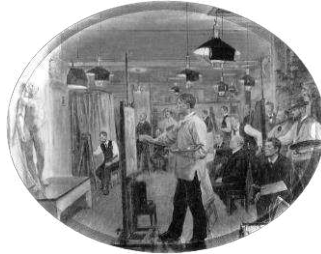




Holckenhuis, 1893



Zahrtmanns Malerskole, 1899



125 år gamle atelierer, 2018

Beboerrepræsentationen Holckenhuis

c/o Stormgade 35, 1. tv., 1555 København V, anette.birck@gmail.com

HASTER – Brev til medlemmer af Borgerrepræsentationen

Holckenhuis, den 21. august 2019

Vedr.: Møde i Borgerrepræsentationen den 22. august 2019 - DOP 19. Ombygning af Holckenhuis karréen til tagboliger, Indre By (2019-0097655) og dermed imødekommen af Blackstone/360North' ansøgning om nybyggeri og nedlæggelse af 13 125 år gamle og fungerende kunstatelierer

Kære medlemmer af Borgerrepræsentationen

Som medlem af Borgerrepræsentationen (BR) skal du torsdag den 22. august 2019 tage stilling til, om Blackstone og 360North skal gives tilladelse til at nybygge et lille dusin luksustagboliger i den markante Holckenhuis-karré og dermed give tilladelse til at jævne 13 fungerende og 125 år gamle kunstneratelierer med jorden, hvor nationalklenodier som bl.a. P.S. Krøyer har udfoldet sin metier.

Ikke overraskende synes kunsterne og beboerne i Holckenhuis, at luksusboliger på bekostning af den fine immaterielle kulturarv vil være en helt forkert udnyttelse af enestående københavnsk bygningskultur. Overraskende er det heller ikke, at kulturinstitutioner i København og bl.a. Akademiraadet har udtalt kritik af Blackstones projekt.

Til gengæld er det for alle involverede parter i sagen overraskende, at Teknik- og Miljøforvaltningen (TMF) i København så proaktivt er gået i administrativt forsvar for Blackstones egennyttige forehavende på bekostning af almenvellet. Det er undertegnede's nøgterne vurdering, at netop denne sag berettiger en helt særlig sagsbehandling såvel som en hel særlig politisk behandling. Denne sag kræver ganske enkelt, at alle sten vendes. Det er undertegnede's vurdering, at dette ikke er sket, da sagen ifølge TMF skal sagsbehandles som en standardsag.

TMF skriver i BR-materialet, at man har fundet, at der ikke er behov for partshøring. Ifølge TMF er denne sag en formsag, der alene skal behandles som en gemen byggeansøgningssag. Under normale omstændigheder ville en sådan vurdering formentlig være korrekt. Det er dog undertegnede's vurdering, at denne sag, der involverer verdens største kapitalfond på ejendomsmarkedet, der i flere europæiske og andre globale storbyer er kendt for en særdeles aggressiv forretningsmetode og som på ingen måde agerer på baggrund af veneration for byens egenart og immaterielle kulturarv, men

alene sine anonyme, globale kapitalinvestorer, ikke er en gemen byggesag. Dette understreges ikke mindst af den offentlige debat om netop Blackstone i medierne og ikke mindst på de sociale medier.

Der er tale om en ejendom, der siden dens opførelse i 1893 har rummet en af Københavns største koncentrationer af kunstneratelierer. Der er tale om en ejendom, hvor grundens oprindelige ejer, mæcenen Carl Jacobsen, solgte den med henblik på at imødekomme kunstneres behov for ordentlige udfoldelsesmuligheder og boligforhold. Og der er tale om ejendom, som i mere end 125 år og stadig huser kunstnere. Dette helt særlige Holckehus-miljø er senest gengivet i en stor bogudgivelse – der bliver præsenteret ved en reception d.d. – om de små hundrede billedkunstnere, der har og som stadig udfolder deres kunst i de historiske atelierer i Holckehus. Bogen er i øvrigt udgivet af den seneste ejer af Holckehus, brødrene Nørgaard, der troede de solgte ejendommen til Ejendomsselskabet Norden med en forståelse om at bevare husets historiske atelierer. Imidlertid solgte Norden ejendommen videre til Blackstone blot 48-72 timer senere med en fortjeneste på 30 mio. kr.

Der er med andre ord ikke tale om en gemen byggesag. Der i den grad brug for partshøring, der efter undertegnede vurdering ville munde ud i en anbefaling om en total afvisning af Blackstones ødelæggende forehavende i Holckehus, som de altså har erhvervet på mystiske vis.

Undertegnede har naturligvis noteret sig overborgmesteren og andre BR-medlemmers modstand mod Blackstones indtræden på det københavnske ejendomsmarked. Og det kvitterer vi for. Vi har selvfølgelig også noteret os deres konstatering af og beklagelse over ikke at kunne stille noget op mod Blackstone, jf. forvaltningens sagsbehandling og indstilling. Et 'fait accompli' må man forstå. Blackstone synes at have frit slag.

