

Eksisterende baghusbebyggelse

Om baghuset Gothersgade 8 F-K

Baghuset er opført til erhverv, og har altid kun været anvendt til erhverv.

Bygningen er ombygget flere gange og fremstår ikke i sin originale form. Bygningen er i fem etager plus kælder, og er ensidigt belyst via dobbeltfacade på grund af placering mod matrikelstel (der er dog deklarerede matterede glasbyggesten i en del af brandvæg mod bagskel), og har en bygningsdybde på op til ca. 14 m. Bygningen er nederst senest godkendt til publikumsorienteret serviceerhverv, fitness på 2. og 3. sal og kontor på 4. sal.

Der er givet midlertidig dispensation til at ændre anvendelsen på 2.- og 3. sal fra fitnesserhverv til kontorerhverv på grund af tomgang og fysisk muligheder.

I forbindelse med kontorindretningen er der udført lyssimuleringer i overensstemmelse med BR18, og beregningerne har vist, at der kun kan indrettes faste arbejdspladser de første ca. 2 m – 4 m fra vinduesfacaden. Det dagslyskrav der gælder for erhverv hvor der er faste arbejdspladser, gælder for boliger i **hele** arealet i beboelsesrum- og køkkener, hvilket umuliggør der kan indrettes hensigtsmæssige boliger i baghuset der bare tilnærmelsesvis overholder BR18's krav til dagslys i boliger.



Baghuset Gothersgade 8 F-K fra lyssimuleringsmodel fra byggesagen 972531 (grøn th.)

Om baghuset Gothersgade 8 L

Baghuset er opført til erhverv omkring 1755, og er bygningsfredet.

Der har aldrig været indrettet boliger i baghuset, der er i fire etager inkl. tagetage.

Bygningen er to steder placeret i matrikelstel med facade uden åbninger, og de øvrige facader har enten ingen eller meget få og små vinduer, med undtagelse af enkelte større partier mod sydvest ved frontspids.

I forhold til indretning af boliger er der også her en alvorlig udfordring i forhold til at opnå et tilfredsstillende dagsniveau til boliger. Hertil kommer desuden, at bygningen er fredet og at det derfor er tvivlsomt om det er muligt at opnå tilladelse til at ændre bygningen så den opfylder øvrige lovkrav i BR18 ift. til boligindretning og brandforhold.



Baghuset Gothersgade 8 L