



Bilag 7

Orientering om forudgående offentlighed for rammeændring af Bryggervangen

Resumé

Dette notat indeholder indkomne hørings svar og økonomiforvaltningens bemærkninger i forbindelse med forudgående offentlighed for rammeændring af Bryggervangen. Efter endt høring, er det besluttet at rammeændringen indarbejdes direkte i Kommuneplan 2024. Hvidbogen er til orientering.

Sagsfremstilling

En udvikler (NREP og Akademiker pension) har anmodet om nyt plangrundlag for omdannelse af en grund på Ydre Østerbro afgrænset af Bryggervangen og Sejrøgade fra et område med serviceerhverv, daginstitution og fritidstilbud til et område med primært boliger. Anvendelsesændringen forudsætter et kommuneplantillæg (Bryggervangen) til Kommuneplan 2019. Der er derfor blevet afholdt forudgående offentlighed. Høringsperioden for forudgående offentlighed fandt sted fra d. 30. oktober 2023 til d. 29. november 2023.

Efter høringsperioden er afsluttet, er det besluttet, at rammeændringerne for Bryggervangen skal indarbejdes direkte i Kommuneplan 2024. Det betyder, at der ikke skal udarbejdes et kommuneplantillæg til Kommuneplan 2019, men at rammeændringerne foretages med Kommuneplan 2024. Lokalplanen for Bryggervangen udarbejdes derfor på baggrund af rammerne i Kommuneplan 2024.

Lovkrav i planloven om forudgående offentlighed er udgået pr. 01.01.24. Det er derfor besluttet, at hvidbogen for den forudgående offentlighed afrapporteres sammen med lokalplanen, selvom rammeændringen indarbejdes i Kommuneplan 2024. Hørings svarene er indarbejdet i forvaltningens arbejde som på normal vis ved en høring og vedlægges til politisk behandling.

Indkomne hørings svar

Denne orientering opsummerer de indkomne hørings svar og økonomiforvaltningens bemærkninger til dem. Høringen har fokuseret på de aspekter, som reguleres i kommuneplanen, nemlig højder,

21-12-2023

Sagsnummer i F2
2023 - 15927

Dokumentnummer i F2
4527449

Sagsnummer eDoc
2023-0382432

Sagsbehandler
Sarah Stausholm Andersen

bebyggelsestæthed, friareal, bevaring og parkering. Økonomiforvaltningen takker for de indkomne høringsvar.

Der er modtaget i alt 5 høringsvar i høringsperioden:

- 2 fra Arkitekt foreningen (Samme høringsvar, den ene med en vedhæftet fil)
- 1 fra Københavns Museum
- 2 fra borgere

I tabellen nedenfor præsenteres de indkomne høringsvar samt Økonomiforvaltningens bemærkninger til dem.

Nr.	Indsendt af	Resumé	Økonomiforvaltningens bemærkninger
1	Akademisk Arkitektforening	<p>Akademisk Arkitektforening ønsker, at Bryggervangen indpasses i kvarterets kulturhistorie og bynatur. De skriver, at Bryggervangen er en del af Klimakvarteret Sankt Kjelds Plads, og at visionen herfor bør fortsættes i udviklingen af Bryggervangen. De foreslår, at der skal etableres en grøn forbindelse mellem Sankt Kjelds Plads og Lyngbyvej, et grønt område ved Sejrøgade for, at den grønne struktur i området forsættes, samt at der anlægges et større åbent byrum mod Sankt Kjelds Plads. De mener desuden, at områdets særlige kendetegn og arkitektoniske særpræg bør videreføres i byggeriet.</p> <p>De ønsker, at der testes med CO2 reduktionsmål i byggeriet og henviser til Reduction Roadmap 1.0 og 2.0. Derudover bemærker de, at eksisterende materialer bør genbruges fremfor at bygge nyt.</p> <p>De ønsker, at universelt design integreres for at sikre, at boliger og offentlige byrum er tilgængelige og funktionelle for alle. De opfordrer desuden til, at der arbejdes med at sikre diversitet blandt beboerne fx ved blandede ejerformer.</p>	<p>Økonomiforvaltningen bemærker, at der i lokalplanen er lagt vægt på, at byggeriet tilpasses skalaen i området samt områdets eksisterende egenart.</p> <p>Økonomiforvaltningen bemærker, at der i lokalplanforslaget fastlægges et mindre byrum ud mod Sankt Kjelds Plads med beplantning og træer, og at der desuden arbejdes med en begrønning af Sejrøgade ifm. en frivillig udbygningsaftale.</p> <p>Projektets bæredygtighed og klimapåvirkning er undersøgt nærmere i forbindelse med lokalplanprocessen. Økonomiforvaltningen bemærker, at CO2-reduktion og materialevalg, herunder genbrug, ikke kan reguleres af kommuneplanen.</p> <p>Tilgængelighed behandles i forbindelse med byggesagsbehandlingen.</p>

