

F R E D N I N G S F O R S L A G

PARCELGÅRDEN

RUDERSDAL KOMMUNE



Forslagsstiller:
Bygningssynsmøde:
Journalnummer:

Det Særlige Bygningssyn
18.03.2015
2014-7.82.02/230-0001

Kommune:
Adresse:

Rudersdal Kommune
Parcelvej 28 A+B – 30 A+B – 32 A+B –
34 A+B+C – 36 – 38 A+B – 40 A+B –
42 A+B | Granholmen 9-44 |
Vejlemosevej 38-64

Matrikel nr:

1 aød – 1 bbk – 1 bbl – 1 bbm – 1 bbn
1 bbo – 1 bbp – 1 bbq – 1 bbr – 1 bbs
1 bbt – 1 bbu – 1 bbv – 1 bbx – 1 bby
1 bbz – 1 bbæ – 1 bcæ – 1 bcø – 1 bda
1 bdb – 1 bdc – 1 bdd – 1 bde – 1 bdf
1 bdg – 1 bez – 1 beæ – 1 beø – 1 bfa
1 bfb – 1 bfc – 1 bfd – 1 bfe – 1 bff
1 bfg – 1 bfh – 1 bfi – 1 bfk – 1 bfl
1 bfm – 1 bfn – 1 bfo – 1 bfp – 1 bfq
1 bfr – 1 bfs – 1 bft – 1 bfu – 1 bfv
1 bfx – 1 bfy – 1 bfz – 1 bfæ – 1 bfø
1 bga – 1 bgb – 1 bgc – 1 bgd – 1 bge
1 bgf – 1 bgg – 1 bgh – 1 bgi – 1 bgk
1 bgl – 1 bgm – 1 bgn – 1 bhs – 1 bht
1 bhv – 1 bhx – 1 bhy – 1 bhz
1 bhæ

BBR-nr:
Ejer:
Betegnelse:
Komplekstype:

230 - 5221 – 1 m.fl.
Ejerboliger
Parcelgården
Række-/kædehuse

Opførelsesår:
Omfang:

1952-54
De 66 rækkehuse, garagebygninger,
samt veje, stier, ankomstpladser, fæl-
lesarealer samt afgrænsningen af de
private haver.

— FREDNINGSMOMFANG



— BYGNINGSBESKRIVELSE

Parcelgården ligger i Dronninggårdskvarteret i Holte og består af 66 boliger placeret i otte mindre grupper, hvor hver gruppe har to husrækker lagt vinkelret på hinanden omkring en lille ankomstplads med plads til parkering. Den tredje side af ankomstpladsen har i fem af grupperne en række garager, der overvejende er grundmurede og har grønmaledede porte. Bebyggelsen gennemskæres af en grønning, og mod vest er den afgrænset af et skovområde, og mod nord ligger Furesøparken. I bebyggelsen ligger en pumpestation, der ikke er omfattet af fredningsforslaget.

En husrække består af tre, fire eller fem boliger, hvor hver bolig har en mindre forgård mod ankomstpladsen. Forgården bliver afskærmet af en mur og et udhus, der begge står i blank mur med gule sten på en sorttjæret sokkel. Udhuset har teglhængt tag og har mod gårdrummet en sorttjæret træfacade med to døre og nogle steder vinduer. Forgårdsmuren afsluttes af et rulleskifte, og forgården lukkes af en grønmalet tremmelåge. Hvert hus har på den modsatte side en baghave af varierende størrelse. De fleste enderækkehuse har enten ombygget de oprindelige haveskure eller fået tilbygninger i samme form i blank mur, hvor de fleste har en grundmuret skorsten, der ligeledes står i blank mur. Forgården og terrassen er belagt med samme type sten som ydermurene.

