

Forsvarsministeriet, cvr-nr. 25775635
Forsvarsministeriets Ejendomsstyrelse, cvr-nr. 16287180

Slots- og Kulturstyrelsen
Fejøgade 1, 2.sal
4800 Nykøbing F

Telefon +45 3395 4200
bygogplan@slks.dk
www.slks.dk

CVR 34072191

14. januar 2022
Jour.nr.: 19/09962

Udvidelse af fredningen af Nyholm på Holmen, Københavns Kommune

Afgørelse

Slots- og Kulturstyrelsen har efter indstilling fra Det Særlige Bygningssyn besluttet at udvide den eksisterende bygningsfredning af Nyholm på Holmen. Styrelsen følger bygningssynets indstilling til fredningsudvidelse i fuldt omfang.

Det Særlige Bygningssyn udtaler blandt andet:

”Det Særlige Bygningssyn bemærker indledningsvist, at Nyholm har undergået en række forandringer i sin levetid, og at en fredning hverken skal ses som en afslutning på udviklingen i den enkelte bygning eller i omgivelserne. Bygningssynet finder, at bygninger og omgivelser kan videreudvikles under forudsætning af, at udviklingen tager udgangspunkt i Nyholms historiske udvikling og dens særlige karakter og betydning. Det Særlige Bygningssyn anbefaler, at en udvikling sker i nært samarbejde med Slots- og Kulturstyrelsen. (...)

Nyholm er en central del i historien om den danske flåde, der gennem 500 år har haft væsentlig betydning for Københavns udvikling og fysiske udformning. Nyholm udgør en umistelig del af Holmen, som fra 1600-tallet og frem til 1992 var flådens hovedbase, med skibsværft, værksteder og magasiner. Flåden har spillet en afgørende rolle i det danske forsvar og har derfor sat sit markante præg på hovedstaden gennem tiden. Flådens Leje optog store dele af havnen, og Orlogsværftet var i århundreder byens største arbejdsplads. I moderne tid har flådens bygninger og aktiviteter været koncentreret på Nyholm, som dermed er den sidste sømilitære bastion i Københavns Havn. (...)

Bygningernes omfang og udtryk afspejler deres respektive funktioner, såvel som det fremherskende stilideal for den tid, de hver især er opført i. Herudover

er bygningernes placeringer, indbyrdes relationer, udendørsarealer samt vejnettet og den øvrige infrastruktur, der forbinder dem, nøje planlagt og tilpasset i takt med stedets udvikling. Bygningernes nære omgivelser er af stor værdi for forståelsen af bygningernes funktioner og karakter. Hertil rummer omgivelserne fysiske spor og elementer, der ligesom bygningerne er enestående og særlig karakteristiske for Holmen som orlogsbase. Bygningssynet finder således, at udvidelsen af fredningen på Nyholm ikke kun bør omfatte nye værdifulde bygninger med nære omgivelser, men tillige nære omgivelser til de allerede fredede bygninger. Ligeledes anbefaler Bygningssynet kraftigt, at udviklingsprojekter understøttes af yderligere undersøgelser af bygningernes og omgivelsernes historiske lag. (...)

Bygningssynets udtalelse er citeret i sin helhed i Slots- og Kulturstyrelsens høringsbrev af 17. december 2020.

Udvidelsen af fredningen på ejendommen kommer til at gælde:

Minørvej 1, matr. nr. 600, Christianshavns Kvarter, Torpedobådsskuret (1879 af C. Keyper m.fl.) med nære omgivelser, omfattende mod vest: det asfaltbelagte areal ud mod Spanteloftvej, mod nord: det brostens- og asfaltbelagte areal mellem bygningen og Østre Takkelagehus, mod øst: bolværket mod Søminegraven, mod syd: det brostens- og asfaltbelagte areal mellem bygningen og Søminevæsenets Værksted.

Henrik Gerners Plads 5, matr. nr. 600, Christianshavns Kvarter, Søminevæsenets Værksted- og Depotbygning (1878-94 af C.T. Andersen m.fl., fabrikskvist tilbygget 1931 af Jens Klok) med nære omgivelser, omfattende mod vest: det asfaltbelagte areal og græsplænerne ud mod Spanteloftvej og Kongebrovej, mod nord: det brostens- og asfaltbelagte areal mellem bygningen og Torpedobådsskuret, mod øst: bolværket og det brostens- og asfaltbelagte kajareal langs Søminegraven, herunder to kranfundamenter, mod syd: græsarealet, der støder op til cykelstien langs Kongebrovej.

Henrik Gerners Plads 1, matr. nr. 600, Christianshavns Kvarter, Søminevæsenets Kontorbygning (1887 af C.T. Andersen m.fl.) med nære omgivelser, omfattende det flisebelagte og græsbevoksede areal ud mod Henrik Spans Vej, Spanteloftvej og tennisbanen mod nord.

Eskadrevej 3-7, matr. nr. 600, Christianshavns Kvarter, Torpedobådskamrene og Torpedomagasinets (nord- og østlænge 1910 af Olaf Schmidth, syd- og vestlænge 1931 af Chr. Olrik) samt Torpedoværkstedet med tilhørende beskyttelsesrum mod øst og depotskure af beton mod vest (1938, udv. 1954 af Jens Klok) samt Velfærdsbygningen (1938 af Jens Klok) med nære omgivelser, omfattende mod vest: bolværket og kajen med belægning langs havnefronten, herunder fortøjningsringe og -pæle, to elfordelingsskabe med træborner og træbornerne ud for østlængen, mod nordøst: arealet med belægning mellem Torpedo-

magasinet og Torpedoværkstedet, mod nord: græsplæne og fortov ud til Henrik Spans Vej, mod øst: græsplæne med fritstående træer og fortov, mod syd: græsplæne og fortov samt det unavngivne vejforløb langs Velfærdsbygningen og Torpedomagasinet.

Eskadrevej 1, matr. nr. 600, Christianshavns Kvarter, Ubådsbygningen (1915 af Olaf Schmidth) med nære omgivelser, omfattende mod vest: bolværket og det asfaltbelagte kajareal langs havnefronten med elskab, mod nord: det asfalt- og brostensbelagte kajareal, inklusiv indkørslen til Eskadrevej fra Henrik Spans Vej, mod øst: det asfaltbelagte areal med beplantning og fortov ud mod Henrik Spans Vej, mod syd: det asfaltbelagte areal mellem Ubådsbygningen og Torpedobådskamrene og Torpedomagasinet.

H.C. Sneedorffs Allé 3, matr. nr. 600, Christianshavns Kvarter, Søværnets Officersskole (1939 af Jens Klok) med nære omgivelser afgrænset af Spanteloftvej, A.H. Vedels Plads, Henrik Spans Vej og Takkeladsvej. Omfattende mod nord: Marsmarken med signalgivningsplatform og klippede hække og fortove, H.C. Sneedorffs Allé med allétræer samt chausséstens- og betonbelægninger og cirkulært cykelskur, mod syd: græsplænen til tre sider afgrænset af græsklædte jordvolde med beskyttelsesrum og cykelskure.

A.H. Vedels Plads 18 og Elefanten 2, matr. nr. 600, Christianshavns Kvarter, Vagt- og vaskebygning (1938 af Jens Klok) på Elefanten samt Hovedvagtens nære omgivelser, omfattende mod vest: den brostens- og asfaltbelagte mole med helikopterlandingsplads samt granitbeklædt og betonstøbt bolværk, elskab, fortøjningspæle og gelændre, mod nord, øst og syd: det brostensbelagte areal, der støder op til hhv. Batteriet Sixtus, Marinekaserneanlægget og Planbygningen.

A.H. Vedels Plads 6, 8 og 16, matr. nr. 600, Christianshavns Kvarter, de to mure, der forbinder Marinekasernen og Administrationsbygningen mod nord, de to mure, der forbinder Marinekasernen med Arresthuset mod syd samt Marinekasernens nære omgivelser, omfattende den asfalterede og delvis brostensbelagte gårdplads med monumentet til minde om Slaget på Reden (1902 af Thorvald Bingesbøll), græsplænerne mod vest og de to sæt lamper på trapperne op til Administrationsbygningen og Arresthuset. Desuden præciseres det, at ankeret fra orlogsskibet Dannebrog, opsat på Arresthusets nordmur, også er omfattet af fredningen.

A.H. Vedels Plads 20 og 22, matr. nr. 600, Christianshavns Kvarter, Mastekranens og Planbygningens nære omgivelser, omfattende mod vest: det brostensbelagte og asfalterede kajareal og bolværk i bygningernes fulde længde, herunder otte fortøjningspæle, et elskab og to kabelrender i brolægningen, mod nord: det brostensbelagte areal, som støder op til Hovedvagten og Marinekaserneanlægget, mod øst og syd: det smalle brostensbelagte areal omkring Planbygningen.