			Økonomiforvaltningen bemærker, at lokalplanen stiller krav om 25% almene boliger. Kommuneplanen og lokalplanen kan ikke regulere andelen af leje-, andels- og ejerboliger.
3	Københavns Museum	Københavns Museum skriver, at der på matriklen kan være spor efter Catrineberg/Katrineberg Mølle fra 1812. Museet bemærker, at topografien og nærheden til vand, sandsynliggør tilstedeværelsen af oldtidsspor, som det ses syd for området. Museet skriver, at det skal kontaktes i god tid inden eventuelle jordarbejder finder sted, for at vurdere denne risiko nærmere.	Ingen bemærkninger
4	Cristina	C udtrykker bekymring for den maksimale bygningshøjde i kommuneplanrammen, da den afviger fra den generelle bygningshøjde i området. C mener, det kan få konsekvenserne for naboerne i form af minde sollys, mistet udsigt samt fald i boligværdi og livskvalitet.	Økonomiforvaltningen bemærker, at den gældende kommuneplan for høringstidspunktet kommuneplan 2019 fastsætter en maksimal bygningshøjde på 24 m, og at dette ikke ændres med rammeændringen i Kommuneplan 2024. Den konkrete bygningshøjde er fastsat i lokalplanen på baggrund af en vurdering af områdets eksisterende karakter og skala indenfor kommuneplanens rammer.
5	Rasmus Christensen	RC ønsker et eksempelbyggeri i bæredygtige materialer, at byggeriet inspireres af kvarterets arkitektoniske detaljer, en grøn passage gennem området samt karré bebyggelse, som strammer gaderummet op skalamæssigt tilsvarende det omkringliggende kvarter.	Økonomiforvaltningen bemærker, at materialevalg herunder valg af bæredygtige materiale ikke kan reguleres af kommuneplanen. Økonomiforvaltningen bemærker, at Sejrgade

			<p>begrønnes ifm. en frivillig udbygningsaftale.</p> <p>Der er i lokalplanen lagt vægt på, at byggeriet tilpasses skalaen i området. Lokalplanen giver mulighed for et karrebyggeri, som vil betyde, at Bryggervangen og Sejrgade får et mere defineret gaderum.</p>
--	--	--	--

Der har i forbindelse med lokalplanforslaget været dialog med Østerbro Lokaludvalg. Østerbro Lokaludvalg har ikke indgivet et høringssvar i forbindelse med forudgående offentlighed.

Bilag

Bilag 1 - Forudgående offentlighed til kommuneplantillæg for Bryggervangen (pjece).

Bilag 2 - Indkomne høringssvar ifm. høring

Forudgående offentlighed om kommuneplantillæg

Københavns Kommune påtænker at ændre kommuneplanens rammer for lokalplanlægning for et område på Østerbro ved Bryggervangen og Sejrgade med kommuneplantillæg. Du kan komme med ideer og forslag til denne planlægning indtil den 29. november 2023. Læs mere heri hvordan.

Bryggervangen



*Ovenstående billede viser en markering af området med en hvid linje



Kom med ideer og forslag til kommende planlægning for Bryggervangen

Baggrund

Bryggervangen er placeret på Østerbro nær Sankt Kjelds Plads. En udvikler ønsker at omdanne området til boligområde.

Området indeholder i dag en dagligvarer forretning, engros butik, daginstitution, fritidsaktiviteter og parkeringsplads. Grunden afgrænses mod nord af Sejrgade og mod Øst af Bryggervangen. Den er placeret i et eksisterende boligkvarter med karrebebyggelse og boliger mod øst samt boliger, erhverv og serviceerhverv mod vest. Grunden grænser op til Sankt Kjelds Plads som er en del af Klimakvarter Østerbro.

Området er generelt kendetegnet af boliger i karrebebyggelse, med nærhed til store grønne områder såsom Fælledparken, Lersøparken og Ryparken. Området er stationsnært med Ryparken Station mod nord og Vibenhushus Runddel Station (metro) mod syd.

Kommuneplanforhold

Eksisterende forhold

Kommuneplan 2019 er den overordnede plan for byens fysiske udvikling. Her fastlægges en række forhold vedr. den fremtidige planlægning for området, som er gengivet overordnet nedenfor og ellers kan læses på www.kp19.kk.dk.

