

REFERAT

12. april 2024

Møde i Det Særlige Bygningssyn

Torsdag den 21. marts 2024 kl. 12.00 – 16.00

hos BLOX, Fæstningens Materialgård, Frederiksholms Kanal 30, København K
Mødelokale: Los Angeles

Det Særlige Bygningssyn
c/o Slots- og Kulturstyrelsen,
Center for Kulturarv,
Fejøgade 1, 2. sal
4800 Nykøbing F.

Mia Kroer Ræbild
Arkitekt Cand. Arch./Sekretær for
Det Særlige Bygningssyn
Dir. 33 74 52 68

Fra Bygningssynet deltog:

Forperson, arkitekt Hanne Ullum, arkitekt Thomas Carstens, landskabsarkitekt Jacob Fischer, civiløkonom Birthe Iuel, arkitekt, professor Thomas Bo Jensen, arkitekt, byplanlægger Thina Wallin Jensen (forlod mødet under pkt. 6.2), arkitekt Eske Møller, arkitekt Sara Aasted Paarup, historiker, ph.d. Morten Pedersen, arkitekt Tina Saaby og cand. mag. i æstetik og kultur Mette Slyngborg.

Afbud fra:

Arkitekt Jens Andrew Baumann og kunsthistoriker, seniorforsker Vibeke Andersson Møller.

Fra Slots- og Kulturstyrelsen deltog:

Enhedschef Mette Carstad, specialkonsulent Caspar Jørgensen, kunsthistoriker Nanna Secher Larsen, specialkonsulent Vibe Ødegaard, arkitekt Lisa Marie Gerdes og specialkonsulent Mia Kroer Ræbild (referent).

DAGSORDEN

1. Dagsorden

1.1 Godkendelse af dagsorden

Mette Slyngborg ønskede et punkt om truede diger og deraf truede kulturmiljøer og fredede bygninger tilføjet under eventuelt.

1.2 Bemærkninger til referat af Det Særlige Bygningssynsmøde den 1. februar 2024

Intet at bemærke.

1.3 Habilitet

Intet at bemærke.

2. Orientering

2.1 Orientering om styrelsens pjece "Når bygningen er fredet"

Mette Carstad orienterede om, at styrelsen har udarbejdet en digital udgave af pjecen "Når bygningen er fredet". Heri kan man læse, hvad det betyder at være ejer af en fredet bygning. Pjecen vil blive tilsendt nye ejere af en fredet bygning, men også rådgivere, håndværkere og ejendomsmæglere kan have gavn af at læse den.

Bygningssynet spurgte om de også må sende den rundt i deres netværk? Dette svarede styrelsen svarede ja til, og synet vil modtage et link så snart pjecen er kvalitetssikret.

2.2 Orientering om klagesager

Mia Kroer Ræbild orienterede om, at der er indkommet to nye sager på fredningsområdet siden sidste bygningssynsmøde:

- Ejeren af Den tidl. Herredsfogedbolig, Sandagervej 49, 9690 Fjerritslev, Jammerbugt Kommune har påklaget Slots- og Kulturstyrelsens afgørelse om fastholdelse af fredningen til kulturministeren.

- Ejeren af Klingebækgård, Tørskindvej 95, 7183 Randbøl, Vejle Kommune har påklaget Slots- og Kulturstyrelsens afgørelse om fastholdelse af fredningen til kulturministeren.

Mia Kroer Ræbild orienterede endvidere om, at Kulturministeriets departement har afgjort to klagesager siden sidste bygningssynsmøde:

- Kulturministeriets departement har afvist klagen over Slots- og Kulturstyrelsens afgørelse om afslag på etablering af tagvinduer i den fredede ejendom Bakkehusene, Markvej 2, 4500 København NV, Københavns Kommune. Grunden hertil er, at klagefristen var overskredet.

- Kulturministeriets departement har afvist klagen over Slots- og Kulturstyrelsens afgørelse om afslag på opdeling af hovedbygningen i tre eller fire lejligheder i den fredede ejendom Billeskov, Billeskovvej 9, 5560 Aarup, Assens Kommune. Grunden hertil er, at klagefristen var overskredet.