Spanteloftsvej 12, matr. nr. 600, Christianshavns Kvarter,

Spanteloftsbygningens nære omgivelser, omfattende mod vest: det brostensbelagte areal mellem den asfalterede kørebane og Spanteloftsbygningen, herunder stopbommen fra Bedding 1, mod nord: arealet mellem Batteriet Sixtus og Spanteloftsbygningen, mod øst: bolværket og den smalle kaj med seks dobbelt-fortøjningspæle langs Søminegraven, mod syd: hele arealet mellem Østre Takkelagehus og Spanteloftsbygningen.

Spanteloftsvej 10, matr. nr. 600, Christianshavns Kvarter, Østre

Takkelagehus' nære omgivelser, omfattende mod vest: det brostens- og grusbelagte areal langs Spanteloftvej, herunder hydranten og de to stålørørsrækværk, mod nord: arealet mellem Østre Takkelagehus og Spanteloftsbygningen, mod øst: bolværket og den brostens- og asfaltbelagte kaj langs Søminegraven, herunder to elskabe, fem lygtepæle, tre nedgravede kanonløb, der fungerer som fortøjningspæle, seks dobbelte fortøjningspæle, som er nedstøbt i beton, samt den betonstøbte landgang med trappe og gelænder, mod syd: arealet mellem Østre Takkelagehus og Torpedobådsskuret.

Takkeladsvej 1 og 7, matr. nr. 600, Christianshavns Kvarter, Vestre

Takkelagehus' nære omgivelser, omfattende mod vest: arealet mellem Vestre Takkelagehus og Henrik Spans Vej, mod nord: det brolagte areal mellem Vestre Takkelagehus og Søofficersskolens grønne areal, herunder Takkeladsvej samt hydrant, lygtepæle og cykelskur, mod øst: det brolagte areal mellem Vestre Takkelagehus og Spanteloftsvej, mod syd: den brostensbelagte kant langs bygningens sydside samt arealet mellem de to dele af Vestre Takkelagehus.

.

Den samlede frednings omfang herefter er opregnet i bilag 2.

Retsgrundlag

Beslutningen er truffet efter § 3 og § 8, stk. 1, i lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger og bymiljøer.

Spøgsålet om udvidelse af fredningen har været forelagt Det Særlige Bygningssyn til udtalelse som krævet efter § 23, stk. 1, i lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger og bymiljøer.

Baggrund

Slots- og Kulturstyrelsen underrettede i brev af 17. december 2020 om, at Det Særlige Bygningssyn har indstillet, at den eksisterende fredning på ejendommen udvides. Samtidig gennemførte styrelsen en høring herom med frist for at komme med bemærkninger den 31. august 2021. Efterfølgende forlængede styrelsen høringen til den 28. oktober 2021.

Parallelt med høringen og efter aftale med jer som ejer igangsatte Slots- og Kulturstyrelsen en undersøgelse af bygninger og omgivelser på Nyholm. Den blev udført i et samarbejde mellem Lundgaard & Tranberg Arkitekter og Varmings Tegnesteue. Undersøgelsens resultater har været drøftet med jer, Freja Ejendomme, som kommende sælger for jer, og Københavns Kommune, som planmyndighed. Desuden er resultatet tilgængeligt i rapportererne *Nyholm Registrering, analyse værdisætning* og *Nyholm anbefalinger*, der blev offentliggjort på styrelsens hjemmeside 10. september 2021. Resultatet blev desuden præsenteret på et borgermøde på Nyholm den 6. oktober 2021 med deltagelse af ca. 120 borgere.

Slots- og Kulturstyrelsen har modtaget 12 bemærkninger til høringen:

1. H.C. Bjerg, 15. august 2021
2. OXA, Foreningen til bevarelse af Danmarks ældste Radiostation, 26. august 2021
3. Landsforeningen for Bygnings- og Landskabskultur, 11. oktober 2021
4. Plejehjem Nu-gruppen, 25. oktober 2021
5. Stiftelsen Georg Stages Minde, 25. oktober 2021
6. Foreningen til Gamle Bygningers Bevaring, 27. oktober 2021
7. Teknik- og Miljøforvaltningen, Københavns Kommune, 27. oktober 2021
8. Københavns Museum, 28. oktober 2021
9. Danske Landskabsarkitekter, 28. oktober 2021
10. Forsvarsministeriet, 28. oktober 2021
11. Freja Ejendomme, 28. oktober 2021
12. Christianshavns Lokaludvalg, 26. marts 2021

To af de modtagne bemærkninger, fra jer og Freja Ejendomme, udtrykker betænkeligheder i forhold til den fremtidige anvendelse af området, såfremt fredningen udvides, men bestrider ikke fredningsværdierne.

De øvrige bemærkninger støtter den forslåede udvidelse af fredningen og anbefaler i flere tilfælde, at flere bygninger og arealer fredes udover, hvad der er indstillet af Bygningssynet.

Resumé af bemærkningerne

Jeg finder som ejer i mail af 28. oktober 2021, at det er ”en betydelig samlet fredning af Nyholm, både hvad angår bygninger og de nære omgivelser. Dette vil alt andet lige medføre, at udviklingen af området, herunder en ny anvendelse af bygninger og nybyggeri kan blive udfordret. Såfremt der ikke gives et spillerum i forhold til anvendelsen, kan fremtidige ejere således stå tilbage med et område, hvor der ikke kan ske en udvikling og tilpasning til nutidig anvendelse.”

”Det er Forsvarsministeriets opfattelse, at en fredning ikke bør udelukke, at området også fremover kan udvikle og tilpasse sig nutidigt behov og dermed fortsætte den behovsstyrede tilpasning og udvikling, der er sket gennem

århundreder. Det udelukker ikke, at Nyholms særlige maritime miljø fortsat kan bevares.”

Derudover bemærker I, ”at det er forventningen, at der som led i udviklingen af Nyholm skal gennemføres en arkitektkonkurrence. På den baggrund bør anbefalingerne i rapporten om Nyholm fremstå i mere overordnede termer, da de mere detaljerede anbefalinger i rapporten kan hæmme en kreativ idéudvikling, der kunne pege på andre løsninger, som kan forene fredningshensyn og ny anvendelse.”

Freja Ejendomme, der skal stå for et kommende salg, vurderer i brev af 28. oktober 2021, at bygningernes anvendelsesmuligheder efter en udvidelse af fredningen på Nyholm er stærkt begrænsede.

Endvidere konstateres det, at området og dets bygninger over tid er blevet transformeret, når teknologi, politik og økonomi har ændret sig. Freja Ejendomme finder, at det også bør være en mulighed fremover, og at det ikke er reflekteret i fredningsforslaget.

Freja Ejendomme finder, at de nuværende funktioner er meget specifikke og bestemmende for udearealernes og bygningernes udformning, og at Nyholms fremtid afhænger i høj grad af, hvilke muligheder der bliver for at udvikle de eksisterende bygninger og deres nære omgivelser, eventuelt i samspil med nye tilføjelser, der kan huse nye funktioner.

Freja Ejendomme mener, det er afgørende nødvendigt, at der i større omfang gives anvisninger til, hvorledes private erhvervs- og boligfaciliteter med tilhørende udefunktioner kan indpasses i de eksisterende ejendomme og i nybyggeri.

Endvidere opfordrer Freja Ejendomme til, at bygningerne beskyttes ved anvendelse af § 7 a i bygningsfredningsloven eller gennem lokalplanlægning frem for fredning. Særligt finder Freja Ejendomme, at en fredning af Torpedoværkstedet/Torpedobygningerne og Søofficersskolen er for restriktiv i forhold til fremtidig anvendelse.

Endelig foreslår Freja Ejendomme, at den kommende ejer af Nyholm på baggrund af fredningsforslaget og sammenfatning af indkomne høringssvar udskriver en arkitektkonkurrence, der udmønter sig i forslag til, hvorledes området kan udvikles til fremtidig anvendelse inden for de rammer, som fredningsforslaget indikerer, og at Slots- og Kulturstyrelsen først herefter træffer endelig beslutning om fredningens omfang.

Teknik- og Miljøforvaltningen, Københavns Kommune bemærker ved brev af 27. oktober 2021, at ”af hensyn til den kommende udvikling på Nyholm finder kommunen det afgørende, at det tydeligt vil fremgå af fredningens

bestemmelser, i hvilket omfang bygningernes nære omgivelser er omfattet af fredningen, og hvilken betydning fredningen får for udviklingsmulighederne inden for disse områder.”

