

Susanne Janum

Fra: TMFKP Sekretariat
Emne: Svar. Politikerspørgsmål fra Finn Rudaizky om bevarelse af Astrid Noacks Atelier i Rådmandsgade - nedrivning, lokalplan - eDoc-sag: 2018-0180459

Fra: TMFKP BA Rådhuspost
Sendt: 13. juli 2018 13:49
Til: Finn Rudaizky (Borgerrepræsentationen)
Cc: Anne-Christine Edda Fischer
Emne: Svar. Politikerspørgsmål fra Finn Rudaizky om bevarelse af Astrid Noacks Atelier i Rådmandsgade - nedrivning, lokalplan - eDoc-sag: 2018-0180459

Kære Finn Rudaizky

Tak for din henvendelse fra den 3. juli 2018 til Teknik- og Miljøforvaltningen vedrørende Astrid Noacks Atelier i Rådmandsgade. Jeg besvarer din henvendelse, da spørgsmålene vedrører mit ansvarsområde i forvaltningen.

Forvaltningen har i marts måned 2018 modtaget to ansøgninger om nedrivning af henholdsvis forhus på 128 m², heraf 60 m² udnyttet tagetage med to boliger og en garagebygning på 137 m² på ejendommen Rådmandsgade 34. Teknik- og miljøborgmesteren har ønsket sagen forelagt for Teknik- og Miljøudvalget. Sagen blev udsat på Teknik- og Miljøudvalgets møde den 18. juni 2018. Det forventes, at sagen bliver behandlet på mødet i Teknik- og Miljøudvalget den 13. august 2018.

Ejeren af ejendommen ønsker at nedrive forhuset på ejendommen og i stedet opføre et nyt forhus i 6-7 etager. Eksisterende sidehuse i form af atelier og vaskehus mod nordøst ønskes bevaret. Nogle baggårdshuse med erhverv ønskes ombygget til seks boliger, mens sidehuse i form af garager mod sydvest ønskes nedrevet for at give plads til friarealer.

Der er i 2015 givet byggetilladelse til at opføre et nyt forhus mod gaden i 6-7 etager på naboejendommen Rådmandsgade 36, og dette er under opførelse. Der er desuden i 2016 givet byggetilladelse til et tilsvarende stort forhus på Rådmandsgade 32. Ejeren af Rådmandsgade 34 ønsker således at opføre et forhus svarende til de forhuse, der er meddelt tilladelse til på naboejendommene.

Hvis der er politisk ønske om, at forvaltningen udarbejder en bevarende lokalplan for karréen eller del af området, kan der i henhold til planlovens § 14 nedlægges forbud mod den ønskede udvikling af grunden herunder mod nedrivning af forhus og baggårdsbygninger på Rådmandsgade 34. Kommunen skal herefter inden for et år fremlægge et lokalplanforslag for området, der udpeger bygningerne som bevaringsværdige og fastsætter retningslinjer for istandsættelse og ombygning af disse. I en bevarende lokalplan indføres bestemmelser om, at ejendommene ikke må nedrives uden kommunens tilladelse, jf. planlovens § 15, stk. 14. Selve vedtagelsen af en bevarende lokalplan udløser ikke krav om overtagelse, men ifølge § 49 i planloven kan kommunen ved afslag på ansøgning om nedrivning blive forpligtet til at overtage ejendommen.

Forvaltningen vurderer, at der på baggrund af bebyggelsens ringe stand, herunder Slots- og Kulturstyrelsens vurdering, ikke er belæg for at nedlægge et § 14-forbud for at sikre de to bygninger mod nedrivning, og at der dermed ikke er grundlag for at udarbejde en bevarende lokalplan. Derfor indstiller forvaltningen overfor Teknik- og Miljøudvalget, at der gives tilladelse til at nedrive forhuset på ejendommen Rådmandsgade 34 samt en garagebygning i gården.

Det øvrige baggårdsmiljø bevares for en stor del, herunder de kulturhistorisk interessante bygninger, ligesom nyindretning af boliger i nogle af baghusene kan medvirke til at skabe et attraktivt miljø.

Jeg håber, det var svar på dine spørgsmål, og du er velkommen til at kontakte mig igen.

Med venlig hilsen

Rikke Voss Hvelplund

Fungerende vicedirektør

KØBENHAVNS KOMMUNE

Teknik- og Miljøforvaltningen

Byens Anvendelse

Fra: Anne-Christine Edda Fischer

Sendt: 3. juli 2018 14:37

Til: TMFKP Sekretariat

Cc: Finn Rudaizky (Borgerrepræsentationen)

Emne: Politikerspørgsmål fra Finn Rudaizky vedr. Astrid Noacks Atelier og baggården Rådmandsgade

Det fremgår af TMU-portalens "OVERSIGT OVER FORVENTEDE SAGER PÅ TMU I 2018" at "Nedrivning i gården Rådmandsgade 34" vil komme på TMU i august måned.

På vegne af Finn Rudaizky (DF) skal jeg i forlængelse af nedenstående e-mail fra Mie Lund Hansen anmode Teknik- og Miljøforvaltningen inden sagen kommer på TMU i august om at komme med sine bemærkninger til Mie Lund Hansens mail samt oplyse om hvorvidt og i givet fald hvorledes en lokalplan for Rådmandsgade, vil kunne sikre baggården?

