



Bilag 2

Vurdering af bevaringsværdien af Karens­gade 18 og Forfatterkvarteret

1. *Vurdering af bevaringsværdien af Forfatterkvarteret inkl. områdeafgræsning*

Villaområdet er beliggende umiddelbart syd for Vigerslev Alle og omfatter en række små langstrakte karreer mellem Tre Kronergade og Bjørnsøns Alle helt ned til banelinjen ved Sjælør station.

Området er bebygget med individuelle villaer i 1900-tallets første årtier med hovedvægten på 1910'erne, enkelte ældre og nogle yngre fra 1920'erne. Bebyggelsen er i ensartet skala med bygninger i nogenlunde samme højde og drøjde - overvejende 1-etages, typisk med høj tagrejsning, nogle med gavl mod gaden, og andre med langsiden mod gaden, desuden enkelte 2-etages bygninger og lavere tage. Villaerne er beliggende ens på de lettere tilbagetrukne små matrikler. Der opretholdes dermed en gennemgående facadelinje og forholdsvis tæt bebyggelse i en beslægtet arkitektur i ensartede materialer, med tegltage og facader i enten blank mur i røde sten, eller med pudsede overflader, og præget af tidens strømninger som bedre byggeskik, nybarok og nyklassicisme.

Disse forhold gør, at området har et udpræget helhedspræg, selvom der er tale om individuelle villaer. Et helhedspræg der yderligere bindes sammen af havernes frodige og ældre vegetation med mange flotte enkelttræer.

I umiddelbar tilknytning til området ligger Kløverbladsgade med ens små dobbelthuse. Selvom Kløverbladsgade har en anden karakter, ligger området i naturlig forlængelse af villakvarteret.

Området vurderes til at være bevaringsværdigt som et ældre villakvarter med et tidstypisk velbevaret helhedspræg.

07-10-2024

Sagsnummer i F2
2024 - 14170

Dokumentnummer i F2
149052

Sagsnummer i eDoc
2024-0242838

Klima og Byudvikling
Njalsgade 13
2300 København S

EAN-nummer
5798009809452



Forslag til afgrænsning af område for den bevarende lokalplan

2. Vurdering af bevaringsværdien af villa beliggende Karensvej 18 inkl. fotos

En villa på en hjørnegrund i ovennævnte villakvarter i Valby, opført i 1913, og er som mange af de omkringliggende villaer præget af tidens strømninger som nybarok og bedre byggeskik.

Villaen er i en etage med saddeltag med høj rejsning og bygget i mursten, formodentlig røde men fremstår i dag malet og med rødt tegltag, og har murede detaljer som de kraftige gesimser og stik over forskellig formede vinduer. Mod Karensvej har langsiden en centralt placeret stejl trekantsfronton over en facade med tre smalle vinduer, hvilket giver facaden et lukket udtryk. På gavlfacaden mod Strindbergsgade er der en karnap med altan over, hvor den oprindelige gennembrudte balustrade over karnappen er blevet udmuret, så den i dag fremstår mere bastant. Villaen udbygget med en vinterhave i 1965 og et vindfang i 1987, på hver sin side af karnappen

I SAVE registreringen er bygningen i 1993 vurderet til 7 (lav bevaringsværdi), hvilket forekommer meget lavt, og det er forvaltningens vurdering, at det er et af de steder, hvor forvaltningen i dag ville bedømme højere, formentligt 4 eller 5, ud fra en vurdering af, at det er en tidstypisk villa med murede detaljer, men også med elementer og tilbygninger, dog vigtigst som en villa, der er en del af en bevaringsværdig helhed og i harmoni med omgivelserne.

Bygningen vurderes derfor i sig selv ikke til at være bevaringsværdig men som en del af en bevaringsværdig bebyggelse.



Karensbane 18 set fra Karensbane (villaen ligger på en hjørnegrund med gavl mod Strindbergsvej). Desuden ses beplantning og enkeltstående træer i for og baghave.