

**Dragør Kommune**  
**Kirkevej 7**  
**2791 Dragør**  
**Att.: Hans Jørgen Johansen**

**(fremsendt 7/1-2013 via e-mail: pt@dragoer.dk)**

**Kulturstyrelsen**  
Bygningsbevaring og Plan

H. C. Andersens Boulevard 2  
1553 København V

Telefon 33 73 33 73

bygogplan@kulturstyrelsen.dk  
www.kulturstyrelsen.dk

7. januar 2014

**Bachersmindevej 1, Krudthuset på Bachersmindevej, Dragør kommune. Indretning til kulturhus.**

Med ansøgning af 7. november 2013 har De søgt Kulturstyrelsen om tilladelse til at udføre bygningsarbejder på ovennævnte fredede bygning.

Fredningen omfatter: Krudthuset (1779-83 af Wilhelm von Huth og Ernst Peymann) som del af Københavns gamle befæstningsanlæg. Fredet 1984

**Ansøgningen omfatter**

Indretning af Krudthus 2 (tidligere Krudthus VII) til Kulturhus, herunder:

1. Genskabelse af omgivende - nu tørlagt vandgrav.
2. Genåbning af dør i vestgavl
3. Indretning af teatersal på loftsetage
4. Indretning af stueetage til studiekredslokaler i rumstørrelser der respekterer bjælkeinddelingen
5. Indretning af mindre køkken i stueetagen samt areal til fælles ophold
6. Etablering af foyer i to etager mod vest med indretning af spiraltrappe til teatersal
7. Etablering af intern trappe ved østgavl
8. Hanebåndsloft over foyer indrettes med styrepult og manøvrerpult til lyssætninger
9. I foyer og pulpitur bevares tømmerkonstruktioner, mens øvrige tømmerkonstruktioner såsom stolper og nederste hanebånd nedtages
10. Eftergang af udvendige fuger ved granitsokkel med NHL5 mørtel
11. Betonpiller, der tjener som fundering af stolpekonstruktionerne, fjernes og erstattes af en pladefundering, der er en del af det fremtidige terrændæk
12. Opbygning af terrændæk med trykfast isolering, fugtspærre, jernbetonplade med varmeslanger og teglstensbelægning (blådæmpede gulvtegl som Petersen Tegl 28x228x228 mm)
13. Genåbning af blændede vinduer på sydfacade, herunder reparation og genopudsning af vinduesfalse. Cementholdig stænkpuds afrenses. Ny

stænkpuds af NHL3,5 mørtel. Afrensning af indvendige overflader der efterfølgende kalkes

14. Indvendige vægge fjernes og nye skillevægge opmures med teglsten som vandskures og kalkes
15. Stolper på stueetagen afrenses for plastmaling
16. Opretning af hele tømmerkonstruktionen, således at åsene kommer i niveau med ydervæggene
17. Stolperne øges med genanvendt tømmer som samles med lige bladsamling med skråt bryst som fornagles
18. Udskiftning af bjælker iht. svampeundersøgelser
19. Eftergang af spærfodssamlinger og sikring med boltesamlinger
20. Fritlægning af bjælker, således at bjælkerne er synlige i stueetagen, der monteres BD-60 konstruktion på oversiden af bjælkerne. Der pudses mellem bjælkerne
21. Fjernelse af lasker på bjælkerens længdesamlinger. Laskerne erstattes af et gennemgående trækbånd på bjælkerens overside
22. Etablering af kalk/sæbe/linoliebehandlet plankegulv på loftetagen
23. Registrering, nedtagning og deponering af stolper, kopbånd og 1. hanebånd. Deponering heraf sker på 2. hanebånd. Deponeringen overbygges med en tinglyst deklARATION, som forpligter Dragør kommune til at retablere stolpekonstruktionen ved ændret funktion
24. Stolpekonstruktioner, åse og hanebånd i og omkring foyer og pulpitur bevares uændret
25. Demontering og genanvendelse af lægter i det omfang de kan indgå i den nye tagkonstruktion
26. Tagets underside kalkpudses og kalkes. Efterfølgende etablering af *af freskomalerier*
27. Etablering af fast undertag med 2 lag pap. Sugefjæl udskiftes til 5/4" brædder
28. Ny tagbeklædning med vingetegl af gammel dansk model
29. Etablering af ny bærende tagkonstruktion ved brug af 6x6" åse fra stolpekonstruktionen, der genanvendes i en ny opspændt konstruktion – den nye konstruktion udføres demonterbar
30. Udskiftning af samtlige el-installationer, herunder etablering af svagstrøms- og IT-anlæg
31. Etablering af hybridt varmeanlæg, der kombinerer solcelleanlæg og jordvarmeanlæg
32. Etablering af mindre varmforzinket altan på vestgavl.