Kommuneplan 2019 udlægger området til boliger og serviceerhverv (C3*). Området kan anvendes til boliger og serviceerhverv såsom administration, liberale erhverv, butikker, restauranter, hoteller, håndværk og andre virksomheder, der kan indpasses i

området. Kommuneplan 2019 tillader byggeri op til 24 meters højde samt bebyggelsesprocenter på op til 185 procent i området. Boligandelen må maksimalt udgøre 75 procent af etagearealet.

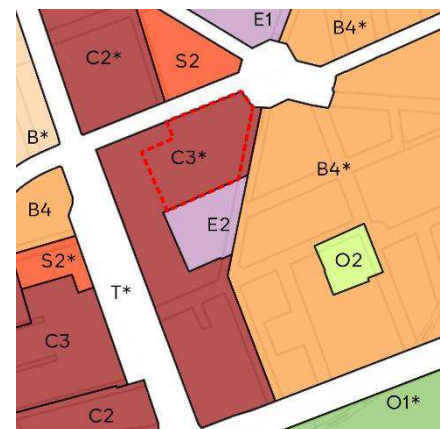
Evt. ændring af Kommuneplan 2019

Realisering af udviklers ønsker om et boligområde med en mindre andel serviceerhverv vil forudsætte vedtagelsen af et tillæg til Kommuneplan 2019, der ændrer den tilladte anvendelse og bebyggelsesprocenten. Kommuneplan 2019 tillader byggeri op til 24 meters højde, denne maksimale bygningshøjde vil fastholdes med evt. kommuneplantillæg.

Udviklers ønske om boligområde med serviceerhverv kan indeholdes i en boligramme (B5*) med en højere maksimal bebyggelsesprocent. Her må områderne anvendes til boligformål og serviceerhverv såsom butikker, restauranter, liberale erhverv, institutioner, samt andre servicefunktioner, som er forenelige med anvendelsen til boliger. Bebyggelse over stueplan forbeholdes som udgangspunkt boliganvendelse.

Forudgående høring

Da Økonomiforvaltningen vurderer, at der vil være tale om en væsentlig ændring af rammer i Kommuneplan 2019, skal der afholdes en forudgående offentlighed, hvor der indkaldes ideer og kommentarer til den kommende planlægning, jævnfør Planlovens § 23 c.



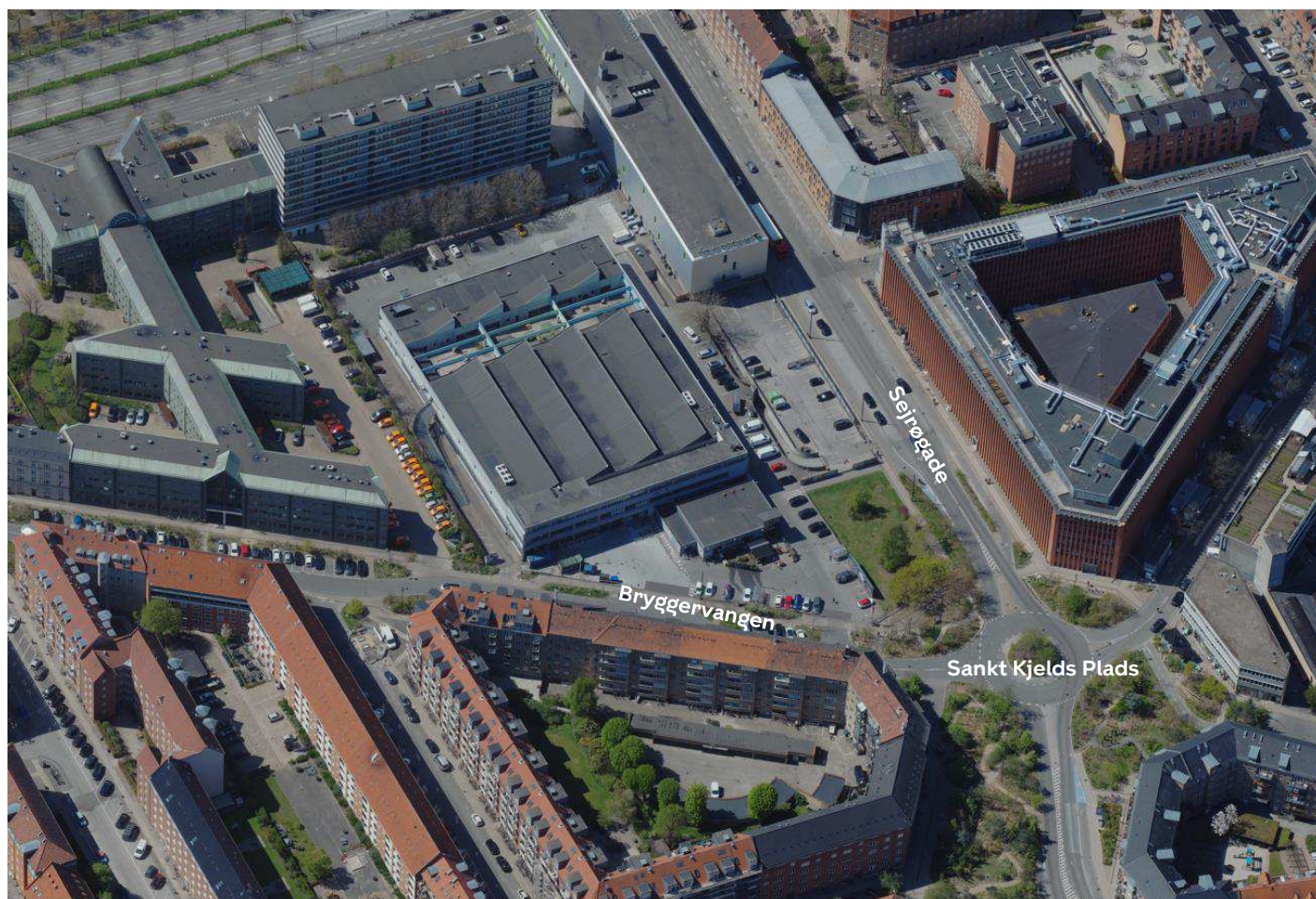
Figur A: Gældende ramme i Københavns kommuneplan 2019