2.3 Orientering om Bygningssynets tur d. 1.-2. maj 2024

Mia Kroer Ræbild orienterede om, at Det Særlige Bygningssyns årlige tur går til Københavns omegn, hvor Det Særlige Bygningssyn skal se eksempler på velfærdssamfundets arkitektur, landskabsarkitektur og byplanlægning – både i form af aktuelle fredningsforslag og byggesager samt restaurerede bygninger og landskabsarkitektoniske værker.

3. Lister over byggesager i perioden 2. januar til 19. februar 2024

Det Særlige Bygningssyn fik den 15. marts 2024 tilsendt svarene på de indkomne spørgsmål til byggesagslisterne.

Bygningssynet udtrykte glæde over, at der generelt passes godt på de fredede bygninger.

3.1 Der var ingen yderligere spørgsmål til byggesagslisten.

3.2 Der var ingen yderligere spørgsmål til byggesagslisten over egne bygninger.

3.3 Der var ingen yderligere spørgsmål til klagesagslisten.

4.0 Svanemølleværket – opsamling efter besigtigelsen

På baggrund af besigtigelsen af Svanemølleværket, inden dagens møde, drøftede Bygningssynet mulige fredninger af kraftværker. Herunder Svanemølleværket. Derfor ønskede Det Særlige Bygningssyn, dels at styrelsen arbejder videre med en analyse af Svanemølleværket samt beskriver værkets bevaringsværdier. Bygningssynet udtrykte herunder, at det er det samlede anlæg med værkbygning, muromkranset kulgård og

omklædning/kantinebygning, der i givet fald er interessant at arbejde videre med. Derudover ønsker Bygningssynet et bredt udsyn over tilsvarende værker i Danmark og vil derfor gerne have uddybet rapporten om ”Centraliserede Kraftværker i Danmark 1907 – 2023”, som styrelsen arbejder på. For nuværende skal fokus være på de centrale kraftværker. Analyserne vil indgå i Bygningssynets temadrøftelser på kommende møder.

5. Fredning

5.1 Espansiva-huset, Bøssebogsgade 64, Hellebæk, Helsingør Kommune (23/01256 af Mia Kroer Ræbild)

Mia Kroer Ræbild gennemgik oplæg til fredning af Espansiva-Huset med udgangspunkt i fredningsoplægget af 21. marts 2024, som Slots- og Kulturstyrelsen har udarbejdet.

Det Særlige Bygningssyn drøftede sagen og spurgte, hvor mange andre bygninger end nærværende, som er opført efter Espansiva-byggesystemet. Styrelsen svarede, at de har kendskab til syv, og der blev suppleret med, at nogle anslår der findes tyve bygninger. Bygningssynet udtrykte, at Espansiva-Huset er et meget fint eksempel på Jørn Utzons additive princip, som er inspireret af naturens måde at sammensætte og kombinere enkle former i en rig variation. Samt at Espansiva-byggesystemet er et yderst spændende metodegrundlag at arbejde videre med i nutiden, også set i lyset af det aktuelle fokus på genanvendelse, hvilket Bygningssynet gerne vil udfolde i en artikel.

Det Særlige Bygningssyn udtrykte herefter, at Espansiva-Huset er et fantastisk værk med mange fredningsværdier, hvorefter de indstillede Espansiva-Huset til fredning.

(Bilag 1: Det Særlige Bygningssyns indstilling vedr. Espansiva-Huset).

6. Ophævelse af fredninger

6.1 Plejehjemmet Hammershøj (tidl.), Murergade 7, Helsingør, Helsingør Kommune (24/01654 af Nanna Secher Larsen)

Nanna Secher Larsen gennemgik oplæg til ophævelse af fredningen af Plejehjemmet Hammershøj med udgangspunkt i fredningsoplægget af 21. marts 2024, som Slots- og Kulturstyrelsen har udarbejdet.

Det Særlige Bygningssyn drøftede sagen, og spurgte ind til om arbejderne i bygningen er udført med tilladelse. Dette bekræftede styrelsen. Endvidere blev der spurgt ind til, hvorfor man mon har fået lov til så voldsomme indvendige ændringer i 2004.

