

BEVAR MIG VEL



Nyhedsbrev marts 2013

www.fbl-holbaek.dk

BEKLAGER BILLEDKVALITETEN



Tidsskriftet
BEVAR MIG VEL
udgives af



Foreningen for
Bygnings- og Landskabskultur
i Holbæk Kommune

Bestyrelsen

Peter Sørenius, formand
Bakkekammen 27
4300 Holbæk
e-mail: peter.sorenius@gmail.com

Steen Olsen, kasserer
Studiestræde 11
4300 Holbæk
e-mail: sholsen@dk.ibrn.com

Ole PB Nielsen, sekretær og arkivar
Rolighedsstræde 18
4300 Holbæk
e-mail: opbn@hotmail.com

Gunner Nielsen
Ewalds Have 51
4300 Holbæk
e-mail: gunner@post3.tele.dk

Peter Korsgaard, best. medlem
Stilidsvej 27
4300 Holbæk
e-mail: korsgaardpeter@gmail.com

Suppleanter til bestyrelsen

Paul Syberg
Gl. Skovvej 50
4340 Tølløse
e-mail: syberg@privat.dk

Preben E. Nielsen
Pakhusstræde 1, 3.th.
4300 Holbæk
e-mail: preb.e.n@mail.dk

Ole Ramskov
Falkevej 5
4300 Holbæk
e-mail: olegrethe@post.tele.dk

Redaktion (ansvarshavende) Peter Sørenius

Firmamedlemskaber

Arkitekt Jørgen Herold Andersen A/S
Arkitektgruppen Holbæk A/S
Rådg. Ing. Oluf Jørgensen A/S
Holbæk Kirkegård og Krematorium
Holbæk Malerservice v/Ole Larsen
E.H. Jørgensens Sønner
Andelslandsbyen Nyvang
Sparekassen Sjælland
Landinspektør Henning Østergaard
Carl Petersen A/S
Holbæk Rørmontage
Holbæk Stadsarkiv
Arkitekt Thomas Kullegaard A/S
GRAND v/ Ulrik Lønberg
Jyske Bank
Malermester Mogens Eriksen
Vesterlunds Ejendomskontor
MarcoPlan Byg A/S

Firmamedlemskab koster kr. 350,- pr. år

Forsideillustration :

Holbæk Skibsværft ved Holbæk Gamle Havn har siden det lukkede for de maritime aktiviteter ført en temmelig kummerlig tilværelse. Blandt andet har selskabet NV-PRo skullet stå for restaurering af bygningerne. I november 2012 konstateredes et ødelæggende forfald. Det er ikke vanskeligt at forestille sig, at en renovering eller restaurering vil blive en meget bekostelig affære. En så stor træbygning, der ikke er tæt på fag og tag, kan ikke modstå vejrliget. Fot.: Peter Sørenius 24.11.2012

Foreningen for Bygnings- og Landskabskultur i Holbæk Kommune / FBL-Holbæk
indkalder hermed til
GENERALFORSAMLING OG EKSPLOSIVT FOREDRAG
onsdag den 20. marts 2013 kl. 19.00
på Holbæk Bibliotek, Lille Sal, Nygade 9-13, 4300 Holbæk

Dagsorden

1. Valg af dirigent
2. Valg af referent
3. Beretning ved formanden
4. Forelæggelse af revideret regnskab til godkendelse
5. Behandling af eventuelle forslag fra bestyrelsen eller medlemmerne
 - a) Bestyrelsen foreslår uændret kontingent
 - b) Forslag fra medlemmerne

6. Valg af bestyrelsesmedlemmer

På valg:

Peter Korsgaard

Ole PB Nielsen

Peter Sorenus

der alle er villige til genvalg

På valg som suppleant er:

