

**Kulturministeriet**  
Nybrogade 2  
1203 København K

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

Ydre Nørrebro Kulturbureau  
Att.: Kirsten Dufour og Finn Thybo Andersen  
Baldersgade 70, st. tv.  
2200 København N

23 NOV 2006

**Vedrørende Kulturarvsstyrelsens afgørelse om ikke at frede Fragtmandshallerne, Borgmestervangen 5, 7 og 17, Nørrebro.**

Kulturarvsstyrelsen har den 30. juni 2006 truffet afgørelse om ikke at frede Godsfragtstationen og Fragtmandshallerne, der er beliggende Borgmestervangen nr. 5,7 og 17 på Nørrebro i Københavns Kommune.

Den 13. juli 2006 oversendte Kulturarvsstyrelsen en klage af 6. juli 2006 fra arkitekt m.a.a. Freddy Avnby over styrelsens afgørelse til Kulturministeriet. Den 16. august 2006 oversendte Kulturarvsstyrelsen en klage fra Ydre Nørrebro Kulturbureau(YNKB) af 18. juli 2006 over afgørelsen. Endvidere har Kulturministeriet den 19. juli 2006 modtaget en klage over afgørelsen fra Cosmo Film A/S direkte.

Kulturministeriet har besluttet at stadfæste Kulturarvsstyrelsens afgørelse af den 30. juni 2006.

Baggrunden for ministeriets afgørelse følger nedenfor.

### Sagens baggrund

Det Særlige Bygningssyn behandlede på bygningssynets møde den 17. november 2005 spørgsmålet om en fredning af Godsfragtstationen, sammenbygget med Fragtmandshallerne, beliggende Borgmestervangen nr. 5-7 og 17. Forslagsstiller var Kulturarvsstyrelsen på opfordring af Foreningen for Bygnings- og Landskabskultur. Kulturarvsstyrelsen havde til brug for mødet anmodet en arkitekt om at udarbejde en tilstandsrapport over Fragtmandshallerne. Konklusionen på den pågældende rapport var følgende: Hallerne lider af fire forskellige slags skader – skader, der skyldes manglende vedligeholdelse, skader, der skyldes slitage, skader, der skyldes konstruktionsfejl, samt en brandskade på varehusets vestside. Det Særlige bygningssyn besluttede på deres møde at indstille Fragtmandshallerne til fredning.

Baggrunden for Det Særlige Bygningssyns indstilling var blandt andet følgende:

*”Bygningssynet finder, at fragtmandshallerne bestående af kontorhus og den med dette sammenbyggede hal med perroner samt den bagvedliggende toldmagasinsbygning, Borgmestervangen 5, 7 og 17, Københavns Kommune, har de kulturhistoriske og arkitektoniske kvaliteter, der kan begrunde en fredning.”*

Den 25. november 2005 iværksatte Kulturarvsstyrelsen en høring over fredningsforslaget og bygningssynets indstilling i overensstemmelse med bygningsfredningslovens<sup>1</sup> § 6. Høringsfristen blev sat til den 1. april 2006. Der blev i alt modtaget 9 høringssvar.

Ydre Nørrebro Kultur Bureau(YNKB) sendte den 10. februar 2006 en brochure vedrørende tre af foreningen producerede Tv-programmer for tv-tv, der er en lokal tv-station, om bevaring og fremtidig brug af Fragtmandshallerne og jernbanearealet til Kulturarvsstyrelsen. Det oplyses i følgeskrivelsen, at YNKB og en lokal græsrodsgruppe YNitivgruppen har foreslået, at Fragtmandshallerne anvendes til et internationalt kunst og kulturcenter, og at jernbanearealet anvendes til aktivitetspark for alle. YNKB udtrykker håb om, at borgerne vil blive inddraget og hørt, når det gælder en udvikling af området.

I brev af den 24. marts 2006 gør Københavns Kommune indsigelse mod den foreslåede fredning.

---

<sup>1</sup> Lov nr. 911 af den 14. oktober 2001.

