

NOTAT

Udtalelse fra Plan vedr. ansøgning om tilladelse til nedrivning af forhus og baghus på ejendommen Fruegade 24 i Slagelse.

Torben Wissing, Wissing Architects, ansøgte oprindeligt, på vegne af Mogens Christensen, om tilladelse til at nedrive såvel forhus som baghus på ejendommen Fruegade 24.

10. august 2016

I forlængelse af nedrivningsansøgningen blev også ansøgt om principiel tilladelse til at opføre et nyt forhus i 1½ etage (det eksisterende forhus er i 2 etager med en taghældning på 45°) og et nyt baghus i 1½ etage, og om at opdele ejendommen i 2 parceller, som var indtegnet på medfølgende skitseforslag.

Det ansøgte forudsatte en dispensation fra den bevarende lokalplan 46 fra 1982, Byfornyelsesområde ved Fruegade og Slotsgade, hvor baghuset er udpeget som bevaringsværdigt, og hvor det nye baghus ønskes placeret længere tilbage på grunden. Forhuset er i Saveregistreringen fra marts 2012, som indgår i Slagelse Kommuneplan, registreret som en bevaringsværdig bygning med en SAVE-værdi på 4, som er middel bevaringsværdi.

Ansøger anfører, at daværende ejere ikke ønskede at få ejendommen omfattet af en byfornyelsesbeslutning i forbindelse med byfornyelse af området ved Fruegade/Slotsgade i begyndelse af 80'erne på trods af, at ejendommen allerede da havde et betydeligt vedligeholdelses-efterslæb (i 1978 havde Slagelse Kommune meddelt forbud mod beboelse i baghuset).

Hverken forhus eller baghus er siden blevet vedligeholdt overhovedet og er i en meget dårlig stand.

Der søges derfor principielt om opførelse af 2 klassiske længehuse i 1½ etage med gesims, dannebrogsvinduer og røde teglsten.

Til baghuset ønskes ny indgang fra den offentlige sti langs boligselskabets bygning i Naverhaven.

Udformning af facader og farvevalg forslås besluttet i dialog med Slagelse Kommune.

Ansøgningen blev sendt i nabohøring, og Plan har løbende været i dialog med ansøger, hvad angår besigtigelse og sparring på stedet, og om hvad der kan/bør bevares.

Vurdering

Plan har overfor Byggeri tilkendegivet, at vi planmæssigt ikke vil nedlægge forbud mod at nedrive baghuset, under henvisning til stand ved besigtigelse på stedet. Et nyt baghus i 1½ etage, udført i tradition og respekt for områdets karakter og arkitektur, kan med fordel placeres mere tilbagetrukket på grunden, så det trange gårdrum mellem for- og baghus gives mere luft og gøres mere kvadratisk, i lighed med andre tilsvarende bebyggelser i Fruegade. Det vurderes ligeledes, at det ny baghus med fordel kan få indgang fra stien langs boligselskabets bebyggelse i Naverhaven. Skelmur mod stien kan med fordel delvis bevares, om end med lavere højde.

Plan har, i dialog med ansøger, udtalt, at forhuset ikke er så medtaget, at det bør nedrives, men i stedet bør renoveres og fastholdes, som en variations-skabende 2 etagers bygning med udnyttet tagetage, omdannet til 2 eller 3 boliger. Stueetagens facade, med de 2 oprindelige butiksvinduer, vil så blive ombygget og tilpasset vinduespartier på 1. sal.

Plan ser derfor positivt på, at ansøger den 10. maj 2016 oplyser, at man nu er indstillet på at ændre ansøgningen, således at forhuset Fruegade 24 i projektet bevares/renoveres og indrettes til 3 boliger med vandret lejlighedsskel. Samtidig fremsendes nye bearbejdede facade- og plantegninger.

Plans arkitektoniske vurdering har i denne sag i øvrigt ligget meget på linje med udtalelse fra Bevaringsforeningen for Slagelse og Omegn.