

Resumé af indkomne bemærkninger vedrørende ansøgning om nedrivning af Alslev Præstegård, Kirkegade 21, Alslev.

I forbindelse med den offentlige høring af ansøgning om nedrivning af Alslev Præstegård, har Varde Kommune modtaget bemærkninger fra følgende:

1. Berit Hansen (indkommet d. 04.05.2016)
2. Museet for Varde By og Omegn (indkommet d. 15.05.2016)
3. Bevaringsforeningen for Varde (indkommet 18.05.2016)
4. Peter Olesen (indkommet d. 23.05.2016)
5. Lise Hindsholm, Varde Provsti
Erik Borg, Ingeniør
Lise Døssing, Alslev Menighedsråd
Peder Chr. Thomsen, Janderup Menighedsråd
Irene Kjær, Billum Menighedsråd (indkommet d. 25.05.2016)
6. Landsforeningen for Bygnings- og Landskabskultur (indkommet d. 01.06.2016)
7. Høringssvar 2 fra Alslev Menighedsråd, der har givet bemærkninger i forhold til de indkomne bemærkninger i høringsperioden. (indkommet d. 06.07.2016)

Uddrag af høringssvar udarbejdet af Berit Hansen

Af høringssvar fremgår, at man ikke alene fordi bevaringsværdige bygninger har svamp, bør nedrive dem men i stedet udbedre skaden. Endvidere påpeget Berit Hansen, at bevaringsværdige bygninger bidrager aktivt i forbindelse med turisme, bosætning og historie.

Forvaltningen vurderer ligeledes, at vores kulturmiljøer bidrager aktivt i forhold til turisme, bosætning og historie, og at det er teknisk muligt at renovere bygningen, så skimmelsvampen fjernes helt.

Uddrag af høringssvar udarbejdet af Museet for Varde By og Omegn

Af høringssvar fremgår, at Alslev Præstegård er istandsat i 2007 og den bevaringsværdige tilgang til renoveringen vidner om, at man også dengang fandt kvaliteter i bygningen, der var værd at bevare for eftertiden.

Museet fremsætter, at Alslev Præstegårds stuehus samt omgivelser udgør en kulturhistorisk kapital, hvor de bygningsmæssige kvaliteter spiller sammen med Alslev Kirke, kirkegårdsdiget og det åbne areal mellem kirken og præstegården. Hertil kommer den store præstegårdshave med de store, gamle træer. Alslev Præstegård skal opfattes som et kulturbærende element på lige fod med kirken, kirkegården og kirkegårdsdiget, som menighedsrådet har til opgave at værne om.

Museet påpeger endvidere, at der tidligere i Varde Kommune er givet tilladelse til nedrivning af bevaringsværdige præstegårde, såsom Øse Præstegård. Dette har medført negativ omtale af Varde Kommune i landsdækkende tidsskrifter.

Af mere principiel karakter vil Museet for Varde By og Omegn gøre opmærksom på, at de finder det særdeles beklageligt, hvis Varde Kommune giver nedrivningstilladelse til bygninger med så høj bevaringsværdi, som tilfældet er for Alslev Præstegård.

Forvaltningen er bekendt med renoveringen i 2007 og dennes bevaringsværdige tilgang. Forvaltningen er desuden enig i, at Alslev Præstegårds bevaringsværdi ikke kun udmønter sig i sin arkitektoniske bearbejdningsgrad, men også er af høj miljømæssig værdi, grundet sit fysiske og funktionelle samspil med have, kirke og forplads.

Uddrag af høringsvar udarbejdet af Bevaringsforeningen for Varde

Bevaringsforeningen ønsker at fremsætte sin indsigelse imod, at en tilladelse til nedrivning af Alslev Præstegård tillades. Bevaringsforeningen fremsætter, at Alslev Præstegård repræsenterer en kulturværdi, der bør værnes om. Ved renovering af en bygning af ældre dato som denne, må undermuring/-støbning af vægge samt tilvejebringelse af fugtspærre til hindring af opstigende grundfugt anses som værende et absolut vilkår.

Bevaringsforeningen udtaler desuden, at det er teknisk muligt at foretage en renovering, der gør den nuværende præstegård egnet til sit formål.

Forvaltningen er enige i, at Alslev Præstegård gennem sin bevaringsstatus, repræsenterer en kulturværdi med tilknytning til kirken.

Forvaltningen vil præcisere, at præstegården i 2007 blev gennemrenoveret indvendigt og fik nye vinduer. En fejlkonstruktion i isoleringen fra renoveringen i 2007 er dog det, som har forårsaget skimmelsvampeangrebet.