Bebyggelsen er opført af gule blødstrogne sten og står i blank mur på en sokkel i standerskifte. Tagene er teglhængte med røde tagsten. I tagfladen mod ankomstpladsen sidder ved hvert hus en skorstenspipe, der er opført i blank mur med samme type sten som ydermurene, herudover har hvert hus en pultkvist med enten et eller to torammede vinduer og nyere rektangulære tagvinduer. I tagfladerne mod haven ses ligeledes en del nyere tagvinduer. I facaden mod forgården er placeret to døre; en hvidmalet hoveddør med to glasfyldinger, der ligger i en dyb niche, som kan aflukkes med en hvid- eller grønmalet skoddedør og en grønmalet bryggersdør med seks glasfyldinger. Mellem dørene er placeret et torammet hvid- eller grønmalet køkkenvindue med sålbænk under. Over døre og vinduer ses et sammenhængende enkeltstensstik. På havesiden er huset opført i to etager med en smal tagflade mellem stueetage og førstesal. I stueetagen er facaden opbygget af en grundmuret karnap i blank mur med seks hvidmalede vinduer med sålbænk under, og ved siden af karnappen sidder en to-fløjet hvidmalet havedør med to glasfyldinger i hver. Tagfladen skaber en mindre overdækket terrasse ved siden af karnappen. På førstesalen ses et vinduesparti med to torammede indadgående vinduer med skodder på begge sider. Træbeklædning, vinduer og skodder er grønmaledede. I de ombyggede haveskure og de nyere tilbygninger er vinduer og døre overvejende malet sort-brune. Døre og vinduer er overvejende ældre, og i tilfælde af udskiftning er de nye oftest udført som en kopi af de oprindelige.

I det indre er hovedtrækkene i de oprindelige grundplaner bevaret med forstue, køkken og bryggers mod forgården, spise- og opholdsstue mod haven samt tre værelser og badeværelse på førstesalen. I flere af husene er væggen mellem bryggers og køkken fjernet, og det samme gælder med den lette skillevæg mellem spise- og opholdsstue, så stuen her fremstår som en stor stue. På førstesalen er en del af skunken i badeværelset fjernet i mange af husene, og det samme gælder to eller flere af de indbyggede skabe i soveværelset for at gøre plads til en trappe til spidsloftet, så dette kan udnyttes. Nogle af udhusene i forgårdene er ombygget og bliver i dag anvendt til bryggers eller badeværelse med gennembrud i ydermuren til det tidligere bryggers.

Man går fra hoveddøren ind i en dobbelthøj forstue med et åbent trapperum til førstesalen. Fra forstuen er der adgang til henholdsvis køkken og opholdsrum, hvilket betyder, at huse-
ne ingen gangarealer har i stueetagen. I stuen er der via en tofløjet hovedør niveaufri adgang til den overdækkede terrasse. I de enderækkehuse, der enten har en tilbygning eller har omdannet det tidligere haveskur til beboelse, er der fra stuen skabt gennemgang via gennembrud i ydermuren. På førstesalen er der fra trapperummet adgang til to værelser mod haven, hvoraf soveværelset oprindeligt har haft fire indbyggede skabe. Mod forgården er badeværelset placeret sammen med et kammer. De fleste køkkener og badeværelser er blevet fornyet eller udskiftet. Husene har en mindre viktualie- og krybekælder med nedgang fra forstuen. Husene er opført med få og enkle bygningsdetaljer, herunder en toløbstrappe med håndliste og balustre, rammedøre med to fyldinger og bakelitgreb, gerichter, revledør til kælderen, fodlister, indbyggede skabe, koblede vinduer med anverfere og stormkroge samt bred vindueskarm. Overfladerne er overvejende traditionelle, herunder bræddegulve, klinker, fliser, pudsede vægge og træbeklædning på trappen ved kældernedgangen.

— VEDLIGEHOLDELSESTILSTAND

Bebyggelsen har overvejende en god vedligeholdelsestilstand.

— BYGNINGSHISTORIE

Parcelgården er opkaldt efter en tidligere gård, som lå på grunden inden den blev nedrevet i begyndelsen af 1950'erne, men allerede i 1946 udfærdigede Landinspektør Altmann det første forslag til udstykning og bebyggelse af Parcelgårdens jord. Professor og arkitekt Palle Suenson kom med forskellige bud på udnyttelse af grunden inden kommunen i 1949 godkendte en bebyggelsesplan med 68 gårdhavehuse. C. Th. Sørensen fungerede som landskabsarkitekt.

