

BEVARINGSFORENINGEN FOR VARDE KOMMUNE



Varde Kommune
Teknik og Miljø
Bytoften 2
6800 Varde

Lundvej 4
6800 Varde
tlf 7522 0877
e-post bevardet@outlook.dk
www.bevaringvarde.dk

dato: 04.07.2024

Vedr: Høringssag Storegade 41, 6800 Varde

Bevaringsforeningens tilgang i høringssvar.

Bevaringsforeningen skal ifølge vedtægterne blandt andet virke for at bevare byens og omegnens arkitektoniske og miljømæssige særpræg med hensyn til såvel gadebilledet samt enkelte bygninger og deres omgivelser. Endvidere at give borgerne større mulighed for at fremføre deres synspunkter vedrørende ændringer af by- og landskabsbilledet samt gennem oplysende virksomhed at søge at stimulere den lokalhistoriske og æstetiske interesse.

Kommunens oplysninger

Varde Kommune oplyser ved orienteringsbrev dateret 21. juni 2024, at have modtaget ansøgning om nedrivning af bevaringsværdig bygning på ovenstående adresse. Det oplyses, at ejendommen er omfattet af Lokalplan 23.01.L02, Bevaring af Varde Midtby.

Lokalplanens formål er bl.a.:

“at sikre, at bevaringsværdige bygninger med den oprindelige arkitektur og det håndværksmæssige særpræg fastholdes,”

Lokalplanens § 7.0.2 foreskriver at “Bygninger inden for lokalplanområdet må ikke uden Varde Kommunes forudgående tilladelse nedrives.

Endvidere at “Der kan ikke forventes tilladelse til nedrivning af bygninger, der vurderes værdifulde for bymiljøet eller som er tilkendt en høj eller middel bevaringsværdi, jf. Kommuneatlas Varde.”

Ejendommen er ifølge Kommuneatlas Varde udpeget med bevaringsværdien middel.

Det forespurgte overholder ikke lokalplanens bestemmelser. Kommunen kan i visse tilfælde dispensere fra lokalplanens bestemmelser, jf. planlovens § 19, stk. 1.

Ansøgers begrundelse for nedrivning er at bygningen er angrebet af hussvamp, jf. tilstandsrapport fremsendt til kommunen.

Af orienteringsbrev fremgår beliggenhed af bygning på tegningsbilag. Der er ingen fotos af bygningen.

Bevaringsforeningens bemærkninger

Bygningen er i henhold til BBR opført år 1800 og ligger markant og meget synligt på hjørnet af Storegade og Nygade.

Af diverse fotos fra Varde Lokalhistoriske Arkiv fremgår det, at ejendommen gennem tiden har været anvendt til forskellige formål. Blandt andet til købmandsbutik, støbegodslager, beklædningsmagasin og telefonbutik.

BEVARINGSFORENINGEN FOR VARDE KOMMUNE



Det fremgår endvidere af fotos, at facaden mod Storegade har været ombygget adskillige gange. Er blevet oppudset - og gesims og vinduesformatering ændret. Facaden mod Nygade vurderes derimod til at være rimelig intakt. Frise er dog fjernet og vinduer har fået en anden opsprodsning. Indgangsparti på hjørnet af Storegade og Nygade er ændret over dørparti. To kviste i tag kan være oprindelige kviste, men uanset er form og placering bevaret.

Argumentet for at nedrive bygninger begrundes ofte med, at bygningen er angrebet af svamp. For god ordens skyld bemærkes at Bevaringsforeningen generelt mener, at argumentet om svamp i bygninger ikke i sig selv bør være et argument for nedrivning af en bygning.

Bevaringsforeningen finder, at bygningen med sin markante placering på hjørnet af Storegade og Nygade indgår som et væsentligt element i husrækken langs Storegade og med enkelte greb - som isætning af vinduer med formatering og opsprodsning som originale (ved eventuel ændret anvendelse til boligformål isætning af opsprodsede Dannambrogsvinduer svarende til øvrige vinduer) og ved bemaling - vil kunne tilføre det samlede gademiljø mere, end et nybyggeri vil kunne.

Som det fremgår af indsatte fotos, kan bygningen ved en bevarelse være med til at fortælle historie – en historie om et forretningsliv langs byens tidligere primære nord-sydgående hovedgade gennem Varde by. Og på hjørnet af vej ind mod byens torv.

Såfremt Varde Kommune påtænker at meddele nedrivningstilladelse, anbefaler bevaringsforeningen, at der forud for udstedelse af nedrivningstilladelse afklares, hvad der efterfølgende skal ske på grunden. Herunder at bygherre orienteres om lokalplanens bestemmelser for nybyggeri og at formålet med lokalplanen er, at nybyggeri skal tilpasses midtbyens bebyggelsesstruktur og byggeskik ved valg af placering, proportioner og materialer. Bevaringsforeningen finder, at det er vigtigt at lokalplanens formål iagttages ved eventuel udstedelse af byggetilladelse til nybyggeri.

Ud over lokalplanens bestemmelser bør bygherre tillige orienteres om retningslinjerne i "Bymiljø facader og skilte – vejledning for Varde Bymidte".



Foto 1925-35 (Købmand Carl Hancke købmandsforretning)

BEVARINGSFORENINGEN FOR VARDE KOMMUNE



Foto 1929-37 (Købmand Carl Hancke købmandsforretning)



Foto 1940-50 (Varde Støbegodslager)

BEVARINGSFORENINGEN FOR VARDE KOMMUNE



Foto 1954 (Varde Beklædningsmagasin)



Foto 2012 (fra bevarvarde.dk/designmanual)

Med venlig hilsen

Henning Jensen
formand