Preben E. Nielsen

Paul Syberg

Ole Ramskov

der alle er villige til genvalg

7. Valg af revisorer og revisorsuppleant

Leif Bahn

Peter Linstow

Peter Blumensaadt

der alle er villige til genvalg

8. Eventuelt

På bestyrelsens vegne

Peter Sorenus, formand

Umiddelbart efter generalforsamlingen, der sjældent tager lang tid, holder formand for Handelstandsforeningen i Holbæk By, advokat Mikael Vester, sit eksplosive foredrag. Det sker under titlen: ER DER EN FREMTID FOR DETAILHANDELEN I HOBÆK MIDTBY? Vi håber på stor lyst i forsamlingen til at kommentere og diskutere indholdet af indholdet i Mikael Vesters indlæg. Vi vil jo alle gerne have en levende by med et godt handelsliv i bygninger, vi kan være bekendt og holder af.

Formandens årsberetning for FBL-Holbæk 2012

En god nyhed

FBL-Holbæk har i snart mange år ikke uddelt nogen plakette for vel gennemført renovering eller restaurering. Der findes selvfølgelig særligt påskønnelsesværdigt arbejde med bygnin-ger i Holbæk Kommune; skønt der kan være langt mellem „snapsene“ - vi er blot ikke før nu blevet enige i bestyrelsen om hvilke af aspiranterne, der burde have den. I løbet af 2012 blev vi imidlertid opmærksomme på én, man kan undre sig over, at vi ikke tidligere havde fået øje på. Bestyrelsen er bekendt med et par stykker, der er under restaurering, som endnu ikke er tilendebragt. Det kan ikke udelukkes, at vi her finder kandidater til de kommende års plaketter. I øvrigt opfordres medlemmerne til selv at meddele egnede emner for plakettedeling. Det kan ske ved henvendelse til et af bestyrelsesmedlemmerne på side 2 i dette blad. Plaketten for vel gennemført renovering/ restaurering tildeles i 2013 Huset på Næsset, der tidligere har været omtalt i BevarMigVel. Da plaketten ved redaktionens afslutning 1. marts endnu ikke er uddelt (men forventes gennemført inden for en uge), må vi vente til næste nummer med en mere fyldestgørende begrundelse forsynet med fotografier.

Nuværende formand for foreningen erindrer fra sin tid i København en offentlig tilgængelig halv-undergrunds-avis, der som valgsprog (frit efter hukommelsen) havde følgende: „Hvis du løber panden mod en mur, hvem siger så, det er muren, der holder?“. Valgsproget er ganske godt omend smertefuldt at udleve. Men stærkt befriende, hvis forehavendet eller projektet lykkes.

Måske er det sådan, vi som medlemmer af FBL-Holbæk, kan føle arbejdet i foreningen. I flere år har formanden i årsberetninger forsøgt at forklare et mindre synligt aktivitetsniveau: Finans- og økonomisk krise, recession, nedgang i i bygge- og anlægsaktiviteter, stigende arbejdsløshed mv. - rouletten er kørende - og medvirker i sig selv til en nedadspiraliserende rutschetur. Men det skal være løgn, skal det! I årevis før recessionen satte ind, kunne vi dårligt nå at behandle lokalplanforslagene på forsvarlig vis, førend bygninger var revet ned og sine steder måske nye opført. Det forholder sig en smule anderledes i dag, hvor planerne måske ikke er kommer som haglbyger i april, men dog kan de slå hårdt. De sidste to års store planer for Holbæk by, har betydning for hele kommunen - på godt og skidt. Projekt Rosen og Holbæk Have/ Holbæk Arena kan få meget betydende indflydelse på, hvorledes kommunens hovedby kommer til at se ud i fremtiden. FBL-Holbæk har ikke været totalt afvisende over for Projekt Rosen i Smedelundsgade, men det beror på særlige forudsætninger, vi ikke finder tilstrækkeligt belyst.