Københavns Kommune redegør derefter for planbestemmelserne for området.

Derudover bemærker kommunen, at Nyholm er blevet nævnt i kommunens budgetforhandlinger, og at der ”ønskes en helhedsorienteret udvikling, der omfatter sikring og styrkelse af områdets kulturarv, historiske og rekreative karakter og arkitektoniske værdier. Parterne er enige om, at KK og staten bør indgå et tæt samarbejde om at implementere øens videre udvikling. Udvikling af området skal ske med inddragelse af borgere, foreninger og lokale ildsjæle, og det skal afdækkes, om der på den sydlige del af øen kan blive plads til kommunale formål, som f.eks. et plejehjem i samspil med den rekreative og øvrige anvendelse af øen.”

Københavns Museum tilslutter sig ved mail af 28. oktober 2021 en udvidelse af den eksisterende fredning med de angivne bygninger og omgivelser. Derudover foreslår Københavns Museum hele Nyholm fredet, fordi museets fagfolk opfatter området som et sammenhængende kulturmiljø. Forslaget understøttes af en række oplysninger om de enkelte bygninger.

Landsforeningen for Bygnings- og Landskabskultur tilslutter sig tilsvarende ved brev 11. oktober 2021 en udvidelse af den eksisterende fredning med de foreslåede bygninger og omgivelser. Samtidig foreslår foreningen hele Nyholm fredet, idet foreningen finder, at der aktuelt er en enestående mulighed for at sikre et historisk monument, der fortæller 350 års søfartshistorie. Desuden understreger foreningen betydningen af den fortsatte forbindelse til vandet.

Danske Landskabsarkitekter tilslutter sig en udvidelse af fredningen ved brev af 28. oktober 2021. Dog finder Danske Landskabsarkitekter, at de nære omgivelser bør udvides til at omfatte hele arealet fra Kongebroveys nordside til Nyholms nord-, øst- og vestsider. Desuden foreslås, at den eksisterende beplantning og andre elementer i omgivelserne (som f.eks. granitbolværket ud for Mastekranen) registreres og indtegnes på kortbilaget (der medfølger fredningsforslaget). Endelig finder Danske Landskabsarkitekter, at der bør udarbejdes plejeplaner for beplantningen og omgivelserne.

Foreningen til Gamle Bygningers Bevaring tilslutter sig ved brev af 27. oktober 2021 fredningsforslaget og foreslår, at fredningen følges op af en bevarende og restriktiv lokalplan, så ikke kun de fredede bygninger og udearealer forbliver intakte, men områdets særpræg som helhed fastholdes. Desuden foreslår foreningen radiostationen OXA fredet.

Stiftelsen Georg Stages Minde understreger i brev af 25. oktober 2021, at alle bygninger på Nyholm er støttestruktur for skibe. Derfor finder stiftelsen det

vigtigt, ”at man i fredningsbetingelserne stipulerer, at fredningen [sker]... for at bevare en funktion og et maritimt betydningsselement for eftertiden.

Nyholm er ikke et lukket skibsværft, men et sted hvor man gennem 400 år har bygget, ombygget og revet ned for at sikre, at man har den nyeste og bedste teknologi til at understøtte en flåde.”

”Stiftelsen Georg Stages Minde håber meget, at fredningen bliver vedtaget som foreslået, og at der i den fortsatte anvendelse bliver taget behørigt hensyn til såvel områdets industrielle karakter og formål samt til forståelsen af området som maritim støttestruktur.”

Tidligere overarkivar ved Statens Arkiver H.C. Bjerg, der har udgivet en række afhandlinger om flåden, tilslutter sig ligeledes ved brev af 16. august 2021 forslaget om udvidelse af fredningen og foreslår desuden radiostationen fredet.

Foreningen til bevarelse af Danmarks ældste Radiostation tilslutter sig ved brev af 26. august 2021 forslaget om udvidelse af fredningen og foreslår desuden radiostationen fredet. Forslaget er ledsaget af en række oplysninger om radiostationen.

Plejhjem Nu-gruppen støtter ved mail af 25. oktober 2021 en udvidelse af fredningen og peger på den tidligere søofficersskole som en mulighed for at indrette et plejhjem. Derfor ønsker gruppen fredningen udformet, ”så der er mulighed for funktionelle ombygninger inde i bygningen, der skaber plads til plejhjem og aktivitetsområder for ældre mennesker.”

Christianshavns Lokaludvalg giver ved brev af 26. marts 2021 sin fulde tilslutning til en udvidelse af fredningen og redegør for udvalgets arbejde for at beskytte øen som en helhed og at sikre kulturarven for fremtiden. Udvalget ønsker at blive inddraget i arbejdet med fremadrettede anvendelse af hele området.

Slots- og Kulturstyrelsen har følgende kommentarer hertil:

Slots- og Kulturstyrelsen noterer sig den betydelige forståelse for Holmen og særligt Nyholms betydning for Danmarks, Københavns og søfartens historie, som både borgermødet og høringssvarene giver udtryk for.

Slots- og Kulturstyrelsen konstaterer, at ingen af høringssvarene bestrider fredningsværdierne ved den foreslåede udvidelse af fredningen af Nyholm.

Det er en følge af bygningsfredningsloven, at graden af beskyttelse bør være proportional med en bygnings og dens omgivelers arkitektoniske og/eller kulturhistoriske værdi. Ifølge bygningsfredningsloven skal der endvidere ved lovens administration lægges vægt på, at de bygninger, der værnes, får en

hensigtsmæssig funktion, der under hensyntagen til bygningernes særlige karakter tjener til deres opretholdelse på længere sigt.

I forhold til anvendelsen af området er det målet, at bygningerne fortsat skal have en funktion. Der findes flere eksempler på genanvendelse af industribygninger – jf. styrelsens hjemmeside [Genanvendelse af industriområder og -bygninger \(slks.dk\)](http://www.slks.dk), hvor ældre bygningers identitet og form er brugt som en ressource i forhold til bevaring og som inspiration for den fremtidige anvendelse. Slots- og Kulturstyrelsen fortsætter gerne dialogen om disse muligheder og bemærker samtidig, at bygningsfredningsloven ikke giver mulighed for at regulere en fredet bygningens fremtidige anvendelse. Det er de konkrete, bygningsmæssige rammer, en bygningsfredning regulerer.

For at skabe klare rammer for den langsigtede udvikling af området og de enkelte bygninger er fredningens omfang detaljeret beskrevet for hver enkelt bygning og dens omgivelser i denne afgørelse. Desuden kan der henvises til analysen i *Anbefalinger september 2021 Nyholm og Nyholm registrering, analyse og værdisætning*, der viser principper for, hvordan bygninger kan analyseres og værdisættes som en baggrund for fremtidig udvikling.

Det er Slots- og Kulturstyrelsens vurdering, at der vil være en række anvendelsesmuligheder for Nyholms fredede bygninger, mens det vil være mere begrænset, hvor meget nyt der vil kunne bygges inden for bygningernes fredede omgivelser. Rammer for udvikling af områder uden for de fredede bygninger og omgivelser sorterer under Københavns Kommune. Styrelsen deltager meget gerne i det tætte samarbejde om øens videre udvikling, som beskrives i kommunens hørings svar.

Det er Slots- og Kulturstyrelsens opfattelse, at det på nuværende tidspunkt er for tidligt at forholde sig til, hvad konkrete, men endnu ikke besluttede, anvendelser vil betyde for opretholdelsen af fredningsværdierne. Det er dog almindelig praksis, at styrelsen gerne indgår i forhåndsdialog om omfattende funktionsændringer i de fredede bygninger.

Slots- og Kulturstyrelsen vil naturligvis byde en eventuel arkitekt- og idekonkurrence velkommen, men det vil være op til ejeren at tage initiativ til en sådan konkurrence. Det vil desuden ikke være muligt at lade afgørelsen i fredningsudvidelsessagen afvente en eventuel arkitektkonkurrence, idet styrelsen ifølge bygningsfredningsloven skal træffe afgørelse i en fredningssag senest tre måneder efter udløbet af høringsperioden. Endelig finder styrelsen det hensigtsmæssigt, at rammerne for bevaring af fredningsværdierne på forhånd står klart inden en eventuel konkurrence.

I forhold til en eventuel anvendelse af bygningsfredningslovens § 7a er dette ikke muligt, da § 7a alene kan anvendes på bygninger, som i forvejen er

fredede, jf. lovforslag nr. 44 om ændring af lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger og bymiljøer fremsat den 4. oktober 2017, navnlig pkt.