- Boliger (lav tæthed)
- Boliger (høj tæthed)
- Boliger og serviceerhverv
- Serviceerhverv
- Blandet erhverv
- Fritidsformål
- Tekniske anlæg (veje mv.)
- Foreslået projektområde

Hovedspørgsmål til den kommende planlægning

I planprocessen ser Københavns Kommune følgende overordnede hovedspørgsmål, som kommunen ønsker idéer og forslag til:

- Hvordan sikres det at projektet indpasses i det eksisterende Klimakvarter Østerbro og derigennem understøtter området som et attraktivt og grønt kvarter?
- Hvordan sikres en grøn struktur i området, der giver nye offentlige mødesteder samt tilgodeser kommende boliger og eksisterende erhverv og skoler?
- Hvordan kan et kommende projekt indpasses i den eksisterende karrestruktur og historiske karakter?



Offentlighedsperiode

Offentlighedsperioden varer fra den 30. oktober 2023 til den 29. november 2023.

Alle har ret til at komme med ideer og kommentarer til den kommende planlægning. Alle skriftlige henvendelser om forslaget vil indgå i den videre behandling.

Indsigelser og bemærkninger indsendes via høringsportalen

[Blivhoert.kk.dk](https://blivhoert.kk.dk)

Eller pr. brev til:
Københavns Kommune
Økonomiforvaltningen
Center for Byudvikling
Rådhuset 1599 København V
Mærk kuverten "Bryggervangen".

Dine bemærkninger eller indsigelser skal være os i hænde senest den 29. november 2023.

Yderligere oplysninger

Spørgsmål vedr. kommuneplantillæg kan stilles til: Økonomiforvaltningen Center for Byudvikling Tlf. 33 66 28 00 eller på mail til: cbu@okf.kk.dk

Fremlægelse

I offentlighedsperioden fremlægges eksemplarer af forslag til kommuneplantillæg hos:

- Hovedbiblioteket, Krystalgade 15, 1172 København K
- Bibliotekshuset, Rodosvej 4, 2300 København S

Bryggervangen

HØRINGSTYPE

Kommuneplan

OMRÅDE

Østerbro

TIDSPERIODE FOR HØRINGEN

30. oktober 2023 til 29. november 2023

INDBYGGELSESRIST FOR HØRINGSSVAR

29. november 2023

HØRING IKKE ÅBEN

Forudgående offentlighed om kommuneplantillæg

Københavns Kommune påtænker at ændre kommuneplanens rammer for lokalplanlægning for et område på Østerbro ved Bryggervangen og Sejrgade med kommuneplantillæg. Du kan komme med ideer og forslag til denne planlægning indtil den 29. november 2023. Læs mere heri hvordan.