Rosen/ Smedelundsgade

FBL-Holbæk indgav indsigelse/ kommentarer til forslaget om nyt forretningscenter ved Smedelundsgade: „Foreningen anerkender, at lokalplanen tilsigter et helhedssyn på det berørte område, som samlet set giver en forbedring af den bygningsæstetiske oplevelse af

området, f.eks. ved fjernelse af brud i husrækkerne, men beklager samtidig, at lokalplanen indeholder forslag om nedrivning af tre bevaringsværdige bygninger i området. Foreningen vil derfor appellere til, at der endnu en gang findes løsninger, så de berørte huse kan bevares helt eller delvis... Foreningen finder det som udgangspunkt positivt, at lokalplanen vil sikre en udvikling af forretningslivet i Holbæk, og at lokalplanen sikrer, at bebyggelsen i området sker på en måde, som dels er i harmoni med de eksisterende omgivelser, dels er af en håndværksmæssig kvalitet, som kan være med til at højne de arkitektoniske værdier i byen". Et af planens gode elementer er i vores optik den betragtelige udvidelse af parkeringskapaciteten - og så endda underjordisk. Hvis det er realiserbart, vil mange biler kunne flyttes fra veje og pladser i byen.

Men etablering af Rosen-centret vil angiveligt betyde en eller anden form for udsultning af handelslivet i den del af Holbæk, der ligger fjernt fra det nye center - altså i den første del af Ahlgade og i Nygade-området - og foreningen er derfor bekymret for, at etablering af centret vil betyde, at det økonomiske grundlag for en del af forretningerne i denne del af byen forringes i en sådan grad, at den nødvendige vedligeholdelse af de bygninger, forretningerne er placeret i, ikke bliver foretaget, og der dermed sker forfald, der kan give anledning til fremtidig nedrivning af disse bygninger, eller at de berørte forretninger ligger tomme hen med papir for vinduerne - og dermed signal om forfald.

Samme effekt kan tilsvarende ramme bevaringsværdige forretningsbygninger i mindre byer i Holbæk Kommune, hvis forretningsgrundlag udhules som følge af koncentration af handel i Holbæk by. Samme udvikling kan betyde, at grundlaget for etablering af nybyggeri og forretninger i Lassens Gård, der henligger som skæmmende tomt midt i Ahlgade, forringes eller umuliggøres, og det må derfor efter foreningens opfattelse sikres, at byggeri i Lassens Gård etableres, før der etableres center i Smedelundsgade (Rosen).

Tilsvarende må det sikres, at der ikke sker nedrivninger med risiko for etablering af nye byggetomter på centrale pladser i byen, før kommunen har absolut garanti for, at den finansielle baggrund for byggeprojektet er på plads. Det må med andre ord sikres, at bygherre også kan færdiggøre projektet, før han får lov at starte nedrivninger.

Sammenfattende vil foreningen udtrykke betænkelighed ved, om der er det fornødne grundlag for den påtænkte udvidelse af butiks-kapaciteten i Holbæk, der desværre allerede har adskillige tomme butikker - og foreningen vil i den forbindelse forlods advare mod planlægning af yderligere centerområder, eksempelvis Holbæk Have, som foreløbig har været på tale. Foreningen vil opfordre til, at en så stor udvidelse af forretningsarealet i Holbæk by, som lokalplanen åbner mulighed for, først iværksættes, når der foreligger handelsanalyser m.v., der fjerner grundlaget for de betænkeligheder, der er udtrykt ovenfor.

Holbæk Have

Da „Høring om miljøvurdering af Udkast til forslag til Kommuneplantillæg nr. 35 for Holbæk Have – en ny bydel midt i Holbæk“ var til udtalelse indgav FBL-Holbæk sine kommentarer, der i afsnittet om borgerinddragelse ikke er anført. Der citeres:

„I princippet er vi ikke modstandere af hverken nyt boligbyggeri, detailhandel, caféer, kulturinstitutioner, idrætsanlæg mv. – hvis der er behov for det. Men det er umiddelbart

vanskeligt at se behovet for opførelse af en helt ny bydel så tæt på byens midte. Umiddelbart er vi mest stemte for at lade så stor en del af området som muligt henligge grønt, således at der sikres en grøn passage mellem det nævnte kulturmiljøområde ved kaserne/ kirkegård til Holbæk Fælled, der er under fredning, ligesom det bør sikres, at der ikke etableres nye omgivelser ved seminariet, der kan skæmme indtrykket af det fredede bygningskompleks.

