

Høringssvar – Varsel om eventuelt forbud i henhold til planlovens §14 mod nedrivning på matr.nr. 142e Sankt Annæ Øster Kvarter, København

Klima og Byudvikling
Teknik- og Miljøforvaltningen
Att.: Marie Elisabeth Sakse

12. April 2023

På vegne af Designmuseum Danmark afgives hermed høringssvar i sagsnummer 2023-0119421. Med henvisning til bygningens meget ringe stand, forhåndsdialog med København Kommune siden 2017 og ansøgning om erstatningsbolig siden november 2021 mener vi ikke der bør nedlægges §14-forbud mod nedrivning på ejendommen.

1. Ejendommens stand og udtalelse fra Slots- og Kulturstyrelsen

Den tidligere varmemesterbolig i ejendommen Bredgade 74A, matr.nr. 142e andrager 116 m². Ejendommen er opført i bindingsværk med saddeltag i tegl. Bygningen er uisoleret og endvidere konstateret angrebet af råd- og svamp og er, som den fremstår, ikke egnet som beboelse. Bevaringsmæssigt er bygningen tilbage i 1995 registreret til SAVE-værdi 4 (middel værdi).

Slots- og Kulturstyrelsen har med skrivelse af d. 12.02.2016 oplyst beslutning om ikke at rejse fredningssag på ejendommen med følgende begrundelse:

" Slots- og Kulturstyrelsen finder ikke, at Det Gule Hus i tilstrækkelig grad har de arkitektoniske og kulturhistoriske værdier, der kan begrunde en fredning. Det Gule Hus er muligvis del af en oprindelig økonomibygning til Frederiks Hospital fra 1750'erne. Det er dog ikke dokumenteret, og bygningen kan således være nogle årtier yngre. Bygningen fremstår under alle omstændigheder stærkt ombygget, afkortet mod øst og indrettet til en villa-lignende beboelse. Dertil kommer, at vedligeholdelsesstandarder er så dårlig, at en evt. restaurering sandsynligvis ville medføre en betydelig udskiftning af eksisterende bygningsdele."

Bygningen har ikke været beboet siden 2016 og har ej heller været vedligeholdt siden, med henvisning til den positive dialog med Københavns Kommunes Teknik- og Miljøforvaltning siden 2017 om Designmuseum Danmarks nedrivnings- og nybygningsplaner jf. nedenstående. Bygningen fremstår derfor i dag i meget dårlig stand.

2. Dialog med Københavns Kommune siden 2017

Designmuseum Danmark har i mange år arbejdet med ønsket om at etablere et Videnshus på matr. 142e Sankt Annæ Kvarter, København, i umiddelbar forlængelse af museets

PRAKSIS

eksisterende Designværksted i nordre gård, mellem museets administrationsbygning, Bredgade 74 og Danske Rederiers ejendom Amaliegade 33.

Tanken med det nye Videnshus er at flytte det eksisterende bibliotek/arkiv fra museumsfirkanten til Videnshuset, og dermed frigøre hele museets nordlige fløj til udstillingsformål.

Som en del af forarbejdet til realisering af dette ønske, og senere udskrivelse af arkitektkonkurrence for det Nye Videnshus i december 2019, har museet haft forhåndsdialog med Københavns Kommunes Teknik- og Miljøforvaltning første gang 12. december 2017 og senere 17. maj 2018.

De generelle planer for udvidelsen af Designmuseum Danmark blev fremlagt på mødet d. 12. december 2017, med deltagelse af bl.a. stadsarkitekt Tina Saaby. Designmuseum Danmark redegjorde for museets behov og ønsker for en udvidelse af det eksisterende areal, for at fremme mulighederne for bedre formidling samt forpligtelser i forhold til arkivfunktioner. På mødet blev aftalt at der skulle arbejdes videre med nogle mere konkrete forslag, herunder af bevaringsværdierne for det Gule Hus der forudsættes nedrevet, hensyn til omgivelserne og kulturmiljø samt arkitektonisk hovedgreb for evt. ny bebyggelse.