Grunden var blevet opkøbt af et håndværkerkonsortium, der stillede som krav, at bebyggelsen skulle kunne opføres i etaper afhængig af salget – og som konsekvens af, at det var svært at skaffe materialer efter krigen. Husene blev finansieret af statslånsordningen, der var blevet revideret i 1946, og det enkelte hus måtte således ikke overskride 110 m² i netto boligareal. De første huse i Parcelgården blev opført i 1952, og hele bebyggelsen stod færdig i 1954.

Dele af Parcelgården har i løbet af årene undergået nogle ændringer, der ikke modsvarer den oprindelige bebyggelses arkitektoniske og håndværksmæssige kvalitet.

— KILDER

Arkitekten Palle Suenson, Johan Casper Crone og Peter Hancke, Christian Ejlers' Forlag, 1987.

Længeboligen. Om langhuse, længehuse, huse på række og rækkehuse. Jørn Ørum-Nielsen, Kunstakademiets Forlag Arkitektskolen og Arkitektens Forlag, 1988.

Parcelgårdens rækkehuse i Holte, Arkitektonisk analyse og værdisætning, Søren Vadstrup, 2015.

Rækkehuse. Et sammenlignende studiemateriale af 18 danske rækkehusbebyggelser, Kunstakademiets Arkitektskole storgruppe IV Institut 3D, jan. 1977.

www.parcelgaarden.dk/

— PLANBESTEMMELSER/KOMMUNEATLAS

Bebyggelsen er omfattet af Lokalplan 26 for rækkehusbebyggelsen ”Parcelgården 1” og vurderes i Kommuneatlas Søllerød til at være af høj bevaringsværdi. Bebyggelsen har fået udarbejdet ”Parcelgårdens byggeblade 2012”.

— MILJØMÆSSIG VÆRDI

Den miljømæssige værdi ved Parcelgården knytter sig til beliggenheden med grønne omgivelser mod vest og nord og relationen til de omgivende bebyggelser, hvor Parcelgårdens huslænger omsluttet af grønne områder fremstår som en helhed, der skiller sig markant ud fra de omgivende og uensartede bebyggelser.

Hertil kommer, at der er miljømæssig værdi relateret til bebyggelsesplanen med korte husrækker lagt vinkelret på hinanden med en ankomstplads som sammen med de smalle, krogede veje og stier på tværs af bebyggelsen skaber en oplevelsesrig og varieret bebyggelse. På samme tid dæmper de smalle veje kørehastigheden og er således et eksempel på en bebyggelse, hvor bokvaliteten er vægtet frem for en nem ankomst til det enkelte hus. Sammen med bebyggelsens beplantning giver det en tæt og intim karakter, der skaber sammenhæng mellem de enkelte længer i bebyggelsen og styrer oplevelsen af bebyggelsen som helhed.

Endvidere er der miljømæssig værdi relateret til haveplanen, der som bebyggelsesplanen er enkel og stram. Hovedelementerne som vejene og pladserne er udført i asfalt og granit, mens stierne er udført i grus. Herudover fungerer græsrabatterne og -plænerne sammen med birketræerne og ligusterhækkene som afgrænsning af de private haver fra fællesområderne.

— KULTURHISTORISK VÆRDI

Den kulturhistoriske værdi i Parcelgården er i det ydre knyttet til den overordnede bebyggelsesplan med otte små boliggrupper med korte husrækker lagt vinkelret på hinanden, hvorved der opstår en fælles ankomstplads med mulighed for parkering, leg og mødeplads samt til de grønne fællesområder, der omkranser de private haver. Bebyggelsesplanen er inspireret af de engelske havebyidealer og er en videreudvikling af disse ideer, der kom til Danmark i begyndelsen af det 20. århundrede i form af den engelske byplanlægger Ebenezer Howards tanker. I bogen ’Garden Cities of Tomorrow’ præsenterede han en ny type boligbyer til storbyernes forstæder. Boligerne var en videreudvikling af de engelske rækkehu-

se. Inspirationen til de nye typer kom bl.a. fra de engelske landsbyer og småbyer, der var præget af grønne områder og små, lave bygninger med haver. I de nye planlagte 'havebyer' udgør husene og landskabet en arkitektonisk helhed. Vejene har krumme, snoede eller knækkede forløb, ofte med trafikadskillelse mellem gående og kørende trafik. Derudover er der grønne fællesarealer og 'åbne' forhaver eller forarealer. Alle elementer, der ses i Parcelgården.