Bygningsarbejderne er beskrevet i projektet af 10. oktober 2013 – modtaget i styrelsen 7. november 2013. De ønskede arbejder blev drøftet på stedet 6. juni 2013. Tilstede ved besigtigelsen var repræsentant for initiativgruppen Karl Erik Grønbech og dennes arkitekt Ole Storgaard samt Sine Averhoff fra Kulturstyrelsen. Drøftelserne omhandlede bl.a. tilstanden af Krudthuset samt

den fremtidige drift af Krudthuset som kulturhus. Det blev af Karl Erik Grønbech oplyst, at man uden tilladelse til at fjerne de ønskede dele af stolpekonstruktionen, ikke ville kunne anvende Krudthuset til den ønskede teaterbrug. Sine Averhoff oplyste på mødet, at styrelsen som angivet i afgørelsen af 28. maj 2013 fandt, at projektet som helhed var sympatisk, men at stolpekonstruktionen var en vigtig del af fredningsværdierne i bygningen, og at man dermed ikke skulle forvente tilladelse til en nedtagning af konstruktionen.

### **Sagens forløb**

6. juni 2013

Arkitekt Ole Storgaard fremsender besigtigelsesnotat fra dagens møde til Dragør kommune og Kulturstyrelsen.

12. juni 2013

Kulturstyrelsens medarbejder Sine Averhoff meddeler telefonisk arkitekt Ole Storgaard, at styrelsen fastholder afslaget af 28. maj 2013. Derudover oplyste Sine Averhoff, at der efterfølgende ville blive taget kontakt til styrelsens afdeling for scenekunst, for at se om afdelingen havde referencer fra teatre med lignende bygningsmæssige udfordringer.

18. juni 2013

Kulturstyrelsen fremsender skrivelse til Dragør kommune. I skrivelser refereres der til besigtigelsen foretaget den 6. juni 2013. Der refereres bl.a. til styrelsens positive indstilling til projektet som helhed, men at punktet vedr. nedtagning af stolpekonstruktionen er et punkt, hvortil der ikke er opnået enighed. Styrelsen henstiller i skrivelser til, at Dragør kommune fjerner efterladt isoleringsmateriale og udbedrer skader på tag og bjælkelag.

18. juni 2013

Arkitekt Ole Storgaard fremsender i mail forslag om at registrere, nedtage og deponere de nedtagne dele af tagkonstruktionen på 2. hanebånd.

20. juni 2013

Kulturstyrelsen meddeler via e-mail til arkitekt Ole Storgaard og Dragør kommune, at forslaget er kreativt, men at forslaget ikke ændrer ved, at man nedtager stolpekonstruktionen, som er en del af de bærende fredningsværdier i bygningen.

24. juni 2013

I brev til styrelsen meddeler arkitekt Ole Storgaard, at Kulturstyrelsens afslag er givet på et for løst grundlag uden kendskab til huset og dets tilstand. I brevet redegøres bl.a. for, at de bærende stolper i stueetagen gradvist er blevet kortere grundet rådangreb, og at bjælkelaget over stuen dermed blevet sænket tilsvarende, hvilket har medført at stolperne i tagetagen er fulgt med ned. Arkitekt Ole Storgaard peger i brevet på, at spærkonstruktionen har mistet sin understøtning, og at stolperne på tagetagen derfor er uden forbindelse med bjælkelaget.

25. juni 2013

Kulturstyrelsen fremsender svar på det fremsendte brev til Ole Storgaard. Kulturstyrelsen meddeler Ole Storgaard, at der ingen tvivl er om, at dele af

projektet vil gavne bygningen, men at forslaget med at nedtage stolpekonstruktionen er for indgribende. Styrelsens medarbejder Sine Averhoff nævner i mailen, at styrelsen er enig i de betragtninger som fremføres i brevet, men at det ikke ændrer ved, at projektet berører én af de bærende fredningsværdier i bygningen – stolpekonstruktionen. Det meddeles at bygningen har andre fredningsværdier og kvaliteter, men at bygningen skal betragtes som en helhed, en helhed hvor stolpekonstruktionen spiller en væsentlig rolle, for opretholdelsen af bygningens integritet og signifikans.

29. august 2013

Kulturstyrelsen modtager kopi af arkitekt Ole Storgaards notat om svamp i Krudthuset.

30. august 2013

Styrelsen påpeger i mail til arkitekt Ole Storgaard og Dragør kommune, at styrelsen ikke har givet Dragør kommune et påbud om fjernelse af isoleringsmaterialet på loftetagen, men at styrelsen har henstillet til at isoleringsmaterialet fjernes snarest muligt, og at skader på tag og bjælkelag udbedres.

7. november 2013

Dragør kommune fremsender revideret ansøgning til Kulturstyrelsen.

