

12/2215



Dato: 10.10.2013

Dragør kommune
Rådhuset
Kirkevej 7
2791 Dragør

Plan og Teknik

att Keld Grinder Hansen
e-mail: dragoer@dragoer.dk
pt@dragoer.dk

Vedrorende: Krudthus VII – nuværende Krudthus 2, Bachersmindevej 1, 2791 Dragør.
Matrikulsnummer 92a af Store Møgleby by, Store Møgleby - nyindretning

Besigtigelse:	September 2013
Besigtiget af:	Arkitekt MAA Ole Storgaard
Kommune:	Dragør kommune
Adresse:	Bachersmindevej 1
Fredningsår:	1992

Andragende

For kredse af dragørborgere skal jeg hermed anmode om Dragør kommunes og Kulturstyrelsens tilladelse til at udføre den på vedlagte tegninger og nedenfor nævnte nyindretning og restaurering af *Krudthus VII*, Bachersmindevej 1, Dragør.

Bygningsbeskrivelse

Der henvises til vedlagte registrering, benævnt *Krudthus VII*, side 1 – 7

Bygningshistorie

Der henvises til vedlagte registrering, benævnt *Krudthus VII*, side 8 – 9

Kilder

Der henvises til vedlagte registrering, benævnt *Krudthus VII*, side 10

Vurdering af bevaringsbærende værdier

Der henvises til vedlagte registrering, benævnt *Krudthus VII*, side 11 – 12

Forslag til nyindretning

Krudthuset ønskes indrettet som lokalt kulturhus. Dragør savner et værested for foreninger, lokale ejerlav, fritidsskole, galleri, musikskole med øverum og teatersal. Krudthuset synes at være ideelt til at huse de nævnte aktiviteter. Kun fantasien sætter grænse for anvendelsesmulighederne!

arkitekt maa | hvidtorven 50 | 2791 dragør | tlf. 3253 2027 | 02 2511 2425 | e-mail: olestorgaard@storgaard.dk

Krudthuset er beliggende ved Dragør Sydstrand som det vestligste af de to krudthuse, der er beliggende ved Krudttårnsvej meget markant ved Møllevejs udmunding i Krudttårnsvej / Bachersmindevej. I overensstemmelse med kommuneplan 2009 foreslås husets omgivelser genskabt med den omgivende vandgrav, som har eksisteret fra husets opførelse i 1782 til midt i 1900-tallet, hvor den blev opfyldt. Trædesten over vandgraven leder frem til døren i vestgavlen, som genåbnes som adgang til bygningen.

Loftsetagen foreslås indrettet som teatersal med plads til 150 tilskuere, og stueetagen indrettes med studiekredslokaler i rumstørrelser, der respekterer bjælkeinddelingen i bjælkelaget, et mindre køkken og et areal til fælles ophold. I en foyer i 2 etager ved indgangen fra vest leder en spiraltrappe op til teatersalen. En bitrappe i særskilt trappe- rum ved østgavlen fungerer som redningsvej og som intern adgang til bagscenen.

Hanebåndsloftet over foyeren indrettes med audiovisuel styrepult og manøvrepluk til lyssætninger. Loftet er som et pulpitur i åben forbindelse med teaterrummet og kan rumme et mindre sangkor.

Foyer og pulpitur har de eksisterende tømmerkonstruktioner som bevares, mens de øvrige trækonstruktioner såsom stolper og nederste hanebånd ønskes nedtaget for at rummet kan danne ramme om teaterfunktionen.

Bygningens stade

Imidlertid er huset i en miserabel forfatning, og det forudsættes, at der foretages en udgiftskrævende indsats med mindre huset skal være i fortsat forfald. Taget er utæt, og der er konstateret råd i bjælkelaget ved vestgavlen og i hanebåndsloftet ved østgavlen. Krybekælderbjælkelaget er i nyere tid fjernet og erstattet med forovsfliser og tømmerkonstruktionerne i tagetagen er splittet ad og samlet med lasker og klamper på grund af sætningsskader i stolpernes fundering. Endvidere er der en sikkerhedsrisiko i husets spærfodssamlinger herunder de bjælkeender, hvor der er konstateret råd.

De murede konstruktioner der er opført som kasse-mure med kalksten i kalkmørtel er derimod efter 231 år i god stand, dog med ud- og indvendig overfladebehandling, der trænger til en renovering.

Forslag til renovering

Fundering Funderingsforhold er ikke registreret. Fundering under ydervægge skønnes at være tilfredsstillende, idet der ikke konstateres revnedannelser i kasse-murene. Synlig sokkel er granitkvadre. Fuger eftergås med NHL5 mørtel.

Pælefundering

Funderingsforhold er ikke registreret. Stolpefundamenter skønnes at være gulvpiller på syldsten. I dag dækket af betonfliser der danner vederlag for betonpiller, der tjener som fundering af stolpekonstruktionerne.

Betonpiller fjernes og erstattes af en pladefundering, der er en del af det fremtidige terrændæk.

Terrændæk

Det skal undersøges hvorvidt betonfliserne kan indgå i den fremtidige terrændækskonstruktion. I fald det ikke kan lade sig gøre, skal betonfliserne fjernes og erstattes med komprimeret grus.

