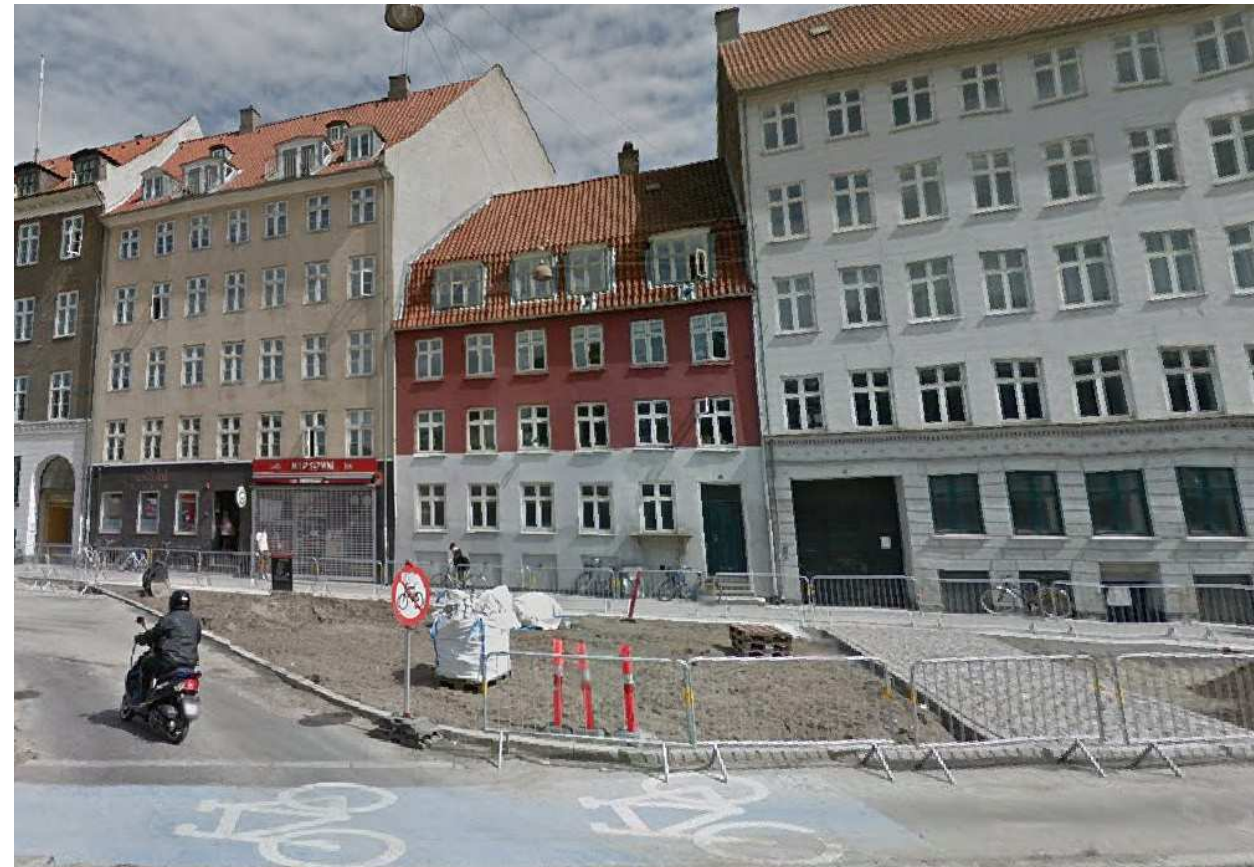
§14?

Bevarende lokalplan  
(endelig vedtagelse)

Transformationslokalplan  
(endelig vedtagelse)

# Nørre Voldgade 44

- Boligejendom fra 1700-tallet. Taget sandsynligvis nyere.
- Renoveret (senest) i 2017
- SAVE 4 (1994)