18. november 2013

Kulturstyrelsen fastholder tidligere afslag til fjernelse af stolpekonstruktionen.

### **Afgørelse**

Kulturstyrelsen giver herved **principiel godkendelse** til punkterne 1-22, 24-28, 30-31 i det ansøgte projekt under forudsætning af, at:

- Der indsendes uddybende projektmateriale til godkendelse i styrelsen.

Kulturstyrelsen meddeler hermed **afslag** til følgende punkter i det ansøgte projekt:

23. Registrering, nedtagning og deponering af stolper, kopbånd og 1. hanebånd. Deponering heraf sker på 2. hanebånd. Deponeringen overbygges med en tinglyst deklaration, som forpligter Dragør kommune til at retablere stolpekonstruktionen ved ændret funktion.
29. Etablering af ny bærende tagkonstruktion ved brug af 6x6" åse fra stolpekonstruktionen der anvendes i en ny opspændt konstruktion – demonterbar
32. Etablering af mindre varmforzinket altan på vestgavl

*Ad. 23 og 29.*

Kulturstyrelsen finder, at arbejderne indeholdt i punkterne 23 og 29 ikke understøtter bygningens fredningsværdier, idet styrelsen fortsat er af den holdning, at stolpekonstruktionen er én af de bærende fredningsværdier i bygningen.

Stolpekonstruktionens tilstand, som beskrevet i arkitekt Ole Storgaards brev fremsendt 24. juni, kan ikke berettige at stolpekonstruktionen deponeres. Styrelsen finder, at stolpekonstruktionen er en del af den arkitektoniske og konstruktive helhed, som bidrager til at højne Krudthusets autenticitet, integritet og signifikans.

Styrelsen lægger i sin vurdering af Krudthusets bevaringsværdier vægt på, at Krudthus 2 (tidligere Krudthus VII) adskiller sig i forhold til de i øvrige bevarede Krudthuse ved, at Krudthuset konstruktivt og arkitektonisk fremstår helstøbt og velbevaret. Styrelsen finder - som Ole Storgaard, at kassemurværket er én af de bærende fredningsværdier i Krudthuset, dog finder styrelsen at bygningen indeholder en række bærende fredningsværdier, hvortil stolpekonstruktionen medregnes.

*Ad. 32.*

I henhold til fast praksis, tillader Kulturstyrelsen ikke at der etableres nye altaner på de fredede bygninger, såfremt der ikke tidligere har været altaner det pågældende sted. I den konkrete sag vil etablering af altanen påvirke bygningens arkitektoniske fremtræden, og fremstå som et markant fremmed element og dermed reducere bygningens fredningsværdi.

Kulturstyrelsen må på den baggrund og i overensstemmelse med praksis meddele afslag på opsætning af altanen på vestgavlen.

### **Lovgrundlag**

Afgørelsen er truffet i henhold til § 10, stk. 1 og 2, i lovbekendtgørelse nr. 685 af 9. juni 2011 om bygningsfredning og bevaring af bygninger og bymiljøer (bygningsfredningsloven), jf. § 9, nr. 9, i bekendtgørelse nr. 1442 af 12. december 2010 om henlæggelse af opgaver og beføjelser til Kulturstyrelsen.

Kulturstyrelsen gør opmærksom på, at tilladelsen bortfalder, såfremt den ikke er udnyttet inden 5 år fra meddelelsen, jf. bygningsfredningslovens § 29.

### **Klagevejledning**

Det følger af bekendtgørelsens § 12, stk. 1, og stk. 5, at afgørelsen kan påklages til kulturministeren, og at klagefristen er 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt Dem. En eventuel klage skal efter bekendtgørelsens § 13, stk. 1, indgives skriftligt til styrelsen, der herefter videresender den til Kulturministeriet ledsaget af den pågældende afgørelse og det materiale, der er indgået i sagens bedømmelse.

### **Anden lovgivning**

Denne tilladelse fritager Dem ikke fra at søge andre tilladelser, der er nødvendige efter anden lovgivning. Såfremt vilkår i en byggetilladelse fra kommunen medfører ændringer af det projekt, Kulturstyrelsen har givet tilladelse til, eller hvis projektet i øvrigt ændres, skal der på ny søges om tilladelse efter bygningsfredningslovens § 10.

Side 6

Har De spørgsmål til ovenstående, er De velkommen til at kontakte undertegnede.

Med venlig hilsen

**Sine Averhoff**  
Arkitekt SAR/MSA

**Kulturstyrelsen**  
Dir. tlf. +45 33 74 50 51  
E-mail: sav@kulturstyrelsen.dk

**Kopi er sendt til**  
Kaj Erik Grønbech – fremsendt på e-mail: ke@groenbech.com

Arkitekt m.a.a. Ole Storgaard – fremsendt på e-mail:  
olestorgaard@stofanet.dk