3.1.2 i bemærkningerne til lovforslaget

(<https://www.retsinformation.dk/eli/ft/201712L00044>). Styrelsen vil dog understrege, at en fredning af funktionstømte bygninger ikke hindrer fremtidig anvendelse, og at der findes fine eksempler herpå. Forudsætningen for et godt resultat er, at der tages udgangspunkt i – og bygges videre på – de værdier, der ligger til grund for fredningen.

Med hensyn til en beskyttelse gennem planloven frem for en udvidelse af bygningsfredningen er det Slots- og Kulturstyrelsens faglige vurdering, at bygningerne og deres omgivelser har den væsentlige arkitektoniske og kulturhistoriske værdi, der begrundet en fredning. Derfor sikres bygninger og omgivelser den højest mulige beskyttelse proportionalt med deres værdi. Det udelukker ikke, at der samtidig arbejdes med en bevarende lokalplan for hele Nyholm. Styrelsen ønsker selvsagt at fortsætte den frugtbare dialog med ejer og planmyndighed. Styrelsen deler ønsket om en helhedsorienteret udvikling, der omfatter sikring og styrkelse af områdets kulturarv, historiske og rekreative karakter samt arkitektoniske værdier, gerne med inddragelse af borgere, foreninger og lokale ildsjæle.

Endvidere har styrelsen noteret ønsket om eventuelt at anvende Søofficersskolen til plejehjem samt ønsket om at få afdækket, om der på den sydlige del af øen kan blive plads til kommunal formål, som f.eks. et plejehjem. Styrelsen finder umiddelbart, at der må kunne indrettes et plejehjem på Nyholm og indgår gerne i dialog herom.

Endelig har flere foreslået yderligere bygninger med tilhørende omgivelser fredet. Det vil imidlertid forudsætte en nærmere beskrivelse af fredningsværdierne samt forelæggelse for Det Særlige Bygningssyn, som skal afgive en positiv indstilling for, at processen hen imod en fredning kan gå videre. Slots- og Kulturstyrelsen kan således ikke træffe afgørelse om fredning af bygninger og omgivelser, som ikke har været forelagt Det Særlige Bygningssyn.

Begrundelse

Indledningsvist skal det understreges, at Slots- og Kulturstyrelsen deler Det Særlige Bygningssyns opfattelse af, at en fredning hverken skal ses som en afslutning på udviklingen i den enkelte bygning eller i omgivelserne. Nyholm har undergået en række forandringer i sin levetid, og Styrelsen finder, at bygninger og omgivelser kan videreudvikles under forudsætning af, at udviklingen tager udgangspunkt i Nyholms historiske forandringer og stedets særlige karakter og betydning.

Nyholm er en central del af den danske flåde og har gennem 500 år haft væsentlig betydning for Københavns udvikling og fysiske udformning.

Nyholm udgør en umistelig del af Holmen, som fra 1600-tallet og frem til 1992 var flådens hovedbase med skibsværft, værksteder og magasiner. Flåden har spillet en afgørende rolle i det danske forsvar og har derfor sat sit markante præg på hovedstaden gennem tiden. Flådens Leje optog store dele af havnen, og Orlogsværftet var i århundreder byens største arbejdsplads. I moderne tid har flådens bygninger og aktiviteter været koncentreret på Nyholm, som dermed er den sidste sømilitære bastion i Københavns Havn. Nyholm fremstår i dag som en sammensat helhed, der fortæller om områdets lange historie, om dagligdagen for flådens folk og om flåden som uddannelses- og innovationscenter.

Nyholm rummer således mange historiske lag. Ud over Batteriet Sixtus, der er fortidsmindefredet, findes der på Nyholm nogle af de ældste bygninger på Holmen, som relaterer sig til skibsbyggeriet som f.eks. Østre og Vestre Takkelagehus, Hovedvagten og Mastekranen. På Nyholm ligger også nyere vigtige bygninger som Marinekasernen med Administrationsbygningen og Arresthuset. De nævnte bygninger er allerede fredet, men deres umiddelbare omgivelser har ikke hidtil været en del af fredningen.

Med udvidelsen af fredningen sikres både væsentlige helheder fra Nyholms ældre historie og de vigtigste nyere lag. Det gælder navnlig bygninger og omgivelser med relation til Søminevæsenet og søofficersundervisningen. Den danske flåde fulgte allerede fra midten af 1860'erne udviklingen af de nye teknologier/våbensystemer med miner og torpedoer tæt og har på det område, ligesom ved skibsbygning, været en vigtig aktør i overførslen og udviklingen af ny teknologi i Danmark. Særligt miner fik herudover stor betydning for den danske udenrigspolitik både under 1. og 2. Verdenskrig. Så vidt oplyst er Søminevæsenets bygninger blandt de ældste bevarede af denne type i Nordeuropa.

Bygningernes omfang og udtryk afspejler deres respektive funktioner såvel som det fremherskende stilideal for den tid, de hver især er opført i. Herudover er bygningernes placeringer, indbyrdes relationer, udendørsarealer samt vejnettet og den øvrige infrastruktur, der forbinder dem, nøje planlagt og tilpasset i takt med stedets udvikling. Bygningernes nære omgivelser er af stor værdi for forståelsen af bygningernes funktioner og karakter. Hertil rummer omgivelserne fysiske spor og elementer, der ligesom bygningerne er enestående og særligt karakteristiske for Holmen som orlogsbase.

Fredningsværdierne for bygningernes umiddelbare omgivelser er vurderet ud fra følgende parametre:

- Funktion: Udendørsarealets funktion i relation til bygningens anvendelse, for eksempel kajer til oplagring og anløb eller grønninger til fysisk træning.

- Artefakter: Genstande og konstruktioner mv., der fortæller om bygningens eller arealets funktion og stedets historie, herunder forøjningspæle, hydranter og elskabe mv.
- Stilmæssige træk: Tidstypisk anlagte plæner og pladser, der udgør en helhed sammen med en eller flere bygninger, for eksempel ved Marinekasernen og Torpedoværkstedet.
- Åbenhed/sigtelinjer: Åbne arealer, der muliggør ind- og udkig til og fra bygningen, hvor det har haft betydning for bygningens anvendelse.
- Kantzoner: Bearbejdede flader, herunder flise- og brostensbelægninger og fortove, der indikerer et areals direkte tilhørsforhold til bygningen.
- Tærskler: Anlagte kanter, der angiver et areals afgrænsning, for eksempel hegn, vejkanter og kajkanter.

Slots- og Kulturstyrelsen vil endvidere udarbejde beskrivelser af de nye fredede bygninger og nære omgivelser, således at de mange kulturhistoriske spor bliver afdækket og indgår i den fremadrettede anvendelse.

Torpedobådsskuret

Torpedobådsskuret udgør en væsentlig del af den samlede helhed på Nyholm og fremstår som et vigtigt vidnesbyrd om de første stadier af Søminevæsenets udvikling. Bygningen fortæller om den danske flådes overgang fra kanonbåde til torpedobåde - fra både af træ til både af jern drevet af damp. Torpedobådsskurets dimensionering og dets beliggenhed ud til Søminegraven viser, hvordan flåden i de første år videreførte håndteringen af træbådene efter skiftet til den nye tids teknik og materialer.

De åbne arealer afspejler det udendørs arbejdsområde mellem forsyningslinjerne langs henholdsvis vej og vand, der understøttede bygningens anvendelse som pladeværksted i 1800-tallets anden halvdel. Omgivelserne vidner endvidere om den indbyrdes funktionelle kontakt mellem bygningerne langs Søminegraven i Søminevæsenets tidlige år. Ud over den stærke kulturhistoriske sammenhæng indgår Torpedobådsskuret også i en funktionel og symbolsk samhørighed med Søminevæsenets Kontorbygning, der er opført umiddelbart vest for Torpedobådsskuret.

De bærende fredningsværdier i Torpedobådsskuret knytter sig i det ydre til soklen, konstruktionen af brædebeklædt bindingsværk og heltaget med lav taghældning. Hertil kommer samtlige ældre og oprindelige bygningsdele og -detaljer, herunder opsprossede korspostvinduer, revledøre, revleporte,

smedejernsstativet til lampeophæng, de profilerede spærender og den traditionelle materialeholdning.

I det indre knytter de bærende fredningsværdier sig til Torpedobådsskurets oprindelige tagbærende konstruktion med stolper i to rækker, dragere, spær og kopbånd af ubehandlet tømmer samt ydervæggene af bindingsværk, der er kalket over stok og sten. Hertil kommer alle oprindelige bygningsdele og -detaljer samt den traditionelle materialeholdning.