Bygningssynet tilkendegav, at det er en spændende bygning, men at den fremstår svagt indvendigt, hvorfor man bør få de tidligere indvendige overflader frem igen.

Bygningssynet udtrykte, at det er svært at ophæve fredningen, når ombygningen er sket med tilladelse, hvorfor de anbefalede, at der arbejdes med at styrke bygningens fredningsværdier ved at tilbageføre det ud- og indvendige til en fremtoning, der er mere i tråd med bygningens oprindelige tanke og arkitektoniske idé.

Det Særlige Bygningssyn udtrykte, at de ønsker at respektere det tidligere Bygningssyns holdning og indstillede herefter, at fredningen af Plejehjemmet Hammershøj fastholdes.

(Bilag 2: Det Særlige Bygningssyns indstilling vedr. Plejehjemmet Hammershøj).

6.2 Bryggergården, Kordilgade 83, Kalundborg, Kalundborg Kommune

(23/17566 af Vibe Ødegaard)

Vibe Ødegaard gennemgik oplæg til ophævelse af fredningen af Bryggergården med udgangspunkt i fredningsoplægget af 21. marts 2024, som Slots- og Kulturstyrelsen har udarbejdet.

Det Særlige Bygningssyn drøftede sagen og udtrykte bekymring for, hvad der sker med en bygning, når fredningen ophæves. Bygningssynet ønskede til næste møde at få mere viden om, hvad det betyder, at en bygning udpeges som bevaringsværdig.

Det Særlige Bygningssyn tilkendegav, at de til næste møde ønsker at få flere oplysninger om bygningens typologi inden de træffer en beslutning, hvorfor sagen om ophævelse af Bryggergården blev udskudt til næste bygningssynsmøde.

7. Delvis ophævelse af fredning

7.1 Smedjen på Rynkebygård, Rynkebyvej 32, Faaborg-Midtfyn Kommune

(24/02045 af Johan Westh Hage)

Mia Kroer Ræbild gennemgik oplæg omhandlende delvis ophævelse af fredningen af Rynkebygårds gårdsmedje med udgangspunkt i fredningsoplægget af 21. marts 2024, som Slots- og Kulturstyrelsen har udarbejdet.

Det Særlige Bygningssyn drøftede sagen.

Slots- og Kulturstyrelsen oplyste, at gårdsmedjen ikke var forsikret. Bygningen er styrtet sammen grundet mislighold. Ved pludselig opstået skade, for eksempel stormskade eller brandskade har styrelsen mulighed for at pålægge ejeren at genopføre bygningen, hvis styrelsen vurderer, at bygningens fredningsværdier meningsfuldt kan retableres.

Slots- og Kulturstyrelsen kan politianmelde en ejer for ikke at efterkomme et påbud efter bygningsfredningslovens § 9, eller hvis overtrædelse af § 9 har medført, at bygningens fredningsværdier er gået tabt.

Det Særlige Bygningssyn indstillede herefter med beklagelse, at fredningen af smedjen på Rynkebygård ophæves.

Under punktet havde Det Særlige Bygningssyn en diskussion af økonomien ved ejerskab af en fredet bygning. Som ejer af en fredet bygning har man mulighed for at blive fritaget for grundskyld, og man kan som privatperson fratække udgifter til vedligehold i sin skattepligtige indkomst. Derudover har Slots- og Kulturstyrelsen jf. bygningsfredningslovens § 16 mulighed for at yde tilskud og/eller lån til bygningsarbejder, som understøtter, opretholder, udbygger eller retablerer bygningens fredningsværdier. Da der er stor variation af værdien af grundskyldsfritagelsen på tværs af landet, prioriterer styrelsen at tildele direkte støttemidler i de dele af landet, hvor grundskylden er lav. Det Særlige Bygningssyn anmodede om, at få tilsendt Incentives rapport fra 2020 vedr. vilkårene for økonomien i det fredede bygninger.

