

## Krathus

Bygning nr. 34

Adresse Bistrupvænge 12  
 Opførelsesår 1904  
 Fredningsgrad Bevaringskategori 3

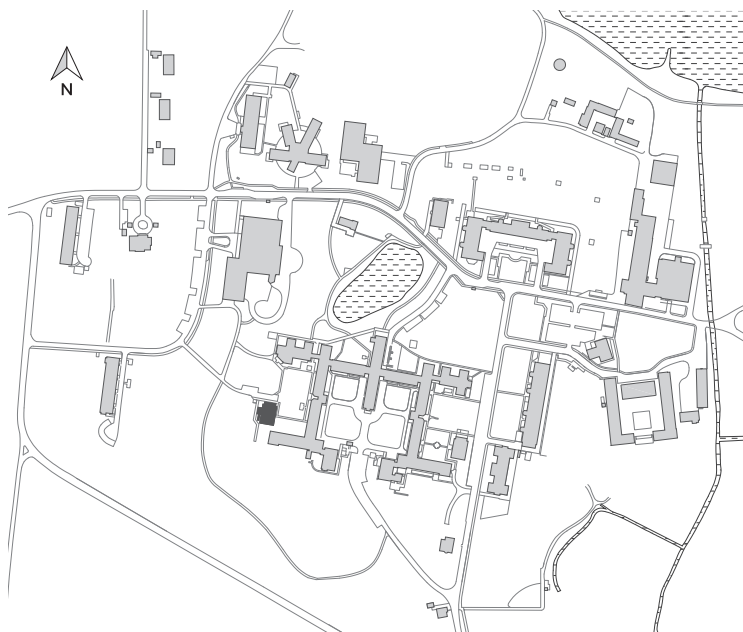
Nuværende funktion  
 Midlertidige boliger for flygtninge

### Bevaringsværdi

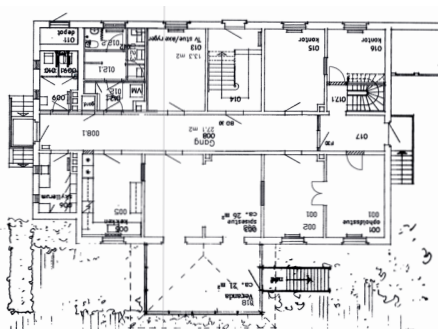
Høj

### Fremtidigt formål

Bolig



Krathus set fra nordøst



Stueplan



Nordfacade

## ► Bygningsbeskrivelse

På en lille stikvej fra Bistrup Vænge, på kanten af det plateau hvor Kurhuset er bygget, ligger Krathuset med en storslået udsigt over området mod vest, og udgør et af de tre næsten identiske huse: Krathuset, Vesterhus og Nørrehus. Opført som bolig for plejepersonalet mellem 1904 og 1907.

Arkitekt: Henry Meyer

### Eksteriør

En rektangulær femfags bygning, beliggende i nord – syd retning. Opført i to etager med en høj kælder/parterre og en udnyttet tagetage, udstyret med kviste mod øst.

Det er en enkel og velproportioneret bygning med et centralt placeret indgangsparti i den østlige langside, som fører ind til den rummelige hovedtrappe. I gavlen mod nord giver en enkel ligeløbstrappe adgang til bygningens stueetage.

Mod nord en form for forbygning, hvori findes badefaciliteter. Forbygningen giver taget en charmerende forskydning, og må være tænkt som et arkitektonisk raffinement, som peger tilbage mod Bindsbøll.

På vestfacaden er tilføjet en veranda med nedgang til haven. Grundet det forholdsvis markante terrænspring er der kun kælder i bygningens vestlige del, den er til gengæld højt beliggende og med gode lysforhold.

Taget er halvmet lagt med skifer. Gesimsen er markeret ved tre forskudte skifter, mens et enkelt fremskudt skifte beskriver overgangen kælder og stueetage.

Bygningen er enkel, nærmest simpel i sin udformning, og der er ingen, eller kun ganske få dekorative elementer. Man nærmer sig en mere moderne stil i arkitekturen.

