

# Byens sjæl

Kommuneplanen udpeger 49 bevaringsværdige bygninger udvalgt af offentligheden på grund af deres særlige betydning for byens eller bydelenes egenart gennem deres fortælling, funktion eller fysiske udtryk.

## Retningslinjer:

### Udpegning af byens sjæl

Der udpeges 49 byens sjæl-bygninger [som anført på denne liste](#). Bygningerne får status som bevaringsværdige på samme måde som kommuneplanens øvrige udpegede bevaringsværdige bygninger.

Kommunen kan ikke meddele tilladelse til nedrivning af en bevaringsværdig bygning, før der er foretaget en offentlig bekendtgørelse af nedrivningsanmeldelsen, og kommunen efter høringsfristen har meddelt ejeren, om den vil nedlægge forbud mod nedrivningen i henhold til planloven. Ønsker kommunen at hindre nedrivningen, kan dette kun ske ved at nedlægge et forbud efter planloven og herefter udarbejde en lokalplan med bestemmelser for bevaring af bygningen.

### Videreførelse af fysisk, funktionel og fortællemæssig værdi

I planlægning for nedrivning, om- eller tilbygning af de byens sjæl-bygningerne skal det vurderes, hvordan ændringerne vil påvirke bygningernes fysiske, funktionelle eller fortællemæssige værdi som kortlagt i [den planfaglige undersøgelse af byens sjæl-bygningerne](#). I tilfælde hvor den funktionelle eller fortællemæssige værdi har hovedvægt i udpegningsgrundlaget, skal det vurderes, hvordan disse hensyn og fortællinger kan videreføres. I tilfælde hvor den fysiske værdi har hovedvægt i udpegningsgrundlaget, skal de konkrete muligheder for om- eller tilbygning vurderes og afvejes overfor videreførelsen af bygningens fysiske udtryk.

## Redegørelse:

### Baggrund for udpegning af byens sjæl

Økonomiforvaltningen igangsatte i 2022 en screening for historiske bygninger og bymiljøer i København, der i særlig grad er med til at definere lokale egenarter og identiteter. Der var tale om en borgerrettet kampagne under navnet "Byens Sjæl", hvor københavnernes fik mulighed for at nominere bygninger, som efter deres mening har betydning for byen, lokalmiljøet og dem selv. Københavnerne i alt 217 unikke nomineringer blev efterfølgende bedømt af et uafhængigt dommerpanel bestående af fremtrædende meningsdannere og fagpersoner på det byplanfaglige område. Dommerpanelet vurderede og rangerede de 135 af de 217 nominerede bygninger, som ikke i forvejen havde anden beskyttelse som fredede eller bevaringsværdige bygninger i kommuneplanen. Heraf blev 50 bygninger af særlig betydning for byens sjæl rangeret i "Dommerpanelets Favoritfelt". "Byens Sjæl"-kampagnen og den efterfølgende bedømmelse er afrapporteret i "Byens Sjæl" slutrapporten (som kan findes [her](#)), hvor der findes mere information om processen. Borgerrepræsentationen besluttede den 15. december 2022, at udpege bygningerne i "Dommerpanelets Favoritfelt" som bevaringsværdige i kommuneplanen. Siden er én bygning, Landgreven 10, fjernet fra udpegningen som følge af en beslutning i budgetaftalen for 2025.

### Udpegning på grundlag af planfaglig undersøgelse

Økonomiforvaltningen har gennemført en [planfaglig undersøgelse af bygninger udvalgt i kampagnen Byens Sjæl](#), der har gennemgået byens sjæl-bygningerne enkeltvist og dokumenteret de bevaringsværdier, som oprindeligt er beskrevet i borgernes nomineringer. Dette omfatter bygningernes fysiske udtryk, de lokale fortællinger, der knytter sig til

bygningerne, og den værdi bygningerne har i kraft af deres nuværende funktion. Med grundlag i denne vurdering udpeges bygningerne som bevaringsværdige.

Indenfor lokalplanlagte områder vil det være lokalplanens udpegning af bevaringsværdige bygninger, der er gældende. Kommuneplanens udpegning af bevaringsværdige bygninger vil derfor ikke være gældende for bygninger, der er omfattet af en lokalplan, hvor de ikke er udpeget som bevaringsværdige. I tilfælde, hvor en bygning er udpeget som bevaringsværdig i en lokalplan eller byplan, træder lokalplanens bestemmelser i stedet for kommuneplanens udpegning.

## Varetagelse af byens sjæl-bygninger

Et antal byens sjæl-bygninger er udpeget primært på grundlag af deres funktion eller fortælling. I disse tilfælde bør der i planlægningen særligt lægges vægt på hensynet til opretholdelsen af funktionen eller fortællingen. Andre bygninger vurderes at have større værdi tilknyttet deres fysiske udtryk. Her bør det i planlægningen vurderes konkret, hvilke muligheder der er for ændringer eller tilbygninger under hensyntagen til den enkelte bygnings arkitektoniske udtryk.

Udpegningen af byens sjæl er et udgangspunkt for kommunens arbejde i planlægningen, hvor der foretages den endelige afvejning af, om en bygning skal bevares eller kan nedrives. I den konkrete sagsbehandling indgår således også en nærmere planmæssig vurdering, herunder en vurdering af værdien af den nye sammenhæng, der kan opnås efter en omdannelse.

”Byens Sjæl”-kampagnen fokuserede på at eftersøge alternative definitioner og eksempler på kulturarv i København, som ikke nødvendigvis afspejles i etablerede faglige metoder, eksempelvis SAVE-metoden. Som understreget i kampagnen har det ikke været hensigten med ”Byens Sjæl” at erstatte de nuværende udpegninger af bevaringsværdige bygninger i kommuneplanen. Derimod skal den borgerdrevne metode til udpegning af kulturarv ses som et supplement til kommunens øvrige arbejde med kulturhistoriske bevaringsværdier.

Bygninger udpeget som byens sjæl er underlagt samme retningslinje for [hensyn til bevaringsværdige bygninger](#), som gælder for kommuneplanens øvrige bevaringsværdige bygninger, herunder de særlige bestemmelser i kommuneplanens rammedel.

Dokumenter:

- [Liste over byens sjæl-bygninger](#)