Det Særlige Bygningssyn udtalte, at de gerne vil have fokus på, at ejere af fredede bygninger løfter en stor byrde for bevarelse af vores fælles kulturarv. Vi kan ikke

forvente, at regeringen afsætter flere penge til støtte af fredede bygninger, så vi skal være meget opmærksomme på at bruge de afsatte midler bedst muligt. Og selvfølgelig gøre opmærksom på problemet og fortsat forsøge at øge puljen på Finansloven.

(Bilag 3: Det Særlige Bygningssyns indstilling vedr. smedjen på Rynkebygård).

8. Eventuelt

Mette Slyngborg fremførte, at der er en generel problematik om forhøjelse af vandstandene i havene omkring Danmark, der truer digerne - eksempelvis rundt om Sønderho på Fanø, og hvis de kollapser er mange kulturmiljøer og fredede bygninger i fare. Hvordan kan små kommuner som Fanø få hjælp til denne store opgave? Og kan Det Særlige Bygningssyn gøre noget for at sætte fokus på denne problematik? Slots- og Kulturstyrelsen oplyste, at de i en henvendelse om truede diger i Sønderho har svaret Fanø Kommune, at styrelsen desværre ikke har muligheder for at yde støtte til anlægs- og sikringsarbejder på miljøområdet. Men gør opmærksom på regeringens nylige udspil til Klimatilpasningsplan 1, der blandt andet lægger op til et øget statsligt engagement i de udsatte områder ved havet, hvor netop Fanøs sydspids er blandt områderne med ”markant risikoøgning” for oversvømmelse.

Mette Carstad orienterede slutteligt om, at A.P. Møller Fonden, Realdania, Sønderborg Kommune samt Slots- og Kulturstyrelsen er gået sammen om at støtte genetableringen af Hertugernes Augustenborg. Projektet løber over 5 år, og i første omgang igangsættes en udvendig restaurering og istandsættelse af de historiske ejendomme i den centrale del af Augustenborg by, som er et helt unikt kulturmiljø.

BILAG 1 – DET SÆRLIGE BYGNINGSSYNS INDSTILLING

5.1 Fredning

Espansiva-Huset, Bøssemagergade 64, Hellebæk, Helsingør Kommune (23/01256 ved Mia Kroer Ræbild)

Det Særlige Bygningssyn finder, at Espansiva-Huset bestående af villa med garage, havemure, gårdhave og betonstensbelægninger (1970 af arkitekt Jørn Utzon) beliggende Bøssemagergade 64, Hellebæk, Helsingør Kommune har de væsentlige arkitektoniske og kulturhistoriske kvaliteter, der kan begrunde en fredning.

Det Særlige Bygningssyn finder, at Espansiva-Huset er et fremragende eksempel på Jørn Utzons arbejde med additiv arkitektur – en betegnelse, der forklarer byggeprincippet, hvor man kan sammenstille, tilføje og ændre efter behov. Espansiva-Huset materialiserer udviklingen af det industrialiserede byggesystem til brug for mindre huse, som Jørn Utzon udviklede i 1960'erne. Hertil kommer, at Espansiva-Huset i sin udformning er en overbevisende og indbydende enfamiliebolig indpasset på en mindre grund i en historisk kontekst.

Espansiva-Huset ligger i forlængelse af Jørn Utzons tidligere produktion inden for boliger, hvor variation og oplevelsesrigdom kommer til udtryk via additionsprincippet. Men Espansiva-Huset adskiller sig i kraft af ejers mulighed for individuelt at kunne sammensætte sin arkitekttegnede bolig efter behov, uden at det arkitektoniske udtryk svækkes – både inden for den enkelte matrikel og i et helhedsområde. Espansiva-Huset levendegør Utzons tanker om additionsarkitektur med huse opbygget ved sammenstilling af standardiserede modulenheder i et rationelt udtryk med synlige konstruktioner og brug af lette materialer for en håndterbar montage.