[pdfForudgående offentlighed til kommuneplantillæg for Bryggervangen.pdf](#)

HØRINGSSVAR

ID	DATO	INDBYGGELSESRIST AF	ORGANISATION	POSTNR	BY
5	29.11.2023	Lokaledelsen København	Akademisk Arkitektforening	1124	København
4	28.11.2023	Lokaledelsen København	Akademisk Arkitektforening	1124	København K
3	28.11.2023	Rasmus Christiansen		2100	København Ø
2	27.11.2023	Cristina		2100	København
1	24.11.2023	Stefanie Høy Brink	Københavns Museum	1555	København V

Svar til: Høring 63835 af: Lokalledelsen København

APPLICATION DATE

29. november 2023

SVARNUMMER

5

INDSENDT AF

Lokalledelsen København

VIRKSOMHED / ORGANISATION

Akademisk Arkitektforening

BY

København

POSTNR.

1124

ADRESSE

Åbenrå 34

HØRINGSSVAR

Akademisk Arkitektforening lokalledelse Købehavns høringssvar kan læses i den vedhæftede .pdf (nu vedhæftet).

MATERIALE:

2023 akademisk arkitektforening lokalledelse koebenhavn hoerings svar .pdf



Økonomiforvaltningen

Akademisk Arkitektforening
lokalledelse København

Åbenrå 34, 1124 København

Akademisk Arkitektforenings lokalledelse Københavns høringssvar til Københavns Kommunes evt. ændring af rammerne i Kommuneplan 2019 vedrørende Bryggervangen

www.arkitektforeningen.dk

Muligheden for at komme med ideer og forslag til eventuelle ændringer af rammerne i Kommuneplan 2019 vedrørende Bryggervangen er relevant for Akademisk Arkitektforenings lokalledelse København, da vi arbejder for, at arkitektfaget udmøntes og udvikles efter faglige og etiske principper.

Generelle bemærkninger

Vi er generelt positivt indstillet over for muligheden for en udvikling af Bryggervangen og de ændringer som Københavns Kommune påtænker i forbindelse med ændringer af kommuneplanens rammer for Bryggervangen og Sejrøgade med et kommuneplantillæg. Udviklingen af Bryggervangen er særlig, idet den indgår som en del af klimakvarteret Skt. Kjelds Plads udviklet af SLA Landskabsarkitekter, Alectia og Jens Rørbech. Med en "*vision om at omdanne Skt. Kjelds Plads til Klimakvarterets grønne hjerte. Et fyrtårn for, hvordan vi skaber fremtidens klimatilpassede byrum*" er det væsentligt, at visionen ikke stopper her, men fortsættes i den videre udvikling af Bryggervangen.

Følgende høringssvar baseres på vores faglige viden og erfaringer fra 'The Copenhagen Lessons' de afsluttende 10 principper, der peger frem mod en mere bæredygtig arkitektur, som opstod da København i juli 2023 dannede rammerne for den internationale organisation UIA's World Congress of Architects. De 10 principper er fastlagt i samarbejde mellem UIA Verdenskongressen for Arkitekter 2023, Det Kongelige Akademi – Arkitektur, Design, Konservering samt Arkitektforeningen. Videnspartnere er Rambøll og Henning Larsen.