Bygningen skal derfor ikke gennemrenoveres, da ydre bygningsdele med mere fremstår intakt.

Uddrag af høringsvar fra Peter Olesen, forfatter og journalist/bygningskommentator

Peter Olesen mener, at det er meget dårlig skik, at man rundt i landet ønsker at rive gode, gamle værdifulde præstegårde ned, alene fordi de er for dyre at vedligeholde. Peter Olesen fremfører endvidere, at disse er en kulturskat, som rives ned. Derfor protesterer Peter Olesen mod planerne og opfordrer Varde Kommune til ikke at give nedrivningstilladelse.

Forvaltningen vurderer ligeledes, at de bevaringsværdige præstegårde udgør en kulturhistorisk værdi.

Uddrag af høringsvar fra Lise Hindsholm – Varde Provsti, Lise Døssing – Alslev Menighedsråd, Peder Chr. Thomsen - Janderup Menighedsråd, Irene Kjær – Billum Menighedsråd, Erik Borg – rådgivende ingeniør

I. Menighedsrådet vurderer, at det er fornuftsstridigt at bevare en bygning angrebet af skimmelsvamp, som tilfældet er med Alslev Præstegård. I december 2014 blev det konstateret, at der var fugtproblemer, og at ansatte og beboere havde helbreds-mæssige gener grundet indeklimaet. Menighedsrådet iværksatte derpå grundige undersøgelser, som viste massive forekomster af sundhedsskadelige skimmelsvampe i hele bygningen. Dette medførte, at præstefamilie og sekretær blev genhuset andetsteds.

Menighedsrådet udtrykker, at de hverken kan eller vil tage ansvar for at genhuse en præstefamilie i et hus, hvor det ikke kan garanteres, at de sundhedsskadelige svampe er fjernet. Ved renovering kan det ikke sikres, at skimmelsvamp er fjernet, og derfor risikerer menighedsrådene at kaste gode penge efter dårlige. Ved nybyggeri kan det til gengæld sikres, at der ikke opstår skimmelsvamp.

Varde Provsti udtaler, at da en præst har bopælspligt, finder de det uforsvarligt, at præstefamilien pålægges at bo i en bolig, der ikke kan garanteres at være fri for skimmelsvamp. Såfremt huset ikke må nedrives, må det formodentlig afhændes og en anden præstebolig anskaffes.

2. Menighedsrådet udtrykker, at de har til hensigt at opføre en ny og passende bolig. Menighedsrådet påtænker at udskrive arkitektkonkurrence, hvor der opstilles kriterier. Det ønskes ikke nødvendigvis at præstegården opføres i tråd med den eksisterende, da det også forslås, at præstegården kunne opføres i '2016-stil'.

3. I henhold til rådgivende ingeniør vurderer menighedsrådet, at en ombygning/sanering grundet skimmelsvamp er særdeles omkostningskrævende. En renovering af eksisterende præstegård vil kunne komme til at svare til et nybyggeri eller dyrere. Desuden vil renovering af den eksisterende bygning ikke kunne udføres således, at det fremtidige vedligehold minimeres, hvilket vil kræve høje vedligeholdelsesudgifter, modsat nybyggeri hvor der kan benyttes bygningsdele, som kræver minimal vedligeholdelse.

Forvaltningens vurdering

Ad. 1. Forvaltningen er bekendt med den sundhedsskadelige tilstand, i form af skimmelsvampe, som bygningen er angrebet af og er enige i, at bygningen i sin nuværende tilstand rent klimamæssigt indendørs er ubeboelig, jf. bygningsundersøgelsen.

Set i lyset af at bygningen har en høj bevaringsværdi vurderer forvaltningen, at løsningen bør være at renovere bygningen for at udbedre skaderne. Der eksisterer mange eksempler på renovering af bygninger med skimmelsvamp. Blandt andet kan det afhjælpes ved at indskyde en vandret fugtspærrende barriere inde i murværket, som afhjælper opstigning af fugt.

Ydermere skal en mere kvalificeret løsning på indvendig efterisolering tilvejebringes, som ikke ophober fugt. Der kan blandt andet efterisoleres med mineralske isoleringsplader, der i modsætning til gipsplader ikke medfører ophobning af fugt. De uorganiske, diffusionsåbne isoleringsplader monteres uden brug af dampspærre, hvorved kondensering af varm luft mellem den nye isolering og det oprindelige murværk undgås.

Ad. 2. Forvaltningen forstår, at menighedsrådet har de bedste intentioner med et nybyggeri på stedet, hvilket menighedsrådets forslag om udskrivning af arkitektkonkurrence også peger på. Ønskerne til en ny præstegård er dog uklare, da menighedsrådet udtrykker, at en ny bygning ikke nødvendigvis skal opføres som den eksisterende, men også kan opføres i '2016-stil'.

