

18. august 2016

Sagsnr.: 16-4393

Doknr.: 115380-16_v1

Ref.: Rodney Franklin Cottrell

SAVE Bygningsregistrering

Side 1 / 2

BILAG I: Forvaltningens notat angående bevaringsværdi, Kærgårdvej 7, Oksbøl

I forbindelse med behandling af ansøgningen om nedrivning af Kærgårdvej 7, Oksbøl er der 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. Vurderingen er foretaget af Varde Kommune med henblik på at få verificeret oplyste bevaringsværdi, da registreringer i Kommuneplan 2013 kan være af ældre dato, hvilket har været tilfældet med Kærgårdvej 7, Oksbøl. Derfor er bygningen blevet vurderet på ny, da bevaringsværdien er et udtryk for den samlede vurdering ved besigtigelsestidspunktet (Jf. SAVE Bilag 2: Besigtigelsesfotoer). Vurderingen af bevaringsværdien er sket i forbindelse med den offentlige høring fra 24.08.2016 – 21.09.2016. Til grund for udpegningen ligger en række parametre, som er den arkitektoniske værdi, den kulturhistoriske værdi, den miljømæssige værdi, originalitet og tilstand, hvilke sammenfattes i én bevaringsværdi. Det skal præciseres, at bevaringsværdien ikke har noget med brugsværdien at gøre.

Ved **den arkitektoniske værdi** ses på bygningens proportioner og den arkitektoniske bearbejdningsgrad. Ved denne vurdering ses også på, hvorvidt bygningen er et godt eksempel på en given bygningstype. Kærgårdvej 7, Oksbøl som bygningen ses i dag er fra en tidligere eksisterende gård, hvor længerne ikke eksistere mere. Det nuværende eksisterende gårdhus udgør omkring en tredjedel af den oprindelige gård, og var gårdens østlige fløj. Gårdens indre gårdsplads kan ses i dag som en firkant belagt med piksten vest for bygningen. Gårdhusets nord, syd og øst facader er velproportionerede og symmetriske. I øvrigt understøtter de lyse kitfalsede vinduer og proportionerne heri karakteren. Gesims og dørparti fremhæves enkelt i murværket. Selv om husets vest facade er velproportioneret, er facadens symmetri lidt forskudt pga. gårdhusets manglende nord fløj. Husets manglende længer ændrer også stedets rumlige og landskabelige tilstedeværelse, såvel som det tilbage blivende husets arkitektoniske og funktionelle logik. For eksempel er husets vestlige dør designet som mere intim og uformel end døren på den østlige facade, idet den vestlige dør åbnede mod husets gårdsplads, hvorimod den østlige dør åbner ud mod landskabet.

Ved **den kulturhistoriske værdi** ses på, hvorvidt bygningen er en manifestation af den lokale byggeskik og om den er repræsentant for en særlig stilperiode. Den resterende del af Kærgårdvej 7, Oksbøl er en fin repræsentant for sydvestjysk klassicistisk klitgård med sine grundmurede facader, valmede gavle og med et overordnet enkelt og klart udtryk, som kendetegner klassicismen. Gårdens manglende længer trækker ned på dens kulturhistoriske værdi.

Ved den **miljømæssige værdi** ser man på bygningens betydning eller 'støtteværdi' for de tilstødende bygninger og for helheden. I dag står Kærgårdvej 7, Oksbøl alene eller i hvert fald ligger huset visuelt isoleret på ejendommen, idet huset og dets for- og baghaver omgives af tykke buske og træer. Derfor forekommer der kun begrænset sammenhæng med det større landskab eller andre bebyggelser i området.

Husets manglende længer ændrer stedets rumlige og landskabelige tilstedeværelse. Trods de manglende længer, står huset i dag elegant i landskabet.

Ved vurderingen af **originalitet** ser man på, i hvor høj grad bygningens oprindelige udtryk er bevaret eller om det helhedsindtryk, som man har søgt at skabe ved ombygninger, fremstår originalt. Overvejelserne vil gå på om senere bygningsændringer støtter eller svækker bygningens dominerende elementer. Kærgårdvej 7, Oksbøl fremstår som en tilbageblivende del af en større klitgård. Udvendigt står klitgårdens resterende del med meget få ændringer ift. det oprindelige design og strukturelle elementer, men husets manglende længer påvirker både dets funktionelle og æstetiske karakter, især ved vest facaden. Derfor kan det argumenteres, at husets oprindelige helhedsindtryk bevares i kun begrænset omfang.

Ved vurderingen af **tilstanden** ses på, om bygningen er rigtigt vedligeholdt og hvordan dennes ydre stand fremstår. På Kærgårdvej 7, Oksbøl står visse bygningselementer intakt eller klare til fornyelse, blandt andet de fleste døre, vinduer og størstedelen af husets klassicistiske detaljer i facaden. Men flere steder ligger der nedbrudt og opslidt materiale og strukturelle detaljer, f.eks. ved sokkel, murværk (både mursten og fuger), facadens dekorative søjler, osv. I øvrigt er der på murværk og sokkel blevet der reparationer med cementholdig mørtel, hvor mørtelen nu er blevet løs eller afskallet. Som helhed fremstår bygningen rent fysisk i marginal ydre stand, dvs. at der skal foretages betydeligt restaureringer og p.t. fremstår husets facader og ydre strukturelle dele i nogenlunde stand. Set tættere på, er det ikke usandsynligt, at der kan være strukturelle eller sundhedsmæssige problemer pga. for eksempel huller i klimaskærmen, nedbrudt materiale eller vandskade, hvilke kun kan konstateres ved nærmere indvendig besigtigelse. Via mail (d. 11.04.2016) har Naturstyrelsens skovfoged meddelt, at Naturstyrelsen har fortaget deres egen vurdering af bygningen med en byggesagskyndig, hvor der konstateres strukturel skade til bygningen.

De ovennævnte fem vurderingsparametre er sammenfattet i en fælles **bevaringsværdi**. Vurderingen af bevaringsværdien bygger på det samlede indtryk af bygningens kvalitet og tilstand. Bevaringsvurderingen skal opfattes som en sammenfattende, konkret vurdering af de ovenstående delvurderinger. Der foretages her en afvejning af, hvilke forhold der vejer tungest og derfor bør tillægges størst vægt i den samlede bevaringsvurdering. Der er således ikke tale om et mekanisk, analytisk gennemsnit af delvurderingerne. For Kærgårdvej 7 vejer den arkitektoniske, kulturhistoriske og den miljømæssige værdi tungt i forhold til ejendommens rolle som et godt eksempel på en traditionel klassicistisk vestjyske klitgård. Plan og Byudvikling vurderer, at bevaringsværdien af Kærgårdvej 7, Oksbøl svækkes pga. flere faktorer, herunder gårdens manglende længer, stuehusets forringende fysiske tilstand og bygningens begrænsede sammenhæng med nærområdets bebyggede og naturlige landskab, hvorved ejendom ikke vurderes at bidrage til fastholdelse af udtryk i et bymiljø. Uanset en bevaringsværdi på 4 kan der dog stadig meddeles nedrivningstilladelse