Vedrørende Godsfragtstationen og Fragtmandshallerne oplyser Københavns Kommune, at det område, hvor bygningerne er beliggende, er udlagt til boligbebyggelse og serviceerhverv i Kommuneplan 2005. Det er i forbindelse med den pågældende kommuneplans tilvejebringelse forudsat, at området kan udnyttes som en helhed. Københavns Kommune anfører, at en fredning af bygningerne vil gribe afgørende ind i denne helhed. Københavns Kommune oplyser endvidere, at det område, hvor toldmagasinbygningen er beliggende, er udlagt til offentlige formål fx faciliteter til idræt, kultur, rekreation mv. Kommunen bemærker i denne forbindelse, at en fredning af bygningerne kan stille sig hindrende i vejen for udviklingen af de pågældende områder. Københavns Kommune anfører hertil, at Fragtmandshallerne end ikke er bevaringsværdige, da hallerne er i meget dårlig stand. Afslutningsvis oplyser kommunen, at der andetsteds (ved Østerport Station) er bevaret anlæg, der udgør synlige spor af jernbanetransportens bygningskultur.

I skrivelse af 27. marts 2006 gør DSB indsigelse mod fredningen af Borgmestervangen 5, 7 og 17. DSB støtter bl.a. den pågældende indsigelse på følgende argumenter:

- At Fragtmandshallernes (af DSB benævnt Godspakhuset) betydning for Nørrebro ikke har været af afgørende betydning for den industrielle udvikling af det ydre Nørrebro.
- At adskillige ombygninger af Godspakhuset og sporanlægget har betydet, at en meget væsentlig andel af såvel det kulturhistoriske som det arkitektoniske er gået tabt.

DSB bemærker også, at bygningerne tidligere har været vurderet af fredningsmyndighederne samt af København Kommune, og at man ikke i den forbindelse har tillagt bygningerne nogen særlig bevaringsværdi. DSB bemærker, at udgifterne til bevaring ikke står mål med de fremtidige anvendelsesmuligheder, idet Det Særlige Bygningsssyn ikke umiddelbart finder, at en isolering vil kunne foretages i overensstemmelse med sikring af fredningsværdierne.

Sluttelig oplyser DSB, at en fredning ikke kan støttes, da det vil vælte den aftaleskitse, som DSB og Københavns Kommune på administrativt plan er nået til enighed om.

Således vil en fredning – ifølge DSB – blokere for en samlet kvarterudvidelse. I skrivelser vedlægges DSB kopi af en nedrivningsansøgning til København Kommune af 24. februar 2005 og kommunens godkendelse af 4. juli 2005. Dog er nedrivningsarbejdet stillet i bero til efter en eventuel stadfæstelse af Kulturarvsstyrelsens afgørelse.

I brev af 29. marts 2006 udtrykker Ydre Nørrebro Kulturbureau (YNKB) glæde over den eventuelle fredning af Fragtmandshallerne. YNKB har dog i denne forbindelse to kommentarer. Foreningen retter en forespørgsel til Kulturarvsstyrelsen om, hvorvidt det er

muligt at frede hele banearealet med de tilbageværende spor mellem Nørrebro Station og Tagensvej med henblik på indretning af en åben industrimindepark. Endvidere bemærker YNKB, at en fredning, hvor intet må ændres, vil gøre en fremtidig anvendelse af bygningerne meget vanskelig. I brevet beskriver YNKB endvidere deres forslag "Kunstfragt," hvor man ønsker at forvandle hallerne til et internationalt kunst – og kulturcentrum.

Den 30. juni 2006 traf Kulturarvsstyrelsen afgørelse om ikke at frede Godsfragtstationen og Fragtmandshallerne på Borgmestervangen 5, 7 og 17. I afgørelsen kommenterer styrelsen de forskellige høringssvar. Kulturarvsstyrelsen oplyser, at den har foretaget en afvejning af forskellige interesser under iagttagelse af de fremkomne høringssvar.