I en dansk arkitekturhistorisk kontekst markerer Parcelgårdens bebyggelsesplan tillige et markant brud med de meget skematiske bebyggelsesplaner fra mellemkrigstiden og 1940'erne med deres meget karakteristiske opmarch af lige rækker af ens rækkehusstokke i parallelle, tætstillede rækker. Bebyggelsesplanen udgør hermed en stærk kontrast til størstedelen af samtidens andre boligbebyggelser, hvilket ligeledes afspejler sig i den tydelige differentiering i bebyggelsesplanen med forløb af både offentlige, halvoffentlige og private områder. Dette kommer til udtryk i de offentlige ankomstpladser, de halvoffentlige gårdrum og i de private haver bag husene. Herudover giver opbrydningen af de lange husrækker og i stedet lægge dem i små, tætte grupper tillige arkitekten mulighed for at kunne tage bedre hensyn til at få sol ind i stuerne og udnytte den intime forbindelse til haven.

Herudover udtrykker bebyggelsesplanen med sin klare og logiske orden arkitektens tanker og forestillinger om, hvordan man kunne bo godt og er på samme tid et udtryk for en innovativ og fremsynet måde at organisere boliger på. Bebyggelsen vidner om, at det havde stor betydning at have sin egen private bolig med have, men på samme tid adgang til fællesskabet i form af de mindre grupperinger i naboskabet. Parcelgårdens overskuelige enheder af tæt grupperede huse omkring en fælles plads udgør det lokale naboskab, hvor hele bebyggelsen med alle beboelsesgrupper udgør det store nabofællesskab. Parcelgården er således et af de første eksempler i dansk arkitektur, hvor bebyggelsesplanen er formet ud fra tanker om social gruppering i tydeligt opfattede naboskabsområder, og er ligeledes et udtryk for efterkrigstidens arkitekters vilje til at eksperimentere med nye husformer og grupperingsmønstre.

Endvidere er der kulturhistorisk værdi knyttet til de relativt store områder af grunden, der er udlagt til fælles områder i forhold til størrelsen af de private grunde, hvilket i samtiden var utraditionelt for et privat byggeri. Dette kommer til udtryk i ankomstområdet, der hører til hver boliggruppe, men især i de åbne, store og grønne arealer i form af grønningen, der deler Parcelgården i to afsnit og i skovområdet, der går i et med naturområdet mod nord og vest.

Bebyggelsesplanen i Parcelgården er således et brud med tidligere tiders rækkehusbebyggelser, men peger også frem i tiden med nye ideer om nabo- og fællesskab, der for alvor kommer til at præge de følgende årtiers tætte og lave boligbebyggelser. Bebyggelsesplanen er for sin tid enestående, hvor en af de nærmeste efterfølgere er Jørn Utzons bebyggelse Romerhusene i Helsingør.

Den kulturhistoriske værdi er i det ydre ligeledes knyttet til husenes traditionelle formsprog med en knap, enkel udformning og opførelse i traditionelle danske byggematerialer som tegl og træ, som var de eneste byggematerialer, der var til rådighed efter 2. Verdenskrig, hvor tiden var præget af knaphed og begrænsede muligheder i byggehensende. Tidens stramme økonomi afspejler sig ligeledes i de overvejende og forholdsvis små boliger.

Parcelgårdens ligefremme arkitektur og dens traditionelle udformning ligger et funktionelt grundlag og er samtidig udtryk for en nytænkning, der i forening bliver radikalt fornyende for udviklingen af boligområdet og dermed for boligbyggeriets udvikling i det hele taget.

I det indre er den kulturhistoriske værdi knyttet til husenes grundplaner med en klar og funktionel opdeling i zoner med funktionsrum i form af en dobbelthøj forstue med åbent trapperum, køkken og bryggers mod forgården, opholdsrum med stue mod og med adgang til haven samt værelser på førstesalen. Boligen er således opdelt i en tydelig offentlig og privat del. Herudover bevirker trappens placering og forløb i huset, at det er uden spildplads i form af snævre og indelukkede gangarealer. De centrale rum i huset er de lyse stuer med det store vinduesparti i karnappen og den tofløjede havedør, der giver adgang til haven i samme niveau. Opløsningen af den massive ydermur med stort glasparti mod syd og vest vidner om, at man i tiden var optaget af at skabe gode og lyse boliger selv med begrænsede økonomiske muligheder.