Espansiva-Huset fremtræder som en harmonisk, modulær helhed på grund af de klart afgrænsede bygningsvolumener, de velproportionerede facader og de ensidige tagflader. Huset fremstår beskedent og let med tydelige og effektfulde detaljer, der understreges ved modulernes konstruktion, der er grundigt og konsekvent bearbejdet. Det gælder også havemurene, den indre gårdhave og belægningen, som fremstår enkel, men virkningsfuld og med referencer til japansk arkitektur ligesom selve huset. Espansiva-Huset lukker sig mod omverdenen, men favner den indre gårdhave og skoven bagved, og overalt er der en nær ude-inde relation. I det indre er der et stærkt samspil mellem planløsningen og modulerne på grund af de synlige limtræskonstruktioner samt bygningens interiør og detaljering, herunder limtræskonstruktionernes samlinger med trekantafstivninger, døre med messinggreb og indbyggede skabe og de oprindelige overflader som parketgulve. Espansiva-Husets enkle farvesætning og traditionelle materialeholdning - ude som inde - bidrager til det samlede uprætentiøse og rationelle udtryk.

Det Særlige Bygningssyn anbefaler, at garagen føres tilbage til et mere oprindeligt udtryk, herunder at gavltrekanterne atter beklædes med Eternitplader. Endvidere vil Bygningssynet opfordre til, at indkørslen flyttes tilbage til sin oprindelige placering, så der skabes visuel forbindelse til hovedindgangen som oprindeligt.

BILAG 2 – DET SÆRLIGE BYGNINGSSYNS INDSTILLING

6.1 Ophævelse af fredning

Plejhjemmet Hammershøj (tidl.), Murergade 7, Helsingør, Helsingør Kommune
(24/01654 ved Nanna Secher Larsen)

Det Særlige Bygningssyn finder, at Plejhjemmet Hammershøj, Murergade 7, Helsingør Kommune, ud fra en samlet vurdering har de arkitektoniske og kulturhistoriske værdier, der kan begrunde en fortsat fredning. Der er således tale om en arkitektonisk markant bygning og et plejhjemsbyggeri, som var nyskabende for sin tid. Bygningen har i det ydre bevaret sin oprindelige profil, men Bygningssynet anbefaler dog, at man på sigt fjerner gavlenes eternitbeklædning og reparerer gavlene, så de fremstår med den oprindelige overflade af hvidmalede tegl. Hertil kommer, at man i forbindelse med fremtidige ændringer i det indre bevarer de ældre dele af hovedetagerens planløsning og arbejder frem mod en materialeholdning og en overfladebehandling, der relaterer sig til det arkitektoniske udtryk på opførelsestidspunktet.

BILAG 3 – DET SÆRLIGE BYGNINGSSYNS INDSTILLING

7.1 Delvis ophævelse af fredning

Smedjen på Rynkebygård, Rynkebyvej 32, Faaborg-Midtfyn Kommune

(24/02045 ved Johan Westh Hage)

Det Særlige Bygningssyn finder, at fredningsværdierne for gårdsmedjen til Rynkebygård på Rynkebyvej 32, Faaborg-Midtfyn Kommune i det væsentlige er gået tabt. Derudover finder synet, at værdierne ikke meningsfuldt kan genoprettes.

Manglende løbende vedligehold og udbedring af skader har svækket bygningen i en grad, så den har været sårbar. Disse forhold har utvivlsomt medvirket til sammenstyrtningen i begyndelsen af 2024.

Det Særlige Bygningssyn finder, at ejendommens fredningsværdier i høj grad er knyttet til smedjens konstruktion i grundmur og bindingsværk med egnskarakteristisk stormranke støttende på anden stolpe. Herudover til de enkle, men effektfulde detaljer på gavle og facader med blændingsfelter og sortopstolpet træværk, der løfter en funktionsbygning til at indgå naturligt i et herregårdsmiljø. Endelig er der fredningsværdier knyttet til de ældre bygningsdele.

Ud fra en samlet vurdering finder Det Særlige Bygningssyn det dog ikke meningsfuldt at forsøge at genoprette de tabte fredningsværdier ved en rekonstruktion. Denne vil utvivlsomt kræve udskiftning af så stor en del af mange oprindelige og ældre bygningsdele og materialer, uden mulighed for at opretholde de skævheder, bygningen havde inden sammenstyrtningen, at det er yderst tvivlsomt, om bygningen efterfølgende vil have tilstrækkelige fredningsværdier til at opretholde en fredning. Derfor indstiller Det Særlige Bygningssyn med beklagelse til en ophævelse af fredningen.