Styrelsens begrundelse for afgørelsen er:

- At en fredning af Fragtmandshallerne vil betyde en istandsættelse, der reelt har karakter af en opførelse af en kopi. Dette på grund af hallernes meget ringe vedligeholdelsesstand.
- At bygningsanlægget slutter sig til en række af stationspakhuse i landet, hvoraf en del allerede er sikrede gennem fredning af samlede stationsmiljøer.

### **Klagepunkterne**

Kulturministeriet har i alt modtaget tre klager over Kulturarvsstyrelsens afgørelse af den 30. juni 2006. To af de pågældende klager er oversendt fra styrelsen.

Kulturarvsstyrelsen sendte den 13. juli 2006 en klage af 6. juli 2006 fra arkitekt m.a.a. Freddy Avnby (medlem af Det Særlige Bygningssyn). I klagen anføres følgende:

- At der ikke er en faglig baggrund for at hævde, at en istandsættelse af Fragtmandshallerne vil resultere i en opførelse af en kopi af bygningerne. Freddy Avnby støtter dette på en gennemgang af fordelingen af udgifter til genopretning af bygningerne på grund af manglende vedligeholdelse. Denne udgiftsgennemgang fremgår af den tilstandsrapport, som forelå ved Bygningssynets møde den 17. november 2005. Således er 350.000,- kr. ud af samlede 6.250.940,- kr. posteret til udskiftninger på bygningerne.
- At der ikke på bygningssynets møde den 17. november 2005 er fremlagt dokumentation for arten af lignende bygninger, der er fredet.
- At skitsen til aftalen mellem DSB og Københavns Kommune vedrørende kvarteromdannelse ikke er blevet fremlagt for Det Særlige Bygningssyn, og at dette bør ske på næste møde.

Kulturarvsstyrelsen oversendte den 16. august 2006 til Kulturministeriet en klage af 18. juli 2006 fra Ydre Nørrebro Kulturbureau(YNKB) over afgørelsen om ikke at frede Borgmestervangen nr. 5, 7 og 17. Til støtte for klagen anføres følgende:

- At afgørelsen er beklagelig ud fra et kulturhistorisk synspunkt. YNKB støtter dette på, at bygningerne har de arkitektoniske og kulturhistoriske værdier, der kan begrunde en fredning.

- At et lokalt synspunkt taler for en fredning. YNKB mener, at en fredning vil være medvirkende til at bevare en forbindelse mellem det nuværende og det historiske Nørrebro. Fragtmandshallerne kan ifølge YNKB som et historisk knudepunkt blive en vigtig kulturel og økonomisk ressource i udviklingen af kvarteret. YNKB bemærker hertil, at også borgerne på ydre Nørrebro ved flere lejligheder har udtrykt ønske om at bevare Fragtmandshallerne.

- At et æstetisk synspunkt taler for en fredning. Således finder YNKB, at bygningernes æstetiske kvaliteter bør fremhæves. Det bemærkes af YNKB, at træbygningen er usædvanligt velproportioneret.

YNKB fremsætter et forslag om, at der nedsættes et udvalg med repræsentanter fra relevante institutioner, der skal undersøge, hvorvidt de nødvendige midler til bygningens bevarelse og istandsættelse kan etableres på alternativ vis. Baggrunden for forslaget er, at YNKB læser styrelsens afgørelse med den forståelse, at det er bygningens dårlige tilstand, der er hovedargumentet for ikke at foretage en fredning.

Cosmo Film A/S har ved e-mail den 19. juli 2006 klaget direkte til Kulturministeren over Kulturarvsstyrelsens afgørelse. I klagen anfører Cosmo Film A/S, at selskabet ofte benytter Fragtmandshallerne, og at det ville være et stort tab for området, hvis hallerne mister deres oprindelige form.

### **Kulturarvsstyrelsens udtalelse**

Kulturarvsstyrelsen har den 25. september 2006 fremsendt en udtalelse i sagen.