Udkastet forekommer at være drevet frem af et underliggende ønske om at etablere et nyt samlet idrætsområde i Holbæk Vest ved Kunsthøjskolen. En realisering - og måske tillige en forudsætning for realiseringen af dette ønske - synes at være at sælge arealerne ved de eksisterende idrætsfaciliteter ved Holbæk Have til byudvikling. Og hvad kan man så bruge de frigjorte arealer til?

En af udkastets udtrykte forudsætninger er, at Byrådet ønsker en byudvikling indefra og ud – at bymidtefunktionerne skal rykkes/ udvikles udad. Her mener vi, at en definition af bymidtefunktioner kunne være på sin plads. Hvilke funktioner? Boliger? Detailhandel? Specialvarebutikker? Administrative? Kulturinstitutioner? Cafèer og restauranter? Eller en blanding af det hele i hvilket forhold og hvilken skala?

Der savnes en begrundelse for at foretage en sådan byudvikling. For hvor er behovet? Hvilke udviklingsmæssige krav og perspektiver ligger bag? Eksisterer der et behov for nye boliger i området? Hvad siger detailhandelen? En detailhandelsrapport bør afventes.

For kort tid siden åbnede Føtex med stor butik i Holbæk bymidte; der er overvejelser om et nyt center ved Rosen/ Smedelundsgade; Lassens Gård-tomten på Ahlgade, der var tiltænkt at være en slags butikssarkade blandet med boliger, er endnu ikke realiseret; og et stationscenter har været på tale. Hvis alle disse planer (inklusive planen for et muligt Holbæk Have) skal realiseres, bør en samlet trafikanalyse – herunder parkeringsforholdene - foretages forinden.

Ideoplægget mangler i øvrigt bemærkninger om, hvad man har tænkt sig med CSU, den gamle Brunhøjskolen, der ligger som nabo til både seminariet og området „Holbæk Have“.

„I princippet fastholder bestyrelsen de generelle og mere specifikke betragtninger i dette citat, men ønsker tillige at knytte yderligere kommentarer.

1. Formalia: I baggrund for det udsendte forslag til lokalplan 3.78 henvises til Planlovens (Lov om ændring af lov om planlægning, Lov nr. 424 af 10. maj 2011) §5q, stk.2, der lyder: „I bymidter og aflastningsområder i byer med mere end 27.000 indbyggere kan kommunalbestyrelsen [her Byrådet] i forbindelse med at der hvert fjerde år udarbejdes en strategi for kommuneplanlægningen, jf. § 23 a, stk. 1, 1. pkt., træffe beslutning om at revidere kommuneplanen med henblik på at fastsætte butiksstørrelser for højst tre

nye udvalgsvarebutikker på mere end 2.000 m² bruttoetageareal i hver by, i hovedstadsområdet dog i hver bydel, der er udpeget i et landsplandirektiv, jf. ..."

Det siges i nævnte *baggrund*, at området [lokalplanområdet] „skal spille en ny rolle i Holbæk by“ – og videre: „Omdannelsen sker som følge af, at Byrådet i Udviklingsstrategi 2012 har besluttet at styrke detailhandelen i Holbæk by, og herved styrke Holbæks rolle som kommunens - og Nordvestsjællandss – hovedby. ... Som konsekvens heraf inddrages en del af lokalplanområdet i bymidteafgrænsningen og området udlægges til centerområde (detailhandel m.m.), jf. forslag til kommuneplantillæg nr. 35.“

Vupti. Det forekommer at være et kunstgreb af de mindre elegante. Den underliggende argumentation kunne lyde i retning af: „Vi har en eksisterende bymidte, der er for lille til at kunne retfærdiggøre (læs: lovliggøre) at Holbæk Have bliver en realitet. Ergo må vi på papiret udvide bymidten – uanset om det er ret eller vist“. Prøv lige igen at kigge på kortbilag 3: (Kort med den ny konkrete/ faktiske bymidteafgrænsning). Det er en sær bymidte ud i „ingenmandsland“ - fordi den først skal anlægges!

