

NOTAT

Vedr. arkitektonisk vurdering af ejendommen Havnegade 7B i Korsør.

I forbindelse med en forespørgsel om at nedrive ovennævnte ejendom er der rejst tvivl om, hvorvidt ejendommen er bevaringsværdig.

12. januar 2016

I Bygningsregistrant over Korsør gamle by fra 1989 er beskrevet, at der i gården Havnegade 5 "findes et fint, tværhus i 2-etager med sadeltag og opskalkning. Denne bygning er gulkalket, ligesom sidehuset og taget er dækket med røde vingeteglsten." Datering af bygningen er ikke opgivet.

Bygningernes bevaringsværdi i Korsør blev vurderet af SBS-Rådgivning i perioden 2011-2012 efter SAVE-skalaen. Bygningsværdien 1 – 4 er de bevaringsværdige bygninger, og disse bevaringsværdier er optaget i Kommuneplan 2013, som er godkendt af Byrådet. Save-værdierne er endvidere optaget i Kulturstyrelsens database over fredede og bevaringsværdige bygninger.

Da det kun er bymidte-karreernes forhuse, der er SAVE-registrerede, foreligger der altså ingen sådan SAVE-registrering af det omtalte baghus. Oplysningen på Kulturstyrelsens database, om at der på adressen Havnegade 7B er registreret 1 bevaringsværdig bygning med bevaringsværdi 3 er altså ikke korrekt. Det der skulle have stået er, at der på adressen Havnegade 7 er registreret et bevaringsværdigt forhus med bevaringsværdi 3.

Som det fremgår af vedhæftede matrikelkort med husnummerering, er ejendommene Havnegade 5 og 7 sam-matrikuleret, mens baghuset med husnummer 7B er selvstændigt udmatrikuleret som en sokkelgrund – beliggende bag Havnegade 5.

Ejendommen er omfattet af lokalplan 36 for karreen Havnegade, Nygade, Algade og Brogade i Korsør.

Af lokalplanens formålsparagraf fremgår bl.a., at det er et formål at bevare eksisterende karakteristisk bebyggelse samt bebyggelse af historisk, arkitektonisk og miljømæssig værdi.

På baggrund af ovennævnte er det derfor nødvendigt at foretage en nyvurdering af, hvorvidt ejendommen er bevaringsværdig.

Arkitektonisk vurdering af baghuset, Havnegade 7B i Korsør

Ejendommen fremstår som en karakteristisk ældre guldpuddet 2-etages bygning med rødt tegltag med 2 skorstene. Bygningen er placeret som et baghus, der er sammenbygget med en 2 etages sidebygning til ejendommen Havnegade 5.

Proportioner og udseende

Bygningens proportioner og kubiske form er karakteristisk for Korsørs ældre bebyggelse. Den sydvestlige facade ud mod P-pladsen er på 1. sal forsynet med en række mindre trævinduer i oprindelig størrelse, mens stueetagens oprindelige vinduer er muret til og består i dag kun af 1 vindue og en større grønmalet træport. Østfacaden har på 1. salen 3 vinduer ind mod gården i stueplan 1 vindue og tilsvarende grønmalet træport.

Stand

Bygningen har nyere trævinduer og et velbevaret teglstenstag. Derimod fremstår træporte og det pudsede murværk som ikke vedligeholdt, hvorved hovedindtrykket fremtræder "slidt", vurderet udefra, dog ikke mere end at det kan renoveres.

Miljømæssig værdi

Bygningen er et af de "overlevende" gamle baghuse i karreen, som er udtynnet i forbindelse med anlæg af den store P-plads centralt i karreen. Set i forhold til lokalplan 36 vurderes placering og arkitektur som værende i overensstemmelse med planens intentioner og ideskitse, som angiver byggezoner for mindre byggeri mellem karreens forhuse og det store åbne parkeringsareal for at skabe en mere "intim" forside mod P-pladsen.

KONKLUSION

- Det vurderes på denne baggrund, at baghuset Havnegade 7B må betragtes som bevaringsværdigt (svarende til en SAVE-bevaringsværdi 3-4).
- Det vurderes ligeledes, at en nedrivning af ejendommen vil være i strid med lokalplan 36's formål "at bevare eksisterende karakteristisk bebyggelse samt bebyggelse af historisk, arkitektonisk og miljømæssig værdi.