Denne opgivende holdning deler undertegnede ikke. På ingen måde. Her følger en række argumenter for, hvorfor Blackstone i den aktuelle sag ikke skal have frit spil.

For det første har undertegnede naturligvis forståelse for, at du som medlem af BR skal følge loven. Alt andet ville være uholdbart for en offentlig myndighed, men angiveligt ikke for en privat global investor som Blackstone, der aktuelt har ca. 200 sager verserende ved Huslejenævnet i København, som de taber på stribe, herunder sager anlagt af beboerrepræsentationen i Holckehus. Et så uset stort antal sager mod en enkel bygherre burde give dig som medlem af BR anledning til at kræve afdækning af alle forhold i sagen.

For det andet er sagen den, at den netop tiltrådte regering, herunder boligminister Kaare Dybvad Bek, har annonceret et lovgivningsinitiativ, der skal stoppe internationale kapitalfondes udnyttelse af den danske og ikke mindst københavnske bolig- og bygningsmasse. Denne udmelding fra regeringen burde i sig selv være tiltrækkelig til at udskyde beslutningen om at give Blackstone tilladelse til at ødelægge den københavnske bygningsmasse og immaterielle kulturarv med henblik på at indrette luksusboliger for de ganske få. Sidstnævnte kan dokumenteres ved, at de § 5.2 renoverede lejligheder i Holckehus-karreen såvel som en række andre renoverede lejemål i øjeblikket stiger med angiveligt op til mere end 1000 % i leje. Det er ikke boliger for københavnere, men for internationale virksomheder og ambassader. Den ugandiske ambassadør er netop flyttet ind

i Holckehus. Og det sker altså på bekostning af københavnere og københavnsk bygnings- og kulturhistorie. I øvrigt kan det oplyses, at lejligheder, der allerede er blevet totalrenoverede på en måde, der på mange punkter har vandaliseret ejendommens værdifulde udtryk og helt uden veneration for ejendommens oprindelige udtryk. Der er intet i Blackstones byggeansøgning, der antyder, at "projekt luksustagboliger" vil blive udført med respekt for ejendommens skønværk-kvaliteter. TMF's negligering af ansøgte hævnning af taget vil have en ødelæggende effekt på kunstneres udfoldelsesmuligheder i Holckehus og dermed den funktion tagetagen var tiltænkt, nemlig det vigtige nordlys. Det er beskæmmende taget ejendommens bevaringsværdi 2 i betragtning.

For det tredje udelader TMF i sin sagsfremstilling at redegøre for, at der er ansøgt om fredning af ejendommen og dens immaterielle kulturarv hos Det Særlige Bygningssyn. Fredningssagens akter og billedmateriale er under indsamling.

For det fjerde skal undertegnede henvise til UNESCO-konventionen "Convention Concerning the Protection of the World Cultural and Natural Heritage", hvori stater forpligter sig til at tage vare på den immaterielle kulturarv. FN's rapportør for retten til bolig rettede i foråret 2019 kritik af håndteringen af Blackstone i Danmark. Rapportøren har startet bevægelsen "Shift", som flere storbyers borgmestere har tilsluttet sig, og det forlyder at Københavns overborgmester overvejer at tilslutte sig.

Hvad skal du som medlem af Borgerrepræsentationen gøre på torsdag?

Efter vores opfattelse skal du sammen med forhåbentlig et flertal beslutte, enten

- at anmode om flere oplysninger i sagen og dermed udskyde den endelige beslutning;
- at anmode forvaltningen at nedlægge et § 14 forbud og dermed indlede en lokalplanproces, der vil sikre, at alle aspekter af denne sag afdækkes gennem den sædvanlige lokalplanproces.

Endeligt skal det bemærkes, at udlejers forslag om kunstnerkollektiver på ingen måde vil redde de 125 år gamle atelierer. Udlejers forslag skal alene betragtes som en afledningsmanøvre. I øvrigt har udlejer ikke villet oplyse, hvad lejen måtte blive. Fremsendte materiale fra udlejer viser, at de foreslåede kollektiver nemt vil kunne omdannes til luksusboliger.

Afslutningsvist skal undertegnede venligst henvise til tidligere breve til medlemmer af TMU.

Med venlig hilsen,

Maria Wandel, billedkunstner i Holckehus

Kaspar Bonnén, billedkunstner i Holckehus

Rasmus Bro, billedkunstner i Holckehus

Anette Birck, direktør, formand for Holckehus Beboerrepræsentation

Jens Qvesel, forvaltningspolitisk chef, beboer

Jesper Egevang, kontorchef, beboer