2. De betænkeligheder FBL-Holbæk gav udtryk for i forbindelse med Projekt Rosen, der dog var reel bymidte, bliver i Holbæk Have projektet mangedoblet, og vi har store vanskeligheder med at se en retfærdiggørelse for projektets gennemførelse. Grundene er mange. Vi har fuld forståelse for et ønske om at realisere projektet Holbæk Arena, men har svært ved at acceptere, at det skal ske ved en vilkårlig, og - synes det - helt kunstig [læs: statistisk begrundet, jf. kort 2] udvidelse af bymidten. At der findes investorer og developpere, som har øje for „jomfrueligt land“, skal vel ikke få et byråd til at slække på kravene til en udvikling, gerne visionær, til gavn for kommunens borgere. Ønsket om at gøre Holbæk til en endnu stærkere handelsby deles formentlig af mange, men der savnes stadig reelle, saglige og veldokumenterede grunde til at gennemføre projekt Holbæk Have. Det er stadig forbundet med betydelig risiko for fiasko. De i maj måned 2012 talte enogtyve tomme butikker i Holbæk bymidte, og et endnu ikke gennemført projekt Rosen, Lassens Gård-tomten m.fl. er for så vidt tilstrækkeligt skræmmende. Alene en gennemførelse af projekt Rosen rummer mulighed for butiksdød i Ahlgades vestlige ende og formentlig også i Nygade. Og det er ikke godt for Ahlgade, Nygade eller byen som helhed.
3. De dagligvarebutikker, som er planlagt i Holbæk bys yderområder – Rema 1000 ved Allerup/ Kalundborgvej, Rema 1000 tæt ved Statoiltanken på Roskildevej og ny dagligvarebutik ved Spånnebæk må alt andet lige føre til mindre omsætning inde i byens midte (altså den gamle). Hvis såvel Holbæk Have som Rosen realiseres, er det endog meget tænkeligt, at mange småbutikker i byens midte (den gamle) må lukke. Og de op til Holbæk Have grænsende detailhandelsbutikker/ dagligvarebutikker må se en endnu skarpere konkurrence i øjnene.
4. Skulle projekt Holbæk Have mod forventning alligevel blive realiseret, bør det i lokalplanen være nøjere præciseret (end bemærkningen i § 6.2.2 om, at bebyggelse overvejende skal placeres i områdets randzone), hvordan det sikres, at der fortsat vil være en grøn forbindelse mellem den gamle bymidte og Holbæk Fælled. Placeringen

af bebyggelsen skal med andre ord ske på en sådan måde, at en ubrudt grøn forbindelse sikres - altså ikke blot en sti, men egentlige grønne arealer.

5. Skulle projekt Holbæk Have mod forventning alligevel blive realiseret, bør det sikres, at byggeriet i valg af materialer, arkitektonisk udtryk mv. bliver spektakulært og godt. "

Således lød vore og kommentarer til kommunen den 24. oktober 2012. De har ikke ændret sig.

De to planforslag har fyldt en del og er vigtige for byens fremtid. Det betyder ikke, at vi ikke har beskæftiget os med andet. Bevaring af den fredede Tuse Kro står stadig som en hjertesag for foreningen. Vi har kommenteret planforslag for Lerchehus-området i Jyderup, været på flere besigtigelser og været til lokalforumsmøde; været på besigtigelse ved Østerled i Holbæk; været på besigtigelser på Holbæk Skibsværft m.m.

Foreningen er endvidere repræsenteret i Bygningsforbedringsfonden for Holbæk Kommune, der på afdragsfrie lånevilkår yder bidrag/lån til restaurering af bevaringsværdige bygninger - i hele kommunen. Arbejdet med en ny kvist på Restaurant Linden blev fuldført med støtte fra fonden i 2012, se foto nedenfor, der blev taget ved fondsbestyrelsens besigtigelse 10.01.2013.