Vinduerne ligger tilbagetrukket i en markeret fals, hvilket giver en fin skyggedannelse. Tofags korspostvinduer, med fire gående rammer, traditionelt proportionerede, med hhv. 4 og 6 ruder i hver ramme.

### Materialer

- Facaderne står i blankmur og er opført i gule, blødstrøgne mursten, trukne hamborgfuger.
- Tagkonstruktion i tømmer.
- Hovedtaget lagt i skifer.
- Tagrender og nedløb i zink.
- Mørkegrønne fyldningsdøre og vinduer i træ med sprosser i støbejern.
- Pudset sokkel
- Traditionelle etagedæk i tømmer.

### Interiør

Krathuset har en ganske enkelt struktur som er ført gennem på samtlige tre etager: en midterkorridor hvorfra værelserne fordeler sig på hver side. Strukturen er fortsat opretholdt.

Etagedækkene er traditionelle bjælkelag, som hviler af på facaderne og den bærende væg midt igennem huset. Etagehøjden ca. 250 cm.

Bygningen har i dag overalt malede overflader, nedhængte systemlofter og linoleumsgulve.

Det er uvist om de oprindelige skakter og skorstene fortsat er anvendelige eller i brug.



*Oprindelig stentræppe indgangen i østfacaden.*

### Miljøsanering

Ifølge Affaldsbekendtgørelsen findes der en række krav i forbindelse med renovering, ombygning eller nedrivning af en bygning. Overordnet gælder det, at miljøfarlige stoffer skal håndteres efter gældende lovkrav. Der anbefales foretaget en miljøscreening af bygningerne ved at undersøge for skimmel samt udtage prøver for miljøfarlige stoffer som bl.a. PCB, asbest og tungmetaller.

## ► Restaureringsfaglig vurdering af tilstand og bevaringsværdier

Krathuset, og dets søsterhuse Nørrehus, og Vesterhus, markerer et mere moderne syn på arkitekturen på Sankt Hans. Ikke desto mindre lægger det sig smukt i forlængelsen af sine forgængere på stedet. Hvad Bindsbøll i sin tid satte i værk med Kurhuset, fortsætter i Krathuset.

Den samme materiale- og farveholdning, som går igen på stort set hele området og binder det sammen i tid og rum, er en værdifuld tilgang til byggerier på Sankt Hans.

Bevaringsværdierne knytter sig primært til det ydre, men også til dels til de indre velbevarede strukturer.

## ► Vurdering af bygningens fremtidige formål

Det foreslås at bruge Krathus som boliger i fremtiden. Bygningen har en god størrelse og placering til at kunne bruges som bofællesskab for f.eks. seniorer.

### Den eksisterende struktur som grundlag for fremtidigt program

#### Stuen og 1. sal

Stueplan er godt 240 m<sup>2</sup>

Den centrale trappe foreslås bevaret og vil fungere som adgangstrappe i fremtiden. Den centrale fordelingsgang foreslås bevaret som adgangsgivende til værelser/lejligheder. Den decentrale trappe kan evt. erstattes med en elevator for at sikre tilgængelighed.

#### Kælder

Kælder er ikke 1,25 m over terræn og kan derfor ikke bruges som bolig. Den bedste udnyttelse af kælderen vil ske ved at bruge den til depoter og andre støttefunktioner, evt. fællesarealer.

#### Tagetage

Loftetagen har 2,2 m til loft / hanebånd og er under valmet tag og vil kræve flere vinduer / kviste for at kunne bruges som bolig.

### Anbefaling disponering af m<sup>2</sup>

Hvis bygningen bruges som bofællesskab for seniorer kan indrettes 4 boliger pr etage på godt 40 m<sup>2</sup>. Dette forudsætter en boligtype med et mindre tekøkken. Alternativt kan der indrettes 3 boliger og etableres fælles køkken og opholdsrum.

### Hensyntagen og tiltag

Bygningen skal generelt sikres ift. brand og flugtveje.