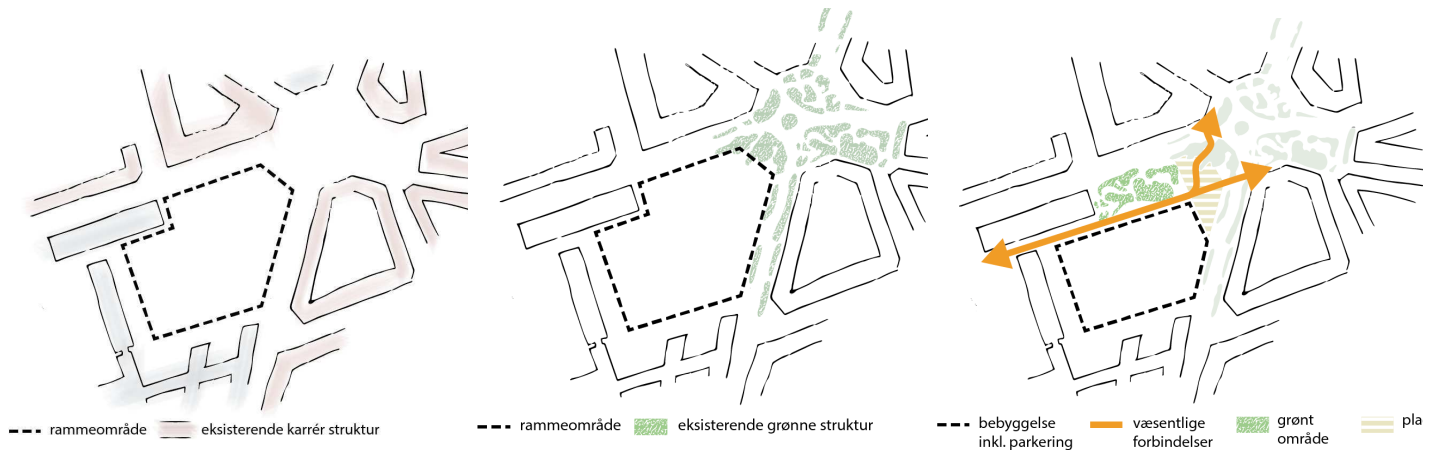


De 10 principper

1. Værdighed og deltagelse for alle mennesker er fundamental i arkitekturen. Der er ingen skønhed i eksklusion.
2. Mennesker i risiko for at blive ekskluderet eller left behind skal tilbydes bolig først, når vi bygger, planlægger og udvikler.
3. Eksisterende byggede strukturer skal altid bruges, før man bygger nyt.
4. Ingen byudvikling må udradere grønne områder.
5. Naturlige økosystemer og fødevarerproduktion skal prioriteres uafhængigt af byggeri.
6. Ingen jomfruelige ressourcer må bruges i byggeri, hvis genbrug er mulig.
7. Intet byggeaffald må produceres eller efterlades fra byggeprojekter.
8. Når man anskaffer materialer til byggeri skal lokale, genanvendelige materialer prioriteres øverst.
9. Alt, hvad vi bygger, skal optage mere CO₂, end det udleder.
10. Ved byudvikling, planlægning og konstruktion i det byggede miljø skal samtlige aktiviteter have en positiv virkning på økosystemer og forsyninger af rent drikkevand.

Indpasning i områdets kulturhistorie og bynatur

Matriklen er en gammel fabriksgrund og området karakteriseres i dag af store karreboliger, hvor enkelte bolig- og erhvervsbygninger bryder med helhedsindtrykket (se første diagram s. 3). Området er særlig kendetegnet ved karrernes afskårne hjørner og markante bygningsfronter i den sydlige del af Bryggervangen og Sejrøgade samt den tydelige brug af enten dominerende horisontale eller vertikale facadeopdelinger. Senest har området fået status som klimakvarter Skt. Kjelds Plads med SLAs revitalisering af området i 2019. Disse træk er områdets særpræg og af væsentlig betydning for bydelens nære miljøer, som derfor bør fastholdes i en eventuel videre udvikling. Med udviklingen af Bryggervangen opstår en unik mulighed for at samtænke udviklingen af både landskab og byggeri med fokus på erfaringerne fra SLAs arbejde med Skt. Kjelds Plads, samt den nærliggende tagfarm Østergro og de lokale økosystemer.



Som vist på det sidste diagram foreslår vi, at forbindelsen mellem Lyngbyvej og op til Sankt Kjelds Pl. friholdes således, at den tætte grønne struktur i området fortsættes særligt med et større grønt område ved Sejrgade med mulighed for integration af bænke mm. til ophold. Endvidere foreslås et større åbent byrum i mødet mellem Sejrgade og Bryggervangen, for at skabe et større offentligt mødested som også vil kunne tilgodese muligheder for udendørs ophold for de kommende beboere og erhverv.

Byggeri i et klimakvarter

Bryggervangen, som tidligere nævnt, er en del af et klimakvarter, og nybyggeriet på grunden bør derfor afspejle dette. Punkt 9 fra 'Copenhagen Lessons', beskriver hvordan *"Alt, hvad vi bygger, skal optage mere CO₂, end det udleder"* Bryggervangen er en oplagt grund at teste denne målsætning, *hvor tæt på kan vi komme?* Reduction Roadmap 1.0 og Reduction Roadmap 2.0 med initiativtagerne EFFEKT, Cebra og Artelia er et godt sted at begynde, heri oversættes Paris-aftalens målsætninger vedrørende Den Planetære Grænse for Klimaforandringer til konkrete, årlige reduktionsmål for nyt dansk boligbyggeri og peger på, at nybyggeri skal udlede under 5,8 kg CO₂-ækv./m²/år i 2025 for at overholde Paris-aftalen.

I lokalledelsen København er vi bekendte med rammebeskrivelsernes begrænsede mulighed for at stille krav til ovenstående, da dette på nuværende tidspunkt foreskrives af bygningsreglementet men mener samtidig, at det er væsentligt i vores høringssvar, at beskrive de ideelle



rammer for udformningen af Bryggervangen, så udviklingen kan leve op til borgernes forventninger til et klimakvarter. Det er hertil selvsagt, at hvis der på grunden er nogle materialer, fundamenter mm. som kan genbruges, så bør dette altid prioriteres frem for at bygge nyt.