I øvrigt opbygges terrændækket med trykfast isolering, fugtspærre, jernbetonplade med varmeslanger og teglstensbelægning. Teglstensbelægningen foreslås som kvadratiske blådæmpede gulvtegl som *Petersen Tegl* 28 x 228 x 228 mm.

Udvendige vægge

Blændinger af vinduer i den sydlige facade udført med gasbetonblokke fjernes, og vinduesfalsene repareres og pudses op. Stænkpuds udført med cementholdig mørtel afrenses. Fastsiddende oprindelige mortler bevares og ny stænkpuds påføres med N1L3,5 mørtel. Indvendige overflader afrenses for plastikmaling og kalkes.

Indvendige vægge

Indvendige vægge nedtages og fjernes. Nye skillevægge opmures med teglsten som vandskures og kalkes.

Stucetagens stolper

Stolperne afrenses for plastikmaling. Der foretages en opretning af hele tømmerkonstruktionen således at åsene kommer i niveau med ydervæggene, og stolperne øges med genanvendt tømmer som samles med lige blad med skråt bryst som fomagles.

Bjælkelag

Der foretages udskiftning af bjælker i henhold til svampeundersøgelse foretaget af *Hussvamp Laboratoriet ApS*. Tømmeret udskiftes i hele længder, således at udskiftningsstammeret samles med det eksisterende tømmer over åsene. Rådangrebet tømmer bortskæres, og det ikke angrebne tømmer skrubbølves, stryges med bordiffusionsmiddel og anvendes til øgning af stolperne i stueetagen.

Alle spærfodssamlinger kontrolleres og sikres med boltesamlinger.

Det er hensigten at bjælkerne skal stå fuldt synlige i stueetagen, hvorfor hele Bd-60 konstruktionen monteres på oversiden af bjælkerne. Laskerne over bjælkerens længdesamlinger fjernes og erstattes af et gennemgående trækband på bjælkerens overside som bærer gulvkonstruktionen. I stueetagen en pudset overflade mellem bjælkerne. I loftetagen et plankegulv der behandles med kalk/sæbe/linolie. Gulvet vedligeholdes med sæbe.

Loftsetagens stolper

Stolper, kopband og 1. haneband registreres, nedtages og deponeres på 2. haneband. Indgrebet er en forudsætning for at rummet kan anvendes som teatersal, og dermed osse for at hele istandsættelsen af huset kan finansieres med fondsmidler. Ingen teatersal – ingen redning og bevaring af huset!

Stolpekonstruktioner, åse og haneband i og omkring foyer og pulpitur bevares uændret.

Deponeringen overbygges med en tinglyst deklARATION, der forpligter Dragør kommune til som husejer, at reetablere stolpekonstruktionen i fald rummet ikke længere anvendes som teatersal.

Tagkonstruktionen

Som nævnt under bjælkelaget kontrolleres spærfodssamlingerne for råd og udskridning når tagbeklædningen er nedtaget. Lægterne demonteres og genanvendes i det omfang de kan indgå i den nye tagkonstruktion der tillader spærundersider og øverste haneband at være synlige i rummet. Tagets underside foreslås kalkpudset og kalket. En kunstner kan stå for *al freskomalerier* med motiver fra musikkens og teaterlivets verden.

Et fast undertag med 2 lag tagpap danner underlag for ny tagdækning med vingetegl i gammel dansk form og størrelse.

Undertaget ventileres og sugfjælen udskiftes til 5/4" brædder.

Den nye bærende konstruktion i taget udgøres af 6 x 6" åse fra stolpekonstruktionen, der genanvendes i en ny opspændt konstruktion, som kan demonteres, hvis kravene til rummets funktion ændres.

Tekniske installationer

Alle elektriske installationer udskiftes, og der installeres svagstrøms- og IT-anlæg. Varmeanlægget er baseret på en hybrid, der kombinerer et solcelleanlæg med et jordvarmeanlæg hvor jordvarmeslangerne ligger under vandgraven og hvor solcellerne reflekterer solen lys fra vandgraven.

Andragende

Nærværende andragende medfører ingen udgifter for Dragør kommune ud over hvad social og kulturel lovgivning medfører, men der søges specielt om godkendelse af de bygningsmæssige ændringer og forbedringer samt specielt det forhold, at kommunen pådrager sig via en deklaration at reetablere den bærende konstruktion i loftsetagen.

Andragendet skal i relation til Kulturstyrelsen ses som et udtryk for at en stor del af Dragørs indbyggere ønsker, at et klenodie i den danske bygningsarv bliver genoprettet og reddet for eftertiden, og dermed indgår i den intention der er indeholdt i Venezia Charterets kapitel 4 og 5.

Husets ydre ændres ikke! Med mindre man vil godkende en mindre varmforzinket altan i den vestlige gavl!

Dragør i oktober 2013

Ole Storgaard

Bilag: Registrering Krudthus VII, side 1 – 12.

Tegninger nr. 00.01 – 00.12

Kopi af fredningsdokument 1992 (Skov- og Naturstyrelsen, fredede bygninger 1995 oversigt: 1984)

Kopi af Hussvamp Laboratoriet ApS's rapport af 08.10.2013

c/c *Initiativgruppen til bevarelse af Krudthus 2
v/Karl Erik Grønbech, Platanvej 13, 2791 Dragør*