Slots- og Kulturstyrelsen lægger vægt på, at man ved en fremtidig udvikling af Torpedobådsskuret er opmærksom på bygningens tidligere anvendelser og udformning.

Søminevæsenets Værksted- og Depotbygning

Søminevæsenets Værksted- og Depotbygning blev opført i forbindelse med introduktionen af helt nye våbentyper: miner og torpedoer. Anlægget er det første af sin art i Danmark og, så vidt oplyst, desuden blandt de ældst bevarede i Nordeuropa. Flåden var fortsat en vigtig aktør i overførelsen og udviklingen af ny teknologi i Danmark også under den Anden Industrielle Revolution i slutningen af 1800-tallet. De nye våbensystemer fik desuden væsentlig betydning for dansk udenrigs- og sikkerhedspolitik. Anlægget har derfor enestående kulturhistorisk værdi. Hertil kommer, at Søminevæsenets Værksted omfatter en af de få bevarede maskinværkstedbygninger i Danmark fra perioden. En værkstedstype, der spillede en central rolle under industrialiseringen.

Søminevæsenets Værksted- og Depotbygning blev placeret langs Søminegraven, der hed Krudtgraven, før værkstedet blev opført. Placeringen fortæller om flådens opfattelse af torpedobåde i de første år som en slags kanonbåde, dvs. små både af træ med begrænset dybgang. Ligesom de eksisterende kanonbådsskure på Frederiksholm blev de første torpedobådsskure således opført ud til den smalle og lavvandede kanal på Nyholms østside.

Værkstedbygningernes nære omgivelser indgår i en større sammenhæng af udendørsarealer tilknyttet bygningerne langs Søminegraven, der fungerede som arbejdsareal. De er afgørende for forståelsen af Søminevæsenets Værkstedes funktion og relation til henholdsvis vejforløbet og vandet. Det ses blandt andet af de to fundamenter til svingkraner og de fortøjningspæle, som er bevaret på kajkanten på værkstedbygningernes østside.

Søminevæsenets Værksted- og Depotbygning fremstår i enkel senklassicistisk stil med gul blankmur og murede gesimsbånd og blændinger. Materialitet og udtryk giver værkstedbygningerne en funktionel og stilistisk sammenhæng med den samtidige kontorbygning på den anden side af Spantelloftvej. Ved en mere behersket udsmykning underordner

Søminevæsenets Værksted- og Depotbygning sig dog den centralt placerede kontorbygning. Den nye våbenarts hurtige ekspansion gav anledning til flere udvidelser af Søminevæsenets Værksted- og Depotbygning i løbet af en relativt kort periode i årene 1878-94. Planløsningen er funktionel: magasiner i den sydlige del af længen langs Søminegraven, værksted i den resterende del og i det toetages maskinhus samt mandskabsrum og depoter i tagetagerne.

De bærende fredningsværdier knytter sig i det ydre til Søminevæsenets Værksteds- og Depotbygningens placering og omgivelser, herunder kajareal med bolværk, kranfundamenter, fortøjnings- og lygtepæle, samt afgrænsningen mod vest, der afspejler Nyholms ældre vejforløb. Hertil kommer de grundmurede bygninger i gule sten med murværksdetaljer som bånd, blændinger, tilbagetrukne brystningsfelter, gesimser med tandsnits- og savtaksmotiv, fladbuede og dobbeltfalsede vindues-, dør- og portåbninger samt pilasterlignende udsmykninger. Hertil kommer de ældre, småsprossede trævinduer, de ældre døre og porte samt heltagene belagt med skifer og tagpap. Endelig kommer den traditionelle farveholdning med hvide vinduer og grønne døre og porte samt den traditionelle materialeholdning.

De bærende fredningsværdier knytter sig i det indre til de bevarede dele af den ældre planløsning, herunder i særdeleshed hovedstrukturen med store åbne rum og deres værksteds karakter. Hertil kommer de ældre bygningsdele og -detaljer som ligeløbstrapper af træ og spindeltrappen af støbejern, tagværket med kranbjælker og løbekat, hængeværket og tagspærene af stål i kedelhuset. Endelig er der bærende fredningsværdier ved det hierarki, som kommer til udtryk ved rummenes detaljering med robuste overflader i værkstedsdelene og den mere forfinede bearbejdning med paneler og andre snedkerarbejder i eksempelvis den tidligere maskinstue.

For at forstå anlægget er det afgørende, at bygningerne og de nære omgivelser med bolværk, kaj og fundamenter vedligeholdes med afsæt i perioden før 1. Verdenskrig.

Søminevæsenets Kontorbygning

Søminevæsenets Kontorbygning udgør en væsentlig del af den samlede helhed på Nyholm, herunder ikke mindst en vigtig del af Søminevæsenets samtidige værkstedsbygninger fra 1878-94, idet bygningerne både har en funktionel og en arkitektonisk samhörighed. Kontorbygningens placering har givet det perfekte overblik over transporten mellem Søminevæsenets værkstedsbygninger mod øst og de nu nedrevne torpedobådsskure mod syd samt torpedobygningerne mod vest - efter de blev opført i 1910.

De åbne omgivelser fortæller om vigtigheden af det frie udsyn fra Søminevæsenets Kontorbygning, strategisk placeret i et knudepunkt i Nyholms vejforløb, hvis fortælling også er vigtig at fastholde. Afgrænsningen

mod syd udgør desuden en vigtig fortælling om det nu sløjfede sporvejsforløb på dette sted.

Søminevæsenets Kontorbygning er opført i samme høje kvalitet og i et stilistisk gennembearbejdet udtryk som flådens øvrige nybyggeri i anden halvdel af 1800-tallet, men skiller sig ud ved en større detaljerigdom. Det lave skiferklædte heltag, de fladbuede vinduer og mønstermurværket placerer stilistisk kontorbygningen i historicismens senklassicisme. Søminevæsenets Kontorbygning er en fornem repræsentant for det sene 1800-tals kontorbyggeri – både funktionelt og arkitektonisk. Det indre er praktisk anlagt med bred midterkorridor og store vinduer til kontorlokalerne. Samtidig demonstrerer kontorbygningen med sin størrelse og opførelse med moderne bekvemmeligheder i form af centralvarme og udluftningssystemer, hvor stor betydning man har tillagt den nye våbengren med fremstillingen og anvendelsen af miner og torpedoer. Den accelererende teknologiske udvikling har givet et voksende behov for at styre, planlægge og kalkulere, hvilket afspejles i kontorbygningens indretning med enkeltmandskontorer, tegnestue og fotoatelier.

De bærende fredningsværdier i Søminevæsenets Kontorbygning knytter sig i det ydre til den fritliggende, toetages, grundmurede symmetriske bygning i gule sten med brændte fuger, granitsokkel, oprindelige trævinduer og skiferklædt heltag med oprindelig nordvendt fabrikskvist. Hertil kommer alle dekorative elementer, herunder stik, formsten, gesimser, rundbuet indgangsparti og monogram samt den traditionelle materialeholdning.

I det indre knytter de bærende fredningsværdier sig til kontorbygningens oprindelige, klart aflæselige rumstruktur med en bred midterkorridor flankeret af kontorlokaler, opbrudt af forhal og hovedtrapperum i forlængelse af hinanden, og nordvendt fotoatelier i tagetagen samt til den gennemtænkte indretning med fokus på lys og luft samt opvarmning med damp via et system af luftkanaler. Hertil kommer det velbearbejdede interiør med snedkerdetaljer som fyldingsdøre, gerichter og paneler samt mønsterlagte terrazzogulve og stuk foruden den gedigne og traditionelle materialeholdning, hvor navnlig hovedtrappen skal fremhæves.

Torpedobådkamrene, Torpedomagasinet og Torpedoværkstedet

Torpedobygningerne med omgivelser er en betydningsfuld del af den sammensatte bygningsmasse langs Københavns havnefront. Udsigten og indsigten over havneløbet, samt den visuelle forbindelse til Søminevæsenets Kontorbygning og Værksted, er afgørende for forståelsen af torpedobygningerne. Fra havneløbets vestside står de lave torpedobygninger i kontrast til de store og høje magasiner på Frederiksholm og Arsenaløen, fra enevældens tid, hvilket fortæller en vigtig historie om byens udvikling langs vandet. Torpedobygningernes lave højde og arkitektoniske udtryk understøtter endvidere et hierarki, hvori Mastekranen og Hovedvagten står

frem som monumentale symboler på den enevældige stats skibsbyggeri og flåde, set både fra Frederiksstaden og fra Refshalevej på Amager. Torpedomagasinet og Torpedobådskamrene fremstår i nationalromantisk stil med et mere folkeligt og provinsielt udtryk - sammenlignet med ældre magasiner på Holmen - med deres mønstermurede blankmur i røde sten og hvidmalede, småsprossede vinduer.