I udtalelsen kommenterer styrelsen de indkomne klager.

Med hensyn til Freddy Avnbys kommentar om, at den af Kulturarvsstyrelsen indhente- de tilstandsrapport ikke giver fagligt belæg for at hævde, at der reelt bliver tale om en kopi ved restaureringen af bygningerne, bemærker styrelsen, at den pågældende rap- port kun omhandler omkostningerne ved at gøre bygningerne tæt på tag og fag, og at rapporten hverken økonomisk eller indholdsmæssigt forholder sig til en samlet istand- sættelse af Fragtmandshallerne. Kulturarvsstyrelsen fastholder sin vurdering af, at

omfanget af genopbygningsarbejder vil være problematisk i fredningsmæssig sammenhæng.

Endvidere henviser styrelsen til, at det pågældende anlæg er af en type, som der findes flere fredede eksemplarer af rundt om i landet. Kulturarvsstyrelsen giver følgende eksempler: Ry stations pakhus, Ringkøbing Stations pakhus og Østermarie Stations pakhus.

Med hensyn til Freddy Avnbys ønske om at modtage en kopi af den af DSB omtalte aftale mellem DSB og Københavns Kommune, oplyser Kulturarvsstyrelsen, at aftalen ikke er omfattet af aktindsigtsreglerne.

Med hensyn til bemærkningerne fra YNKB og Cosmo Film A/S anfører Kulturarvsstyrelsen, at den ikke vurderer, at bygningernes byplanmæssige betydning samt eventuelle fremtidige rolle opvejer styrelsens betragtninger omkring bygningernes ringe tekniske tilstand.

#### **Klagerens bemærkninger til styrelsens udtalelse**

Kulturministeriet modtog den 10. oktober 2006 Freddy Avnbys bemærkninger til Kulturarvsstyrelsens udtalelse.

Freddy Avnby fastholder, at der i den til brug for bygningssynets møde udarbejdede tilstandsrapport er foretaget en minutøs gennemgang af de skader, der hidrører fra manglende vedligehold af bygningerne. Freddy Avnby bemærker, at det i rapporten konstateredes, at reparationsudgifterne ville beløbe sig til 4.000,- kr. pr. m<sup>2</sup>. Freddy Avnby anfører, at denne udgift ligger langt under, hvad mange ejere af bygningsmæssig kulturarv pålægges. I tillæg hertil foreslår han, at der i den konkrete sag kan ske medfinansiering fra Kulturarvsstyrelsens pulje på ca. 30 mio. kr. til istandsættelse af fredede bygninger.

Freddy Avnby mener i øvrigt ikke, at der i bygningsgennemgangen er belæg for at antage, at istandsættelse reelt vil betyde opførelse af en kopi. Freddy Avnby bemærker hertil, at alene 350.000 kr. ud af de 6 mio. kr. går til udskiftning af hovedkonstruktionen. Freddy Avnby anfører, at Det Særlige Bygningssyn var bekendt med denne fordeling, og han bestrider samtidig, at rapporten alene angår udgifter til sikring af tag og fag, som styrelsen skriver i sin udtalelse.

Freddy Avnby anfører endvidere, at styrelsens begrundelse for afgørelsen ændrer sig fra, at det vil være for dyrt at istandsætte bygningen til, at istandsættelse i realiteten vil indebære nedrivning og opførelse af en kopi.

Kulturministeriet modtog den 19. oktober 2006 Ydre Nørrebro Kulturbureau's (YNKB) bemærkninger til Kulturarvsstyrelsens udtalelse.

I bemærkningerne skriver YNKB, at bygningerne bør fredes ud fra et historisk perspektiv. YNKB mener, at en fredning efter dette synspunkt ikke kun bør gælde for bygninger, der ligger inden for Københavns volde, men at også Ydre Nørrebro har en historie, der har været knyttet til den industri, der oprindeligt lå i bydelen.

