

GRUNDEJERFORENINGEN PARCELGÅRDENS RÆKKEHUSE i Holte

Bestyrelsen

Kulturministeriet
Slots- og Kulturstyrelsen
Fejøgade 1, 2. sal
4800 Nykøbing Falster
post@slks.dk

Holte, den 13.3.2024

Vedr. Parcelgårdens rækkehuse i Holte Manual for bevaring, genetablering og fornyelse.

Parcelgårdens Rækkehuse i Holte fik som bekendt i november 2023 udarbejdet en 'Manual for bevaring, genetablering og fornyelse', som både husejerne og Grundejerforeningens bestyrelse er meget glade for – og synes, at denne har en fin faglig standard for bebyggelsens bevaring, genetablering og fornyelse.

Allerede i den første ombygningssag i bebyggelsen, nemlig på ejendommen Parcelvej 28A, der er under istandsættelse lige nu, er det imidlertid gået galt. Det drejer sig om fire ting:

1. Hovedhusets tagfod mod gården følger ikke Manualens tegning 4.04b. Se foto
Der er udført en meget synlig og skæmmende zinkkant mellem tagstenenes underkant og tagrenden. Arkitekten har oplyst at 'det ikke kan udføres anderledes', og at Styrelsen har godkendt udseendet. Der er imidlertid allerede udført flere tagomlægninger med undertage på bebyggelsen, hvortil forlægget for tegning 4.04b stammer, så det kan med sikkerhed siges, at denne løsning kan lade sig gøre. Så bestyrelsen for Grundejerforeningen, der har besigtiget huset, accepterer ikke det udførte – specielt at det ikke følger manualen og dertil er både forkert og skæmmende for bebyggelsen.

Vi må derfor bede om at Slks sørger for, at tagfoden bliver lavet om, så den følger Manualen. I forhold til om Manualens løsning evt., som hævdet ikke skulle kunne lade sig gøre, er dette for det første en helt igennem fallit overfor Manualen, der gør den nærmest nytteløs, også i forhold til andre løsninger i denne for Bebyggelsen. For det andet må dette dokumenteres gennem en detailopmåling af den konkrete tagfod samt en prøveoplægning af tagstenene mv. - inden selve udførelsen. Hvilket som bekendt er normal procedure ved nylægninger af tegltage på restaureringssager.



2. Tagfoden på den nye tilbygning mod nord, hvortil der ikke findes tegning i Manualen, er også udført forkert, nemlig med en meget synlig opskalkning, der også er udført ved tagomlægningen på den eksisterende gavltilbygning, der vender mod haven. Den nederste tagsten over tagrenden ligger nærmest helt vandret, hvilket både er teknisk forkert og imod bebyggelsens karakter.

Hvis man ser på samtlige andre gavltilbygninger i bebyggelsen, er tagfoden her udført helt uden opskalkning til begge sider. Taget løber i eet plan, der viderefører og flugter med det nedre skråtag langs hele havesiden.

Igen kan der ikke være udført en detailopmåling og en prøveoplægning af tagfoden, før udførelsen, for at dette kan ske. Dette gælder i øvrigt for alle fire tagfodder på tilbygningen, også ind mod sammenbygningens skotrende, der nu ser helt rund i stedet for skarpkantet ud. Nogle har sammenlignet tagfoden med en 'kinesisk pagode'.

Dette må laves om for ikke at skabe prescedens ved andre nyopførelser eller tagomlægninger. Plus at udførelsen helt klart bør følge tagformen og tagfoden på samtlige andre gavltilbygninger i bebyggelsen.



3. Tagedekløbet på den lille kvist er udført med et rundet knæk og et ikke skarpkantet knæk, som vist på tegning 4.07a i Manualen. Det må vel være meningen, at det tegnede skal følges ?



4. Mørtelarbejdet på gavlen af 'skuret' mod gårdspladsen er udført i en meget ringe håndværksmæssig standard, der bør laves om for ikke at statuere et eksempel på en forringelse af bebyggelsens håndværksmæssige standard. De nye, indmurede mursten er også i en forkert type og fugen mellem murstenene er fyldt ud og ikke tilbageliggende, som den skal ifølge Manualen.



Grundejerforeningens Bestyrelse har ikke tænkt sig at være fagkyndige dommere i fremtidige byggesager på bebyggelsens huse, det overlader vi trygt til SLKS. Men fordi dette er den første byggesag efter Manualens udarbejdelse, og fordi det hævdes at de helt åbenlyst forkerte udførelser er 'godkendt af SLKS', hvad vi håber ikke passer, og fordi manualens tegninger tydeligvis ikke er fulgt, hvad der gør Manualen helt nytteløs og fordi den håndværksmæssige standard også er for ringe, tillader vi os at påtale dette – og vi forventer derudover at det påtalte bliver rettet.

Den meget gode, grundige og forbilledlige Manual skulle gerne have en både faglig og pædagogisk virkning på bebyggelsens arkitektoniske, bevaringsmæssige og håndværksmæssige kvalitet. Hvis de påpegede håndværksmæssige og arkitektoniske fejl ikke bliver rette, frygter vi at Manualen bliver ganske nytteløs, også på andre punkter.

Med venlig hilsen
På bestyrelsens vegne

Søren Vadstrup