Det moderne Torpedoværksted fra 1938 blev opført i direkte forbindelse med Torpedomagasinet, men brød helt med den gamle stil og fremstår som en enetages fladebygning i jernbindingsværk med udmuring i gule sten og papklædt shedtag med ovenlys. Den toetages folkebygning, kaldet Velfærdsbygningen opført mod syd samme år fik sit eget udtryk i rød blankmur med røde indfarvede fuger og hvide stålvinduer samt sikringsrum i kælderen. Torpedoværkstedet er tydeligvis inspireret af samtidigt fabriksbyggeri, hvor sammensætningen af en etagebygning til lager, administration og personalefaciliteter med en fladebygning til produktion var den foretrukne kombination. Både det stramme, enkle ydre uden dekoration og de store, uopdelte værkstedsarealer samt den direkte forbindelse til det ældre torpedomagasin er karakteristisk for tidens funktionelle stil og tankegang. Tilsammen udgør denne heterogene bygningsmasse en unik helhed, der i dansk sammenhæng har en enestående kulturhistorisk værdi.

Udendørsarealerne langs kajen var arbejds-, oplagings- og anløbsareal til torpedobygningerne. Græsplænen mod øst er anlagt uden reel funktion, men vidner til gengæld om det stilmæssigt funktionalistiske træk i midten af 1900-tallet, hvor industribygninger ofte blev opført på ”grønne flader”, hvorfor bygning og plæne udgør en helhed. De nære omgivelser indgår i en sammenhæng med Ubådsbygningen, som er nabo mod nord,

De bærende fredningsværdier i Torpedobådskamrene og Torpedomagasinet knytter sig i det ydre til de grundmurede bygninger i røde sten med to markante gavlkviste, sokkel af kløvet granit og røde, teglhængte heltage med halvvalmede gavle samt skorstenspiben i rygningen. Hertil kommer det stringente facadeudtryk, de profilerede hovedgesimser, sandstensdetaljerne og samtlige murværksdetaljer samt de regelmæssigt placerede, oprindelige, hvidmalede vinduer, døre og porte. Endvidere kommer ophængte ellygter, hejsebom og vindfløj samt den traditionelle materialeholdning.

De bærende fredningsværdier i Torpedobådskamrene og Torpedomagasinet knytter sig i det indre til de stort set oprindelige grundplaner med opdeling i store, åbne haller, mindre depotrum, midterkorridorer og trapperum. Hertil kommer de forskellige bærende træ- og jernbetonkonstruktioner, de oprindelige trapper udformet som dobbelte smedjernstrapper og ligeløbs-trapper i træ, den store hal i Torpedomagasinet, der har udsmykkede vægflader med røde tegl og Torpedobådskamrenes vandbeholdere af jernbeton samt den traditionelle materialeholdning.

De bærende fredningsværdier i Torpedoværkstedet knytter sig i det ydre til den enetages fladebygningens hovedform med shedtag, til jernbindingsværket med udmuringer i gule sten, den papklædte shedtagskonstruktion med ovenlys, vinduesbåndene, de oprindelige jernvinduer i nordmuren og detaljer som antenner og radarplatform. Hertil kommer depotskuret i jernbeton mod vest samt sikringsrummet med nedgang mod øst og den traditionelle materialeholdning.

I det indre knytter Torpedoværkstedets bærende fredningsværdier sig til shedtagskonstruktionen og den heraf muliggjorte store, åbne plan.

De bærende fredningsværdier i Velfærdsbygningen knytter sig i det ydre til den toetages, grundmurede bygning i røde sten med røde indfarvede fuger og næsten fladt tag belagt med tagpap samt den kommandobroagtige platform. Hertil kommer bygningens knappe og stramme facadeudtryk med taktfast placerede, hvide døre og vinduer, der mestendels er de oprindelige stålvinduer. Endelig kommer nedgangen til sikringskælderen og flugtvejstrappen langs vestgavlen samt den traditionelle materialeholdning.

I det indre knytter Velfærdsbygningens bærende fredningsværdier sig til den oprindelige planløsning med sikringskælder, store værkstedsrum i stueetagen og midterkorridorplanen på første sal samt trapperummet med den originale treløbede hovedtrappe.

Slots- og Kulturstyrelsen finder det væsentligt ved en fremtidig udvikling af torpedobygningerne, at man respekterer på alle udviklingslagene i bygningerne.

Ubådsbygningen

Ubådsbygningen er den ældste danske bygning opført til servicering af ubåde, hvormed den har enestående kulturhistorisk værdi. Ubådsbygningen er opført få år efter, den første ubåd blev anskaffet til flåden (1909) og samtidig med, at udenlandske ubåde under 1. Verdenskrig viste deres effektivitet. Bygningens funktion som depot og vedligeholdelsesværksted kommer tydeligt til udtryk i bygningens form og plan.

Ud over en funktionel samhörighed har Ubådsbygningen og dens omgivelser væsentlig betydning for oplevelsen af Københavns havnefront og forståelsen af Holmens og Nyholms udvikling. Set fra den anden side af havneløbet, fra Larsens Plads, udgør den lave bygning en sigende kontrast til de store og højere magasiner på Frederiksholm og Arsenaløen fra enevældens tid. Hertil kommer, at Ubådsbygningen tillige indgår i sammenhæng med de øvrige lave rødstensbygninger umiddelbart mod syd. I kraft af sin lave bygningshøjde lader Ubådsbygningen Mastekranen og Hovedvagten stå frem som

monumentale symboler på den enevældige stats skibsbyggeri og flåde set fra Fredrikstaden.

De bærende fredningsværdier i Ubådsbygningen knytter sig i det ydre til den fritliggende treskibede, grundmurede bygning i røde sten med sokkel af kløvet granit og tagpapdækkede tage med en skorstenspipe i rygningen. Hertil kommer den treskibede hovedform, det symmetriske facadeudtryk, gavlenes afslutninger med kamtakker og samtlige murværksdetaljer, herunder sålbænke, stik og hovedgesims samt de regelmæssigt placerede, oprindelige vinduer, der også forefindes i de bræddbeklædte sider af midterskibets løftede tagflade. Endvidere er den oprindelige fyldingsdør mod syd med svungen sandstensfordakning, gavlenes traditionelt udførte, tofløjede fyldingsporte og vestgavlens ophængte lampe samt den traditionelle farve- og materialeholdning bærende fredningsværdier.

De bærende fredningsværdier knytter sig i det indre til den oprindelige, gennembearbejdede plan med dens opdeling i arbejdsrum, vaskerum, tørrerum og kamre til opbevaring. Hertil kommer konstruktionen med jernbetondæk samt det originale bygningsinventar som den treløbede ståltrappe, der fører op til gallerigangene udført i jernbeton med smedejernsrækværk, kamrenes brede ståldøre, ligeløbstrappen i træ til tagetagen og dennes synlige tømmerkonstruktion samt den traditionelle materialeholdning.

Slots- og Kulturstyrelsen finder endvidere, at Ubådsbygningen er et fint eksempel på den nationalromantiske stilretning med dens fascination af lokale materialer som kampesten, tegl og småsprossede trævinduer, hvilket også kendes fra arbejder af for eksempel Martin Nyrop, Ulrik Plesner og Hack Kampmann.

Søværnets Officersskole

Søværnets Officersskole viser et tydeligt skift i Nyholms bygningshistorie, fra skibsbyggeri til undervisning. Søværnets Officersskole blev grundlagt allerede i 1701 og er dermed en af de ældste højere læreanstalter i Danmark - kun Københavns Universitet er ældre. Undervisningen fik dog gradvist større betydning og er blandt andet en af forudsætningerne for vellykket teknologioverførelse. Hidtil havde Søofficersskolen haft lokaler nær Nyboder, men blev nu placeret centralt på Nyholm, tættere på skibe og værksteder, hvor der var plads, efter at skibsværftet var flyttet.

Fremfor at fjerne værftet og beddingerne helt, blev dette lag af historie bevaret under jord. Den nye skolebygning blev opført, hvor skibsbygningshallen havde ligget, og de historiske beddinger blev fyldt op. Herpå blev Marsmarken, en stor, åben græsplæne nord for H.C. Sneedorffs Allé, anlagt til skolens udendørsaktiviteter. Marsmarken blev senere udstyret med træningsfaciliteter samt en platform til signaløvelser.