Grundlæggende principper om værdighed og inklusion bør præge udformningen af nye boliger, erhverv og det offentlige byrum. Universelt design bør integreres som et afgørende aspekt for at sikre, at boliger og det offentlige byrum er tilgængelige og funktionelle for alle. Dette vil skabe et inkluderende miljø, der fremmer ligeværdig, adgang og deltagelse for alle borgere.

Der opfordres til, at der på matriklen arbejdes med enten blandede ejerformer, boliger til dem i risiko for eksklusion fra området eller krav til boliger i varierende størrelser for at sikre diversitet blandt beboerne. De arkitektoniske detaljer som dette vil medføre, hvis der er fokus på universel design, vil gå i fin dialog med områdets klimatilpasningsprojekt, som fremmer bynaturen i hovedstaden. I hovedstaden skal der være plads til os alle.

Afsluttende bemærkninger

Akademisk Arkitektforenings lokalledelse København deltager gerne i dialog om planmæssige forhold vedrørende ovenstående, såfremt Københavns Kommune i det videre arbejde med kommuneplantillægget ønsker at inddrage vores høringssvar.

Akademisk Arkitektforenings lokalledelse kan i den forbindelse kontaktes på e-mail til koebenhavn@arkitektforeningen.dk.

Venlig hilsen
Akademisk Arkitektforenings
lokalledelse København

Svar til: Høring 63835 af: Lokaledelsen København

APPLICATION DATE

28. november 2023

SVARNUMMER

4

INDSENDT AF

Lokaledelsen København

VIRKSOMHED / ORGANISATION

Akademisk Arkitektforening

BY

København K

POSTNR.

1124

ADRESSE

Åbenrå 34

HØRINGSSVAR

Akademisk Arkitektforening lokaledelse Købehavns høringssvar kan læses i den vedhæftede .pdf.

Svar til: Høring 63835 af: Rasmus Christiansen

APPLICATION DATE

28. november 2023

SVARNUMMER

3

INDSENDT AF

Rasmus Christiansen

BY

København Ø

POSTNR.

2100

ADRESSE

Ourøgade 42, 4. tv.

HØRINGSSVAR

Det kunne være rigtig godt med et eksempelbyggeri på bæredygtige materialer. Det kunne være træ og andre spændende materialer som fx ler og hamp. Det vil passe godt ind i Klimakvarterets ånd. Og så lade sig inspirere af de virkelig fine detaljer, der er i kvarteret; røde, gule og grønne farver, mansardtagene, karnapper, de markerede opgange og de indrammede vinduer.

Jeg forestiller mig en karré ca. hvor det nuværende byggeri er (dog sådan at det følger Bryggervangen) og så fx en længe ud mod Sejrøgade, hvor der i dag er p-plads. På den måde bliver de diffuse byrum strammet op. Imellem karréen og længen kunne der være en grøn passage, der fortsætter ind mellem højhuset og Pelican, så der er nem adgang til butikkerne her. Skalamæssigt nogenlunde som resten af kvarteret.

Svar til: Høring 63835 af: Cristina

APPLICATION DATE

27. november 2023

SVARNUMMER

2

INDSENDT AF

Cristina

BY

København

POSTNR.

2100

ADRESSE

Lyngbyvej 32

HØRINGSSVAR

This consultation is regarding the impact of the new project in the area.

The new limit height of the proposal for this area is considerable different from the current one, that means that it will affect to the sun hours that neighbours building would have per year, as the same as the views to the sea from certain neighbors buildings.

That could mean, that the value of the residential buildings and quality of life of their inhabitants near the new proposal may suffer from devaluation due to this new posible reality. Is there any plans to take in consideration this issue?

Thank you

Svar til: Høring 63835 af: Stefanie Høy Brink

APPLICATION DATE

24. november 2023

SVARNUMMER

1

INDSENDT AF

Stefanie Høy Brink

VIRKSOMHED / ORGANISATION

Københavns Museum

BY

København V

POSTNR.

1555

ADRESSE

Stormgade 20

HØRINGSSVAR

Se venligst vedhæftede høringssvar fra Københavns Museum.