Endvidere anfører YNKB, at der blandt beboerne på Ydre Nørrebro er interesse for, at bygningerne bevares. YNKB baserer dette på offentlige høringer om sagen, der blev afholdt af Københavns Kommune i 2001 og 2004.

YNKB skriver tillige, at haller til store arrangementer er en mangelvare i København, og at Fragtmandshallerne kan anvendes til en række forskellige arrangementer. YNKB fremhæver eksempler fra udlandet på, hvordan bl.a. tidligere baneterræner har givet nye muligheder for at skabe kulturelt spændende områder beliggende midt i storbyer som fx Basel og Linz.

YNKB gentager deres forslag om alternativ finansiering af Fragtmandshallerne bl.a. via nedsættelse af et udvalg, der skal stille forslag til overtagelse af bygningerne på visse betingelser vedrørende tilfredsstillende istandsættelse og finansiering heraf. Afslutningsvis stiller YNKB sig uforstående over for, at en hemmelig aftale mellem DSB og Københavns Kommune kan have indflydelse på en fredningssag.

#### **Kulturarvsstyrelsens bemærkninger til klagernes udtalelser.**

Kulturministeriet anmodede med e-mail den 28. september 2006 Kulturarvsstyrelsen om at præcisere en række spørgsmål vedrørende styrelsens udtalelse af 25. september 2006.

Den 13. oktober 2006 sendte Kulturministeriet Freddy Avnbys bemærkninger til Kulturarvsstyrelsen til yderligere kommentar herfra. Styrelsen fremsendte den 26. oktober 2006 til Kulturministeriet deres bemærkninger til Freddy Avnbys kommentarer og ministeriets spørgsmål.

Freddy Avnby anfører som nævnt, at den i tilstandsrapporten anslåede reparationsudgift ligger langt under, hvad mange andre ejere af bygningsmæssig kulturarv bliver pålagt, samt at den pågældende udgift burde medfinansieres af Kulturarvsstyrelsens pulje på 30 mio. kr.

Hertil bemærker styrelsen, at der ikke findes aktuelle opgørelser over udgifterne ved istandsættelse af fredede bygninger. Det seneste bud er "Rapport fra det tværministerielle embedsmandsudvalg om de fredede og bevaringsværdige bygninger" fra 1996. I rapporten ansættes omkostningerne til at bringe de fredede bygninger i mangelfri

stand. Opgørelserne er som følger(eksklusiv moms): Bybygninger i ringe stand: 2699 kr. pr. m<sup>2</sup>, landbygninger i ringe stand: 1503 kr. pr. m<sup>2</sup> og herregårde i ringe stand: 5554 kr. pr. m<sup>2</sup>. Styrelsen oplyser endvidere, at den ikke yder støtte til offentligt ejede bygninger.

Freddy Avnby udtrykker i sine kommentarer bekymring over, om begrundelsen for afgørelsen har ændret sig. Hertil anfører Kulturarvsstyrelsen, at styrelsen begrundede sin afgørelse af 30. juni 2006 om ikke at frede Fragtmandshallerne med to elementer;

- Dels at bygningen er i meget ringe stand;
- Dels at bygningen typemæssigt er repræsenteret på fredningslisten af andre eksemplarer rundt om i landet.

Kulturarvsstyrelsen oplyser, at den står ved denne vurdering.

Kulturministeriet anmodede i henvendelsen den 28. september styrelsen om at kommentere spørgsmålet om aftalen mellem DSB og Københavns Kommune samt om at kommentere Freddy Avnbys efterlysning af dokumentation for tilsvarende fredede bygninger i Danmark.

Kulturarvsstyrelsen oplyser hertil, at den i sin egenskab af sekretariat for Det Særlige Bygningssyn indhenter oplysninger til brug for bygningssynets møde i fredningssager. Styrelsen beretter, at sådanne oplysninger oftest vedrører den pågældende bygningsarkitektur, historie(herunder kulturhistorie), autenticitet, tilstand og miljømæssige sammenhæng. Kulturarvsstyrelsen oplyser, at der derimod ikke er praksis for indhentelse af oplysninger vedrørende fremtidigt ejerskab, økonomi eller lignende.

