

København den 6. februar 2022

Til Københavns Kommune,

Vedr. nedrivningsansøgning for ejendommen Nørrebrogade 33, København N.

Partshørings svar vedrørende Københavns Kommunes brev af 17. januar 2022 angående varsling af et eventuelt § 14 forbud mod nedrivning af ejendommen Nørrebrogade 33, København N.

Som ejere af ejendommen er vi overraskede og uforstående over kommunens intention om at bevare bygningen. Vi vil, i lyset af nedenstående betragtninger, gerne invitere kommune til at genoptage dialogen om bygningens fremtid.

Ejendommen er gennem årene kontinuerligt ombygget i sin størrelse, tagkonstruktion og facade i en sådan grad, at intet af bygningens oprindelige udtryk består.

Ombygningen begyndte allerede i 1924, hvor bygningen blev forhøjet ved udskiftning af taget fra saddeltag til mansardtag med kvist. Den resterende del af facaden blev ombygget i 1984 med gulv-til-loftvinduer i forbindelse med at det, der er registreret som "beboelse", skulle anvendes til galleri. Selv flagstangen ved facaden, der er en af ejendommens særpræg, er først sat op i 1985.

Ud fra en historisk, arkitektonisk og æstetisk betragtning giver bevaringen af ejendommen derfor ikke mening.

Desuden er bygningen på nuværende tidspunkt i en så kritisk tilstand, at den ikke kan reddes. På grund af mange års utæthed i tagkonstruktionen, er der trængt regnvand ind under taget, i murværk og etageadskillelse, og ved en byggeteknisk gennemgang, er der målt 100 procents opfugtning i murværket. Den tidligere ejer har tillige oplyst, at der ikke har været varmetilslutning på ejendommen siden 90'erne, hvor naturgastilslutningen blev lukket. Det er endvidere almen kendt, at bygningen i årtier ikke har fungeret som reel beboelse, fordi ejendommen aldrig har haft køkken, badeværelse eller varme.

På grund af den omfattende fugt er bygningen gennemgribende angrebet af skimmelsvamp, og de væsentlige konstruktioner beskadiget i en sådan grad, at der bør afstives på ny. Det betyder, at en nedrivning må anses som eneste reelle mulighed, fordi afstivere i vægge og spær ikke kan udskiftes uden fjernelse af facade og tag, og dermed også etageadskillelsen. Først derefter kan en ejendom opføres, så gældende sundheds-, energi-, miljø og brandsikkerhedskrav kan opfyldes.

Vi købte ejendommen i marts 2021, med et ønske om at renovere den i overensstemmelse med de love og lokalplaner, som gjaldt på daværende tidspunkt. På grund af den omfattende nedbrydning af ejendommen var en renovering ikke mulig. Vi ønskede derfor at foretage en nedrivning af ejendommen med henblik på at opføre en grøn, bæredygtig og æstetisk bygning, så ejendommen kunne anvendes som en kombineret beboelses- og erhvervsjendom. Illustration af et bygningsforslag, vedlagt som bilag.

Vi står nu i en håbløs situation. Ejendommen er for nedbrudt og ødelagt til, at den kan renoveres. Eneste mulighed er derfor en nedrivning og opførelse af en ny ejendom, der kan fremstå naturligt i gademiljøet. Modsatningsvis er der en risiko for, at den fortsatte nedbrydning af ejendommen vil brede sig til naboejendommene, ligesom ejendommen på nuværende tidspunkt på ingen måde pryder gadebilledet.

Vi er overbeviste om, at kommunens og vores interesser reelt er sammenfaldende. Vi vil derfor invitere kommunen til en dialog om, hvordan vi kommer videre med projektet og foreslår derfor at mødes på Nørrebrogade 33, så vi i fællesskab kan se på de muligheder og begrænsninger, der ligger i bygningen.