I tråd med tidens funktionalistiske idealer for institutionsbyggeri blev den nye skolebygning omgivet af grønne arealer indrammet af alléer. Ved hovedindgangen blev der opført et stort, rundt cykelskur. Mod syd blev der anlagt en grønning. I kanten af denne grønning blev etableret en række aflange sikringsrum under jordvolde med ventilationsskakte. Adgangen til sikringsrummene skete dels gennem en betonstøbt nedgang, dels gennem to betonstøbte cykelskure, der alle var indpasset i jordvoldene ud mod vejen. De mange cykelskure viser, at cyklen var datidens foretrukne transportmiddel på Nyholm.

Bygninger og omgivelser blev således anlagt som en samlet og gennemtænkt helhed. Udendørsarealet er afgørende for forståelsen af kombinationen af inde- og uderum, hvilket lå til grund for Søværnets Officersskoles placering, disposition og udformning.

Selve skolebygningen er udformet som et trefløjet, funktionsopdelt anlæg, hvor rummene fik lys og luft igennem brede, vandrette vinduesbånd. I hovedfløjen lå undervisningslokaler, midterfløjen rummede elevværelser og gymnastiksalen lå i sidefløjen. Klasseværelserne var organiseret omkring et centralt forsamlingsrum – aulaen, som blev udsmykket med et vægmaleri af den socialt engagerede satiriker og billedkunstner Anton Hansen forestillende Slaget i Køge Bugt 1677 efter forlæg af søofficer Paul Sindings skitse.

De bærende fredningsværdier for Søværnets Officersskole knytter sig i det ydre til det fritliggende, trefløjede, kubiske bygningsanlæg med varierende etagehøjde på to og tre etager i form af grundmurede bygninger i gule sten med gule indfarvede fuger, støbt, riflet sokkel og papklædte heltage med lav hældning. Hertil kommer det stringente facadeudtryk med horisontale vinduesbånd og store glaspartier, vinduernes oprindelige opdeling, metalsålbænke og -ventilationsafkast, døre og vinduers farveholdning med hvide karme og mørke rammer, betonbaldakinen over hovedindgangen samt kongens monogram med årstal. Endvidere kommer det in situ-støbte hegn, det cirkulære, in situ-støbte cykelskur med betondæk og samtlige detaljer samt det betonstøbte kedelhus med alle detaljer, herunder de originale, runde jernvinduer. Endelig kommer det samlede bygningsanlægs traditionelle farve- og materialeholdning.

De bærende fredningsværdier knytter sig i det indre til jernbetonkonstruktionen og den stort set oprindelige og klart aflæselige rumstruktur, der kendetegnes ved hovedfløjens forhal med hovedtrappe og aula med omkringliggende opholdsstuer og lærerværelser samt klasselokaler med gallerigange på de to øverste etager, mellemfløjens midterkorridor, sydvendte undervisningslokaler og nordvendte køkkenfaciliteter og vådrum, sidefløjens gymnastiksal med tilhørende redskabs- og omklædningsrum og endelig kælderens sikringsrum og skydebaner. Hertil kommer de originale

bygningsdele og -detaljer som hovedtrappe, bagtrapper og gallerigange med alle detaljer, kælderens ståldøre, snedkerinventar som plane, en- og tofløjede teakdøre med alle detaljer, hvidmalede gerichter, foldedøre, indbyggede skabe og hylder, garderober og tavler samt dørunummerering og ventilations-afkast. Endvidere er den for bygningens tid traditionelle materialeholdning med betongulve i kælderen, vinduesplader af terrazzo, sildebens-parket i opholdsrum og i aulaen, linoleum i klasseværelser og gangarealer, fliser på gulve og vægge i vådrumszoner, pudsede vægge og lofter samt den synlige jernbetonkonstruktion en bærende fredningsværdi. Endelig kommer aulaens scene og store marinemaleri af Anton Hansen.

De bærende fredningsværdier for sikringsrummene med de to tilknyttede cykelskure knytter sig i det ydre til de græsklædte volde, de synlige in situ - støbte udluftningskupper og indgange med samtlige detaljer, herunder gitterværk, betonstøbte skillevægge, trapper, værn, ståldøre og -luger samt den traditionelle materialeholdning.

I sikringsrummenes indre knytter de bærende fredningsværdier sig til den oprindelige konstruktion og indretning med oprindeligt inventar som bænke, pumper, døre og latriner samt den traditionelle materialeholdning.

Slots- og Kulturstyrelsen lægger vægt på, at man ved en fremtidig udvikling af Søværnets Officersskole tager hensyn til omgivelsernes mange historiske lag.

Vaskehuset og Hovedvagtens nære omgivelser

Vaskehuset blev opført i 1938 på den vestlige spids af molen kaldet Elefanten og erstattede en bygning fra 1876, som rummede bade faciliteter for de værnepligtige på det kaserneskip, der var stationeret på Holmen, inden Marinekasernen blev opført i 1910. Det nye vaskehus var beregnet for skibsbesætningerne, og det fortæller om interessen for badekultur i Danmark på dette tidspunkt. I 1954 blev et mindre vagtlokale indrettet i vestenden af Vaskehuset, kaldet "Elefantvagten". Således rummer bygningen vigtig kulturhistorie om dagliglivet og de hygiejniske forhold på Holmen.

Elefanten markerer endvidere Holmens og København Havns udstrækning ud til Øresund indtil 1870'erne samt den tætte forbindelse til Nyboder, hvor flådens og Orlogsværftets folk boede. Hovedvagten og Elefantvagten fortæller, at hovedadgangen til flådestationen var her, fra grundlæggelsen og frem til 1950'erne.

Det store, åbne udendørsareal er afgørende for forståelsen af Hovedvagtens funktion, bygningens relation til havneløbet og behovet for uhindret overblik og udsyn. Endvidere vidner kajarealet og molen om havnefrontens funktion som arbejds- og anløbsplads. Omgivelserne er en meget væsentlig del af helheden og bærer en kulturhistorisk fortælling om Nyholms historie.

De bærende fredningsværdier for Vaskehuset knytter sig i det ydre til den fritliggende, enetages bygning i hvidmalet, in situ støbt jernbeton med mørkegrå sokkel og fladt, papklædt tag. Hertil kommer Vaskehusets aflange, horisontale hovedform med afrundede endepartier og det højsiddende bånd af vinduespar, som går hele vejen rundt om bygningen undtagen mod vest, hvor vinduesbrystningen er lavere for at sikre udsynet over havnen inde fra vagtstuen. Endelig kommer det fritstående halvtag ud for vagtstuen, der følger bygningens afrundede form.

I det indre knytter de bærende fredningsværdier sig til den stort set oprindelige grundplan med vagtstue og toiletrum mod vest, store depotrum i midten og tre mindre rum til hhv. fyr og varmtvandsbeholder mod øst. Hertil kommer den traditionelle materialeholdning i form af betonstøbte gulve, vægge og lofter med synlige støbte tagbjælker.

De bærende fredningsværdier for Vaskehusets og Hovedvagtens nære omgivelser knytter sig til molen og kajarealet med bolværk, belægninger, fortøjningspæle, elskab og gelændere, der understøtter fortællingen om bygningernes og arealernes brug. Slots- og Kulturstyrelsen finder det afgørende, at ud- og indsynet til Hovedvagten over den havneløbet opretholdes.

Marinekasernens nære omgivelser

Marinekasernens omgivelser indgår i en sammenhæng med bygninger og omgivelser, der ligger på Nyholms nordlige del. Marinekasernens nære omgivelser omfatter det nybarokke og symmetriske anlæg med asfalt- og brostensbelagt gårdsplads samt foranliggende græsplæner, hvorved kaserneanlægget stilmæssigt er tilpasset Hovedvagten og Batteriet Sixtus. Endvidere indgår murene, der forbinder kasernebygningen med henholdsvis Administrationsbygningen og Arresthuset, og fortøve samt den brolagte kørebane langs kaserneanlæggets nord-, øst- og vestsider.

Marinekasernens omgivelser prydes af kunst og artefakter. På gårdspladsen står monumentet til minde om Slaget på Reden i 1801, af Thorvald Bindesbøll, og på Arresthusets nordmur er ankeret fra orlogsskibet Dannebrog opsat. Dannebrog blev som det første skib søsat fra Nyholm i 1692 og sank under det vigtige slag i Køge Bugt 1710. Foran indgangen til både Administrationsbygningen og Arresthuset står et sæt bemalede gadelamper, genanvendt fra den nedrevne Nyholm Bro. Elementerne fortæller en historie om Flådens historieopfattelse og historiebrug, som er vigtig for forståelsen af Holmen som helhed.