Ad. 3. Forvaltningen er enige i, at en renovering af præsteboligen kan medføre flere uforudsete udgifter end ved nybyggeri. Forvaltningen erfarer, at der ikke er indhentet tilbud på henholdsvis renovering eller nybyg.

Da den ydre bygningskrop fremstår meget intakt som følge af renovering i 2007, er det forvaltningens vurdering, at det er muligt at foretage udbedring af de pågældende skader, som kan tilsvare de udgifter der ville være i forbindelse med nybyggeri. Forvaltningen er bekendt med, at der findes arkitektfirmaer, der er specialiserede i at renovere bevaringsværdige bygninger.

Uddrag af høringsvar udarbejdet af Landsforeningen for Bygnings- og Landskabskultur

Af høringsvar fremgår, at nedrivning af præstegårde generelt går ud over vor fælles kulturarv. I øvrigt påpeges det, at det er anden gang i løbet af få år, at Varde Kommune står foran nedrivning af en præstegård, hvor det sidst var præstegården i Øse. Landsforeningen fremhæver, at der i forbindelse med en lang række skimmelsvampesager med præstegårde hævdes, at nedrivning er den eneste mulighed. I stedet for at foretage en nedrivning kan præstegården istandsættes. Man har eksempelvis valgt at istandsætte præstegården i Gjerrild (Norrdjurs Kommune) og præstegården i Kvislemark (Næstved Kommune), som har været angrebet af skimmelsvamp. Landsforeningen opfordrer til at nedrivningstilladelse nægtes, og at ejer bør inddrage arkitekt med restaureringsfaglig baggrund. I øvrigt

påpeges, at kommunerne, og i dette tilfælde Varde Kommune, bærer et stort ansvar i forhold til bevaring af et væsentligt stykke kulturarv.

Forvaltningen er enig i, at idet vi har at gøre med en fælles kulturarv kan der peges på andre løsninger end at nedrive.

Uddrag af høringsvar 2 fra Alslev Menighedsråd

Menighedsrådet finder det stærkt beklageligt, at ændringen fra bevaringsværdien 4 til 3 er sket rent administrativt, og at rådet ikke har været inddraget i drøftelserne. Dertil gør menighedsrådet opmærksom på, at præstegårdens ydre i dag fremtræder som i 1991, bortset fra nye vinduer, og derfor virker det til, at en ændring fra 4 til 3 er ubegrundet.

Menighedsrådet fastholder, at man ikke i alle tilfælde med sikkerhed kan fjerne skimmelsvamp fra en forurenede bygning. Menighedsrådet tilslutter sig provstiudvalgets høringsvar: Kan bygningen ikke nedrives, skal den sælges, hvorefter en ny præstegård bygges på en anden lokalitet tæt på kirken i Alslev. Menighedsrådet refererer desuden til et møde med forvaltningen, hvor det meddeltes, at forvaltningen indstiller til Udvalget for Plan og Teknik, at bygningen ikke bør nedrives. Derudover blev det fremlagt, at bevaringsværdien er blevet vurderet til 3 i stedet for 4. Menighedsrådet anfører, at dette betyder, at der ikke kan gives tilladelse til nedrivning.

Forvaltningen vil gerne præcisere at bevaringsværdien på 3 i stedet for 4 ikke har nogen indflydelse på om der kan meddeles nedrivningstilladelse eller ej.

I forbindelse med behandling af ansøgning om nedrivningen af præstegården har forvaltningen foretaget en ny registrering af bygningens bevaringsværdi. Ifølge normal procedure foretages der en ny vurdering hvis en bygning har en bevaringsværdi på 4 eller derover. Derfor er bygningen blevet vurderet på ny, da bevaringsværdien er et udtryk for den samlede vurdering ved besigtigelsestidspunktet.

Registreringen af Alslev Præstegård fra 1991 var ikke fyldestgørende i og med at bevaringsværdien ikke tilstrækkeligt var begrundet og det har derfor været vigtigt at gennemgå udpegningens parametre på ny. Bevaringsværdien på 3 skal ses som en helhedsvurdering af henholdsvis arkitektonisk, kulturhistorisk og miljømæssig værdi, originalitet og tilstand.

I forbindelse med ansøgningen har forvaltningen været i dialog med menighedsrådet og her oplyst om processens forløb. Det er naturligvis beklageligt, at menighedsrådet ikke har følt sig oplyst om, at der altid foretages en ny vurdering af bevaringsværdien.