Nyt opfølgende møde blev afholdt med arkitekt Anders Grimm/Byggetilladelse Indre d. 17. maj 2018. På dette møde blev et volumenstudie for en fremtidig bebyggelse/Nyt Videnshus hvor Det Gule Hus i dag er placeret præsenteret sammen med en analyse af den tidligere varmemesterbolig/Det Gule Hus. Anders Grimm fremsender efterfølgende referat af mødet med diverse anbefalinger til viderebearbejdning af bebyggelsen og følgende specifikt om Det Gule Hus: *"AG opsummerede. At bygningen ikke er optaget som bevaringsværdig i kommuneplanen, og at den fremsendte analyse blev vurderet som grundig og faglig funderet. Umiddelbart blev det vurderet, at bygningen ikke er så vigtig, at den vil stå i vejen for bygningsudviklingen på matriklen."*

Om den videre proces skrev AG i referatet: *"Ansøgning om tilladelse til nedrivning anbefales fremsendt samtidig med byggeansøgningen"*. På den baggrund må man antage at fremsendelsen af ansøgning om nedrivningstilladelse også fra kommunens side anses for en formalitet i byggesagsbehandlingsmæssig øjemed, og derfor ikke kræver særbehandling.

Designmuseum Danmark har på baggrund af ovenstående dialogmøder og inden udskrivelse af arkitektkonkurrence om Nyt Videnshus i december 2019 haft grund til at antage at deres ønske om bygningsudvidelse på matriklen hvor Det Gule Hus er placeret var fuldt lovlig og ikke gav anledning til planmæssige problemer. Københavns Kommune var fuldt orienteret om planerne, herunder den ønskede nedrivning, og havde ikke varslet/nedlagt §14-forbud.

3. Ansøgning om erstatningsbolig

Sideløbende med afholdelse af arkitektkonkurrencen og inden igangsætning af projektering af Nyt Videnshus indsendes d. 22. november 2021 en planmæssig ansøgning til Københavns Kommune, Bolig og Byggeri, sag nr. 964003, om tilsagn til at nedlægge den eksisterende varmemesterbolig/Det Gule Hus, Bredgade 74A, matr. 143e, mod anvisning af erstatningsboliger i ejendommen St. Kongensgade 32-32A, 1264 København K.

Af ansøgningen fremgår følgende: *"Ejendommen er ikke i beboelig stand. Den er uisoleret og angrebet af råd og skimmelsvamp. Ejendommen er ikke, og vil ikke blive fredet, jf. vedlagte skrivelse fra Slots- og Kulturstyrelsen".*

Endvidere beskrives i ansøgningen at Designmuseet ønsker at nedlægge boligen af flere årsager: *"...fordi museet indenfor en overskuelig tid, ønsker at udvide sine publikumsorienterede aktiviteter, ved etablering af en ny museums- og biblioteksfunktion i forlængelse af designværkstedet, hvorfor det gamle hus ønskes nedrevet."*

Museets rådgiver på konverteringssagen, bygningskonstruktør Søren Brandt, har trods gentagne rykkere endnu pr. 11.april 2023 ikke modtaget svar retur på ansøgningen.

4. Passivitet og ikke varsling/nedlæggelse af §14-forbud

Med henvisning til ovenstående gennemgang af bygningens stand og bevaringsmæssige vurdering og ikke mindst den dialog og proces hvormed Designmuseum Danmark i god tid har inddraget og holdt Københavns Kommunes Teknik og Miljøforvaltning orienteret om de ønskede planer om nedrivning og ny bebyggelse på matrikel 142e, har museet haft begrundet forventning om at kunne opnå nødvendige tilladelser til såvel nedrivning som nybygning, inden museet igangsatte og bekostede arkitektkonkurrence, iværksatte konverteringssag og fundraising for byggeriet af Nyt Videnshus og for nyligt har iværksat projektering af samme.

Københavns Kommune har haft kendskab til Designmuseum Danmarks planer og ønske om nedrivning af ejendommen matr.nr. 142e Sank Annæ Øster Kvarter, København siden 12. december 2017, men har forholdt sig passiv og fremsætter først varsel om evt. §14-forbud d. 29. marts 2023. 6 ½ års undersøgelses- og overvejelsestid forud for nedlæggelse af forbud vurderes at være ud over det rimelige, og har bragt museets nu fremskredne udvidelsesplaner i fare for ikke at kunne realiseres trods det grundige forarbejde.

5. Anmodning om afløsning af §14-forbud og samtykke til nedrivning

På vegne af Designmuseum Danmark anmodes således om afløsning af §14-forbud og anmodning om kommunalbestyrelsens samtykke til nedrivning af Den Gule Bygning, herunder nedlæggelse af boligen.

Venlig hilsen

Signe Mette Thrane
Projektleder & byggeøkonom
+45 5122 1032
thrane@praksisarkitekter.dk