Hertil kommer de få og enkle bygningsdele og -detaljer, herunder toløbstrappen med enkel håndliste og spinkle balustre, rammedøre med to fyldinger og bakelitgreb samt enkle gerichter, revledør til kælderen, fodlister, indbyggede skabe, de koblede vinduer med anverfere og stormkroge, der vidner om datidens materialeknaphed og -kvalitet som følge af krigen.

— ARKITEKTONISK VÆRDI

Den arkitektoniske værdi ved Parcelgården er i det ydre knyttet til bebyggelsens fremtræden som en homogen og harmonisk helhed, hvor hvert enkelt hus indfører sig i helheden ved en ensartet og enkel formgivning. På samme tid er det enkelte hus markeret i rækken ved gårdmuren med tremmelågen og udhusets profil mod ankomstpladserne. I modsætning til tidligere tiders rækkehusbebyggelser forsvinder det enkelte hus således ikke i rækken, men man er på samme tid heller ikke i tvivl om, at det er en del af en helhed. Hertil kommer, at de røde tegltage og kvistens ens taghældning samt skorstenspibernes præcise placering i tagfladen sammen med facadens regelmæssige og afdæmpede opbygning med taktfast placering af vinduer og døre ligeledes er med til at give bebyggelsen et harmonisk helhedsindtryk.

Bebyggelsens ensartede præg og helhedsindtrykket understreges også af det konsekvente materialevalg og farvesætningen, hvilket kommer til udtryk i alle bebyggelsens dele, hvor specielt den blødstrøgne gule mursten står stærkt frem ved at være anvendt i henholdsvis huse, udhuse, forgårdsmurene og belægninger både i gårdrummet og på terrassen samt i garagerne, der ligeledes føjer sig ind i bebyggelsen på naturlig vis. Farvesætningen med brugen af flere farver på vinduer, døre, porte og skodder skaber variation, så bebyggelsen ikke fremstår kedelig og monotom.

Den arkitektoniske værdi knytter sig endvidere i det ydre til bebyggelsens ligefremme og uprætentiøse fremtoning med klare, afgrænsede og velproportionerede længer, der afsluttes af markante gavlprofiler i enderne. Husene er robust udformede med en skæv profil, store, markante tagflader og de kraftige, fremtrædende skorstenspiber. Den skæve profil åbner boligen mod de syd- og vestvendte haver, hvilket understreges af den todelte, brudte tagfla-

de samt det store vinduesparti i karnappen og vinduesbåndet på førstesal. Arkitektens disponering af facaden mod haven med den lille tagflade mellem stueetage og førstesal skaber tillige en overdækket terrasse, der giver en høj grad af privathed og ingen mulighed for indkig fra naboernes førstesale, hvilket ellers kan være en udfordring i rækkehusbebyggelsernes haver.

Hertil kommer, at huslængerne har en rig, men enkel og funktionel detaljering i form af dør- og vinduesåbninger, skoddepartier, de knappe tagkviste, murstik og karnapper. Det funktionelle aspekt kommer f.eks. til udtryk i de udadgående skodder, der om sommeren kan lukkes, mens vinduerne kan være helt åbne både om natten og dagen, derved kan man ventilere rummene uden overophedning fra solen. Om vinteren kan de lukkes om natten og reducere varmeudstrålingen og dermed nedsætte varmeforbruget i huset.

I det indre er den arkitektoniske værdi relateret til de enkle og ligefremme planløsninger, der tager udgangspunkt i funktionelle og praktiske overvejelser, hvilket kommer til udtryk i trapperummets placering og udformning, der binder husets planer sammen uden at optage unødvendig plads i det ellers lille hus.

Hertil kommer, at boligens opholdsrum er vendt mod syd og vest, hvilket giver gode lysforhold i de ellers forholdsvis små rum. Dette understreges af det store hjørnevindue i karnappen, der sammen med den dobbelthøje forstue giver gennemlyste rum.