Styrelsen bemærker endvidere, at det varierer fra sag til sag, om styrelsen forelægger Bygningssynet dokumentation for, at der findes andre fredede bygninger af samme type i landet. Det er ikke sket i den pågældende sag, men der nævnes dog en række eksempler i styrelsens udtalelse af den 25. september 2006.

### **Kulturministeriets afgørelse**

Formålet med bygningsfredning er at værne om landets ældre bygninger af arkitektonisk, kulturhistorisk eller miljømæssig værdi, jf. bygningsfredningslovens § 1, stk. 1.

I medfør af bygningsfredningslovens § 3, stk. 1 kan kulturministeren frede bygninger af væsentlig arkitektonisk eller kulturhistorisk værdi, som er over 50 år gamle.



Grundlaget for Kulturministeriets afgørelse udgøres af lovgivningen, af Kulturarvsstyrelsens sagsbehandling samt af de fremkomne indsigelser.

Kulturarvsstyrelsen har i sin vurdering i den konkrete sag lagt vægt på følgende forhold:

- At Fragtmandshallerne er i meget ringe stand, og at det er Kulturarvsstyrelsens vurdering, at en fredning vil være meningsløs, idet en istandsættelse af hallerne i realiteten vil medføre opførelse af en kopi.
- At der findes andre fredede bygninger, der typemæssigt er i samme kategori som Fragtmandshallerne i Danmark.

Kulturministeriet noterer sig, at Kulturarvsstyrelsen i sin afgørelse af den 30. juni 2006 gennemgår de indkomne høringssvar og foretager en afvejning af de faktiske forhold og de vurderinger, som fremkom under høringen. Styrelsen begrundede sin afgørelse med de to ovennævnte forhold, der relaterer sig til bygningens vedligeholdelsestilstand samt til forekomsten af lignende fredede bygninger i landet. Kulturministeriet noterer sig endvidere, at Kulturarvsstyrelsen ikke vurderer, at de af klagerne anførte betragtninger anfægter ovennævnte begrundelse.

Kulturministeriet har ikke fundet grundlag for at tilsidesætte Kulturarvsstyrelsens vurdering af sagen, og Kulturministeriet har på den baggrund besluttet at stadfæste Kulturarvsstyrelsens afgørelse af 30. juni 2006.

Denne afgørelse kan ikke påklages til anden administrativ myndighed.

Med venlig hilsen



Kirsten Hermansen

Fuldmægtig

Kopi til:

Kulturarvsstyrelsen:

[kuas@kuas.dk](mailto:kuas@kuas.dk)

Landsforeningen for Bygnings- og Landskabskultur:

[mail@bygoland.dk](mailto:mail@bygoland.dk)

Københavns Kommune:

[byggesagsafd@btf.kk.dk](mailto:byggesagsafd@btf.kk.dk)

[info@okf.kk.dk](mailto:info@okf.kk.dk)

Museumsrådet for København og Frederiksberg Kommuner:

[js.kbm@kff.kk.dk](mailto:js.kbm@kff.kk.dk)

Kulturmiljørådet for Københavns og Frederiksberg Kommuner

[kmr.kbm@kff.kk.dk](mailto:kmr.kbm@kff.kk.dk)

Bygningskulturelt Råd

[info@bygningskultureltraad.dk](mailto:info@bygningskultureltraad.dk)

Europa Nostra

[catharina@collet.dk](mailto:catharina@collet.dk)

Bygnings Frednings Foreningen BYFO

[sekretariat@byfo.dk](mailto:sekretariat@byfo.dk)

Foreningen til Gamle Bygningers Bevaring

[ewassard@worldonline.dk](mailto:ewassard@worldonline.dk)

DSB

[dsb@dsb.dk](mailto:dsb@dsb.dk)

Foreningen til Hovedstadens Forskønnelse

[kontor@hovedstaden.org](mailto:kontor@hovedstaden.org)