# Vores København

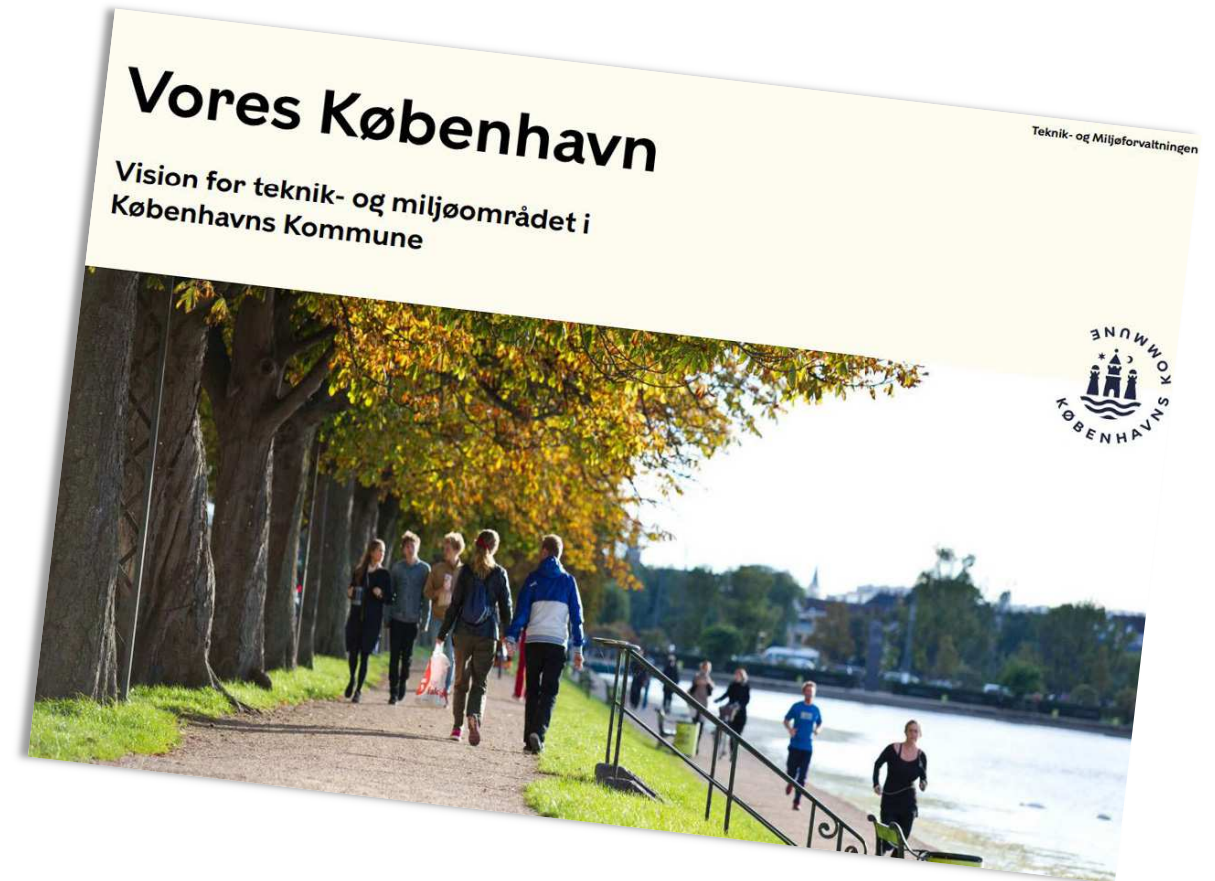
## **Klimavenlig hverdag**

*" Da byggeriet er en stor Co2 -udleder, skal vi som en by med vokseværk ikke bare forholde os til arkitektur, materialevalg, fossilfri arbejdsmaskiner mv., men også til hvordan vi kan bevare eller transformere flest mulige af byens bygninger"*

## **Vi vil derfor prioritere**

*" - At vi som udgangspunkt bevarer byens eksisterende bygninger frem for at rive ned og bygge nyt - ....."*

'Bevar eller forklar'



# Kvaliteter ved bevaring

- Minimere Co2-udledning (ved at undgå nybyg)
- Undgå gener ved nybyg (nedrivning, byggestøj, byggeplads, 'genhusning', midlertidigt tab af anvendelse)
- Fastholde arkitektoniske kvaliteter herunder national eller lokal byggeskik
- Sikre eksisterende egenart /identitet i bykvarterer
- Sikre Københavns tidslige mangfoldighed - 'tidsdybde'
- Formidle byens og samfundets udvikling, eks. bevaring af vores militær- eller industrihistorie.



**Så hvorfor ikke      alltid kun bevare?**



Kommunehospitalet

**Fordi bygninger og bykvarterer mister deres oprindelige funktion, bliver utidssvarende eller kan udnyttes bedre.**

**... og derfor kan øge deres kvalitet gennem transformation.**



Århusgadekvarteret, Nordhavn



# Transformation når ...

**Byggeriets oprindelige funktion ikke længere er nødvendig**

... og bygningen skal ombygges for at kunne finde ny anvendelse.

*Eksempelvis industribygninger, pakhuse, siloer og værkstedshaller samt kirker, teknikbygninger, beskyttelsesrum mv.*



Frihavnstårnet, Århusgadekvarteret.

# Transformation når ...

## Byggeriet ikke fungerer til sit formål

... og skal ombygges eller tilpasses for at kunne opretholde sin funktion eller finde ny anvendelse.

*Eksempelvis hospitalsbyggeri, plejehjem og undervisningsbyggerier.*



N. Zahles Gymnasium, Nørreport

# Transformation når ...

**En ejendom kan udnyttes bedre, f.eks. via en 'bevarende fortætning'**

... ved at kombinere ombygning, påbygning, tilbygning og nfill.

*Eksempelvis boliger, småerhverv, butikker, caféer, restauranter og gallerier.*



Ungdomsboliger, Hermodsgade, Haraldsgadekvarteret



Boliger og erhverv, Frikvarteret, Nordhavn

# Potentialer ved transformation

- Muligt at reducere Co2-udledning, ved at minimere behovet for nybyg.
- Reducere gener ved nybyg; byggeplads, genhusning, jordkørsel mv.
- Bygge videre på arkitektoniske kvaliteter og skabe nye og ofte særegne kvaliteter, 'lag på lag'.
- Fortætte og tilføre nye funktioner.
- Tilføre nye kvaliteter – grønne tage, solceller tagterrasser, dagslys, støjreduktion mv.
- Skabe ny egenart/identitet i bykvarterer og videreføre Københavns tidslige mangfoldighed.
- Formidle byens og samfundets udvikling, eks. vores industrihistorie eller velfærdssamf.



# Nørre Voldgade 44

- Et af få 1700-tals byhuse med en beskeden karakter og en traditionel udformning (Save 4)
- Den lave bygningshøjde og gesimshøjde vidner om kvarteret forhistorie og skaber variation.
- Fortætning af ejendommen via øget højde vil kræve en særlig opmærksomhed på ovenstående omstændigheder.