Med venlig hilsen

Anne-Christine Edda Fischer

Medlemssekretær for Dansk Folkeparti

Borgerrepræsentationens Sekretariat

.....
Den 1. jun. 2018 kl. 11.23 skrev Mie Lund Hansen

Kære Finn Rudaizky

Jeg skriver til dig i kraft af din position som medlem af Borgerrepræsentation, og medlem af Teknik og Miljøudvalget, på vegne af Gårdlauget Rådmandsgade

På Rådmandsgade 34, ydre Nørrebro, København, ligger nemlig en helt unik tids lomme, et aktivt og kreativt baggårdsmiljø som har eksisteret siden omkring år 1900. Det er også her Astrid Noack's atelier og bolig ligger, præcis som da hun forlod det ved sin død i 1954 (se *note* * nederst i mailen om Astrid Noack). Baggårdsmiljøet er karakteristisk for mindre arbejder og håndværksvirksomhed, med bolig mod gaden og erhverv i første og anden baggård (se vedhæftede fil: *1330_EysnkhaOIn(1).pdf* og *note* **, link til fredningssag af Landsforening for bygnings- og landskabskultur).

Baggården er i musiker kredse kendt som dansk rockmusiks vugge, her har mange nu kendte musikere øvet sig til succes, ex. When Saints Go Machine og Guddommeligt Galskab. Miljøet er fortsat musikalsk idag, men baggårdens lejemål huser også lokale kunstnere og filmfolk, små værksteder m.m. Derudover har Astrid Noacks Atelier eksisteret som en offentligt tilgængelig kunstnerdrevet kultur- og udstillingsplatform siden 2009, initieret af Foreningen Astrid Noacks Atelier(ANA). Miljøet i baggården er et vigtigt lokalt aktiv som nu desværre er truet på sin eksistens.

Indtil 2017 ejede Fonden R34 matriklen 1101 på Rådmandsgade 34. Fonden blev oprettet i 2013 og tilvejebragt gennem en storstilede velgørenhedsauktion hos Bruun og Rasmussen,

med det formål at købe, administrere og renovere baggården. I 2016 renoverede Carlsbergfonden Astrid Noacks Atelier med tilstødende garagerum for knap 2 mill. kr. og sommeren 2017 fik man bevilliget 5 mill. kr. af Real Dania (ud af et budget på 7,5 mill. kr.) specifikt til renovering af baggårdens forhus. Desværre

resulterede en dårlig økonomi i at Fonden R34 satte baggården til salg. Salget blev gennemført i november 2017, trods uenigheder i fondens bestyrelse.

Forud, og undervejs salget af baggården, har man søgt om fredning af baggårdsmiljøet og bygningerne, hos Slots- og Kulturstyrelsen. I marts 2018 blev fredningen afslået.

Styrelsen har udvist frustration over den nuværende lovgivning som i høj grad besværliggør bevaring af kulturhistoriske miljøer som baggården på Rådmandsgade 34 (eller andet nylig eksempel: Slagtergårdene på Vesterbro). Man mente at der var en høj grad af kulturhistoriske værdier tilstede i baggården og viljen til en fredning af miljøet var der, men baggården manglede de nødvendige (ifølge lovgivningen) arkitektoniske værdier.

Der er ingen lokalplan for området ydre Nørrebro, og da Slots- og Kulturstyrelsen kun indstillede atelierbygningen (Astrid Noacks tidligere bolig og atelier) som bevaringsværdig, er det op til kommunen at bevare det kulturhistoriske miljø.

Lars Svensen fra Bonum Development Aps er den nye ejer af Rådmandsgade . Han har indsendt en ansøgning til Københavns Kommune om tilladelse til nedrivning af baggårdens forhus. Forhuset er en vigtig brik i baggårdens fremtidige udvikling - herunder udviklingen af kulturstedet Astrid Noacks Atelier. Efter den planlagte renovering (som Real Dania støttede med 5 mill. kr.) skulle forhuset omdannes til et

kreativt kulturhus med børneatelier, kreativ cafe, kontoplads, og artist residency. Foruden en nedrivning af baggårdens forhus og garager, har

den nye

ejer planlagt en så omfattende renovering af alle bygningerne, at alle nuværende lejere vil blive opsagt snarest. Dette er dags dato netop sket, alle lejere har i dag modtaget en opsigelse pr. 1/9 2018. Efterfølgende renoveringen vil lejemålene blive udbudt til markedspris. En del af det unikke miljø i baggården skyldes bl.a. at mindre virksomheder har råd til at leje sig ind her, derfor vil den nye forhøjede leje til markedspris, betyde at dette miljø vil ophøre.

Gårdlauget Rådmandsgade - lejerne i baggården, beder derfor om hjælp til at bevare det unikke baggårdsmiljø og alle bygningerne. Især forhuset og garagerne er grundet ny ejers ansøgning om nedrivning, meget udsatte netop nu. Sagen vil snarest blive forelagt Teknik og Miljøudvalget, som skal godkende eller afslå en nedrivning. Når det sker, håber vi at du vil overveje baggårdens skæbne på et mere velfunderet grundlag. Vi vil i den sammenhæng gerne invitere dig til et besøg i baggården snarest, på et tidspunkt som passer dig. Foruden at stoppe nedrivning af bygningerne på grunden, er det også væsentlig for baggårdens fremtid, om ny ejer får tilladelse til at

etablere boliger og ejerlejligheder, eller om bygningerne fortsat skal være erhvervslejemål. Bliver alle bygningerne omdannet til boliger, siger det sig selv at det vil blive meget vanskeligt at fortsætte det unikke baggårdsmiljø.

Derudover mener Gårdlauget Rådmandsgade at en lokalplan for området omkring Rådmandsgade, vil kunne sikre dels omtalte baggård dels et historisk indblik i Nørrebros udvikling siden 1900 - herunder byen som lokalproducerende og erhvervsdrivende miljø i sammenhæng med boligområder.

**Vi håber at have vagt din interesse,
og
at se dig til et besøg i baggården**

MVH Mie Lund Hansen
- på vegne af Gårdlauget Rådmandsgade