MATERIALE:

høringssvar fra koebenhavns museum ang. bryggervangen. forudgaaende offentlighed om kommuneplantillaeg.pdf

Til

Parc@kk.dk

17.11.2023

Journalnr.: 2023-0428245

Vedr. Bryggervangen. Forudgående offentlighed om kommuneplantillæg

Københavns Museum er udpeget af Slots-og Kulturstyrelsen til at varetage museumslovens kapitel 8 arbejde. Museumslovens kapitel 8 vedrører sikring af kultur- og naturarv i forbindelse med kommunernes fysiske planlægning og forberedelse af jordarbejder m.v. Den forpligter Frederiksberg og Københavns Kommune til at inddrage Københavns Museum, når der udarbejdes en kommuneplan eller lokalplan, der berører bevaringsværdier. Endvidere skal planmyndighederne underrette museet om planforslag og om bygge- og nedrivningstilladelser. Museet er tilsvarende forpligtet til at rådgive planmyndighederne og bidrage med at udpege, undersøge, dokumentere og sikre bevaringsværdier.

I henhold til dette er modtaget materiale vedrørende ovennævnte forslag, og museet har gennemgået sagen med henblik på vurdering af de kulturhistoriske forhold.

I 1961 opfører F. Bülow & Co's Automobilhus en toetages værksteds-, lager-, kontor- og udstillingsbygning med kælder, tegnet af Ole Hagen. I 1970 indrettes dele af kælderen under værkstedsbygningen til foreningslokaler med teatersal for Amatørteaterforeningen Studiescenen af 1948.

I 1973 bliver bygningerne ombygget til supermarked. Førsteetagen har fortsat kontorer og foreningslokaler. I 2004 indrettes der en daginstitution på førstesalen i den tidligere lagerbygning.

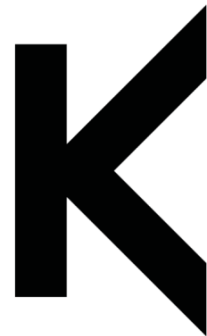
Arkitekt Ole Hagen (1913-1984) var en modernistisk arkitekt, der har en omfattende produktion bag sig. Læs mere her: [Ole Hagen | lex.dk – Dansk Biografisk Leksikon](#)

Og [Kunstindeks Danmark & Weilbachs kunstnerleksikon \(kulturarv.dk\)](#)

Bemærkninger vedr. arkæologi

Jordarbejde i forbindelse med byggerier, renoveringer ol. kan indebære risiko for at fjerne væsentlige fortidsminder der ville skulle undersøges inden de fjernes jf. museumslovens kap. 8 § 27.

Planområdet ligger på plateau i terrænet foran flere små højdedrag mod øst. Mod nord falder terrænet svagt ned mod drænedede Lersø og den rørlagte



KØBENHAVNS
MUSEUM

MUSEUM OF
COPENHAGEN

STORMGADE 20

1555 KØBENHAVN V

WWW.COPENHAGEN.DK

KØBENHAVNS KOMMUNE

KULTUR- OG FRITIDS-

FORVALTNINGEN

HISTORIE & KUNST



Grøndalså, mod syd mod Fælledparken og søerne, og mod øst til Svanemøllebugten. Topografien og nærheden til vand, sandsynliggør tilstedeværelsen af oldtidsspor, som det ses syd for området. Planområdet ses aftegnet som mark på kort fra 1685. Ved udskiftningen i 1810, bliver området "Byggervangen" udmatrikuleret og nr. 164p, planområdet, ejers af melhandler Møller. I 1812 bygges Catrineberg/Katrineberg Mølle på matriklen, og da den brændte for anden gang i 1881, bliver den ikke genopbygget. Alt efter karakteren og placeringen af det efterfølgende byggeri, kan der være spor efter møllen.

Københavns Museum kan vurdere denne risiko nærmere, hvis vi kontaktes i god tid inden eventuelle jordarbejder finder sted.

Læs mere om Museumsloven på:

<https://www.retsinformation.dk/eli/lta/2014/358>

Med venlig hilsen

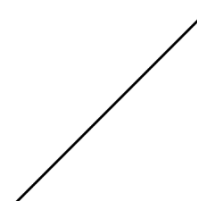
Stefanie Høy Brink
Museumsinspektør
Etnolog
Københavns Museum
+45 2947 9903
P95R@kk.dk

Lena Diana Tranekjer
Museumsinspektør
Arkæolog
Københavns Museum
+45 2967 1472
P03N@kk.dk



KØBENHAVNS
MUSEUM

MUSEUM OF
COPENHAGEN



STORMGADE 20
1555 KØBENHAVN V
WWW.COPENHAGEN.DK

KØBENHAVNS KOMMUNE
KULTUR- OG FRITIDS-
FORVALTNINGEN
HISTORIE & KUNST