Udendørsarealerne er afgørende for forståelsen af bygningernes anvendelse, betydning og indbyrdes relation. Omgivelserne er en meget væsentlig del af helheden og bærer en kulturhistorisk fortælling om Nyholms historie. De

bærende fredningsværdier ved Marinekasernens nære omgivelser knytter sig til hele det symmetriske gårdspladsanlæg med græsplæner og gangstier, mure, belægninger og samtlige ovennævnte kunstværker og artefakter, der bærer en fortælling om flådens historie. Slots- og Kulturstyrelsen finder det afgørende, at ud- og indsynet til Marinekasernen over havneløbet og Søminegraven opretholdes.

Mastekranens og Planbygningens nære omgivelser

Mastekranens og Planbygningens omgivelser indgår i en sammenhæng med bygninger og omgivelser, der ligger på Nyholms nordlige del.

Udendørsarealerne er afgørende for forståelsen af bygningernes anvendelse og relation til vandet samt kajens funktion som arbejds- og anløbsplads. Omgivelserne er en meget væsentlig del af helheden og bærer en kulturhistorisk fortælling om Nyholms historie. De bærende fredningsværdier ved Mastekranens og Planbygningens nære omgivelser knytter sig til bolværket, belægninger og de ovennævnte elementer på kajkanten, der er med til at understøtte forståelsen af bygningernes brug. Slots- og Kulturstyrelsen finder det afgørende, at ud- og indsynet til Mastekranen og Planbygningen over havneløbet opretholdes.

Spanteloftsbygningens nære omgivelser

Spanteloftsbygningens omgivelser indgår i en sammenhæng med bygninger og omgivelser, som ligger langs Søminegraven på Nyholms østside.

Udendørsarealerne er afgørende for forståelsen af Spanteloftsbygningens anvendelse og relation til vandet samt for kajens funktion som arbejds- og anløbsplads. Omgivelserne er en meget væsentlig del af helheden og bærer en kulturhistorisk fortælling om Nyholms historie. De bærende fredningsværdier ved Spanteloftsbygningens nære omgivelser knytter sig til bolværket, belægninger og de nævnte elementer på både øst- og vestside, der understøtter forståelsen af bygningens brug. Slots- og Kulturstyrelsen finder det afgørende, at ud- og indsynet til Spanteloftsbygningen over den tidligere skibsbygningssplads mod vest og over Søminegraven mod øst opretholdes.

Østre Takkelagehus' nære omgivelser

Østre Takkelagehus' omgivelser indgår i en sammenhæng med bygninger og omgivelser, som ligger langs Søminegraven, på Nyholms østside.

Udendørsarealerne er afgørende for forståelsen af Takkelagehusets anvendelse og relation til vandet samt for kajens funktion som arbejds- og anløbsplads. Omgivelserne er en meget væsentlig del af helheden og bærer ligeledes en kulturhistorisk fortælling om Nyholms historie. De bærende fredningsværdier ved Østre Takkelagehus' nære omgivelser knytter sig til bolværket, belægninger og samtlige af de nævnte elementer på både øst- og vestside, som er med til at understøtte forståelsen af bygningens brug, blandt

andet anvendelsen som torpedobådkammer. Slots- og Kulturstyrelsen finder det afgørende, at ud- og indsynet til Østre Takkelagehus over den tidligere skibsbygningsplads mod vest og over Søminegraven mod øst opretholdes.

Vestre Takkelagehus' nære omgivelser

Det brolagte, åbne udendørsareal er afgørende for forståelsen af Takkelagehusets anvendelse samt for omgivelsernes funktion som arbejds- og opbevaringsareal. De bærende fredningsværdier ved Vestre Takkelagehus' nære omgivelser knytter sig til belægninger og de nævnte elementer, der sammen med bygningen udgør en vigtig del af helheden og bærer en kulturhistorisk fortælling om Nyholms historie. Slots- og Kulturstyrelsen finder det afgørende, at det frie ind- og udsyn mod vest over havneløbet opretholdes.

Klagevejledning

I kan klage til kulturministeren over Slots- og Kulturstyrelsens afgørelse. Klagefristen er 4 uger fra den dag, hvor beslutningen er offentligt bekendtgjort på styrelsens hjemmeside, <https://slks.dk/omraader/kulturarv/bygningsfredning/fredning-saadan-foregaar-det/nye-fredninger-ophaevelser-mv/>. Offentliggørelserne på hjemmesiden er sorteret alfabetisk efter, hvilken kommune ejendommen ligger i.

Hvis I ønsker at klage, skal I indgive klagen skriftligt til Slots- og Kulturstyrelsen. I kan indsende klagen pr. mail til bygogplan@slks.dk. Styrelsen sender klagen videre til Kulturministeriet sammen med den påklagede afgørelse og det materiale, der er indgået i sagens bedømmelse.

Klage indsendt inden fristens udløb har opsættende virkning for beslutningen. Det betyder, at bygningerne og omgivelserne er fredet under behandlingen af en eventuel klagesag, medmindre klagemyndigheden bestemmer andet.

Konsekvenser

En fredning betyder bl.a., at I skal søge Slots- og Kulturstyrelsen om en tilladelse, hvis I skal foretage bygningsarbejder eller lignende, der rækker ud over almindelig vedligeholdelse.

Dette følger af § 10 i lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger.

Undtaget herfra er visse typer af bygningsarbejder, som kan iværksættes på grundlag af skriftlig underretning, jf. § 10, stk. 5, i lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger og bymiljøer. Reglerne herfor fremgår af bekendtgørelse nr. 159 af 5. februar 2013 om iværksættelse af bygningsarbejder på fredede bygninger på grundlag af skriftlig underretning.

Offentlig bekendtgørelse og tinglysning

Slots- og Kulturstyrelsen vil foretage offentlig bekendtgørelse af beslutningen på sin hjemmeside,

<https://slks.dk/omraader/kulturarv/bygningsfredning/fredning-saadan-foregaar-det/nye-fredninger-ophaevelser-mv/>, og tinglyse fredningsudvidelsen.

I vil modtage en kopi af tinglysningen, når den foreligger.

Bygningsfredningen skal respekteres af ejendommens ejer, brugere og andre indehavere af rettigheder over ejendommen, uanset hvornår rettigheden er opnået.

Dette følger af § 7, stk. 3, i lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger og bymiljøer.

Har I spørgsmål, er I velkommen til at kontakte os.

Venlig hilsen



Merete Lind Mikkelsen

Enhedschef

LINKS

- Lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger og bymiljøer, <https://www.retsinformation.dk/eli/ta/2018/219>
- Bekendtgørelse nr. 159 af 5. februar 2013 om iværksættelse af bygningsarbejder på fredede bygninger på grundlag af skriftlig underretning, <https://www.retsinformation.dk/eli/ta/2013/159>

BILAG VEDLAGT

- Oplæg fra Det Særlige Bygningssyns møde
- Liste over de fredede bygninger og omgivelser

KOPI SENDT TIL

Freja Ejendomme, FREJA@FREJA.BIZ

Københavns Kommune cvr-nr. 64942212, bygninger@tmf.kk.dk;

Byensudvikling@tmf.kk.dk; GQ7H@kk.dk

Københavns Museum, museum@kff.kk.dk

Kulturmiljørådet for København og Frederiksberg, museum@kff.kk.dk

Landsforeningen for Bygnings- og Landskabskultur, mail@bygoland.dk

Bygningskultur Danmark, info@bygningkultur.dk

Europa Nostra Danmark, e.vind@mail.dk
Bygnings Frednings Foreningen BYFO, sekretariat@historiskehuse.dk
Foreningen til Gamle Bygningers Bevaring, ulla.kjaer@natmus.dk
Akademisk Arkitektforening, hoeringssvar@arkitektforeningen.dk
Foreningen til Hovedstadens Forskønnelse, KontaktFHF@gmail.com
Christianshavns Lokalråd, post@christianshavnslokalraad.dk
Københavns Marineforening, v/ Erik Staffeldt, erikstaffeldt@me.com
Initiativgruppen Nyholm, v/ Tim Sloth Jørgensen, timsloth@mail.dk
Stiftelsen Georg Stages Minde, v/ Asser Amdisen, stiftelsen@georgstage.dk
Orlogshistoriker Hans Christian Bjerg, hcbjerg@post.tele.dk
Christianshavns Lokaludvalg, christianshavnslokaludvalg@okf.kk.dk
OXA, Foreningen til bevarelse af Danmarks ældste Radiostation, oxa@oxa.dk
Plejehjem Nu-gruppen, v/ Britta Krogh-Lund brittakrogh-lund@hotmail.com