

Skårup Seminarium, der bliver til seniorboliger

- nu er der igen borgerhøring – denne gang om lokalplanen



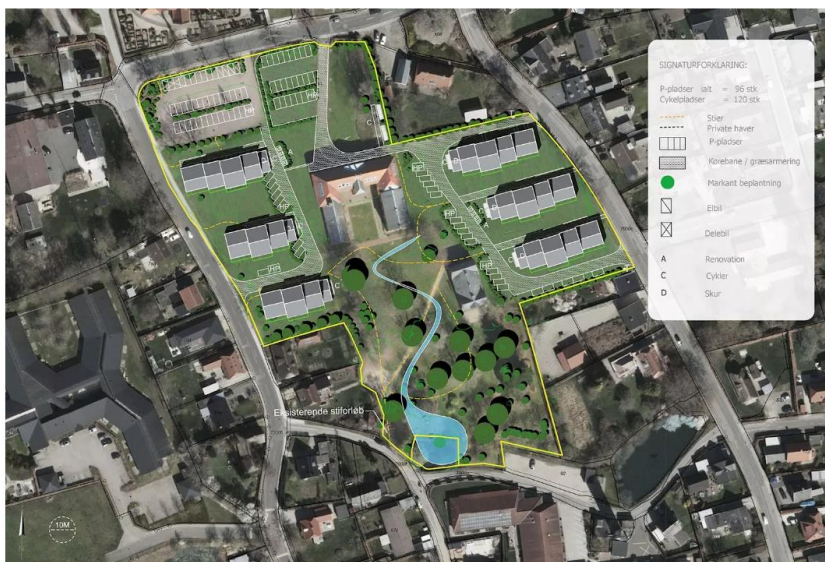
Tekst Vibe Eriksen. Billeder: fra kommunens hjemmeside vedr. planerne

Som jeg har fortalt i tidligere numre af Folk & Fæ, blev Skårup Seminarium i foråret 2020 solgt til en privat bygherre, hvis plan det er at opføre seniorboliger på grunden.

De daværende kommunale bestemmelser fastlagde brugen af området til offentlige formål (undervisning). Derfor krævede projektet en række ændringer af den nuværende kommuneplan samt en ny lokalplan for området.

I 20-21 fremlagde kommunen de forskellige planer for byggeriet; bebyggelsesgrad på grunden, højden på bygningerne, hvilke bygninger, som bevaredes, principperne for parkens bevarelse osv. (De tidligere indlæg med forslag, retningslinjer og dokumenter ligger på Folk & Fæ hjemmesiden under Lokalnyt → Skårup Seminarium).

I 2021 havde vi nabohøringer og kommunens efterfølgende besvarelser (den såkaldte hvidbog), indtil kommuneplanen blev ændret ved, at man vedtog et tillæg til den eksisterende kommuneplan.



Se detaljer i kommunens forslag til kommuneplanstillægget www.folkogfae.dk → Lokalnyt → Skårup Seminarium (februar 2020: "Svendborg kommunes oprindelige bilag til høring")

Lokalplan 2022

Nu er man så nået sidste etape af forarbejdet inden byggeprojektet, nemlig vedtagelse af den endelige Lokalplan for området.

Som det fremgår af billedteksten, er bygherre ikke forpligtet til at lægge byggefelterne som på billedet. I princippet kan han flytte rundt med det hele blot lokalplanen overholdes.

Figur 8 - Illustrationsplan som eksempel på, hvordan en realisering af lokalplanen kan komme til at se ud

En lokalplan udstikker et sæt rammer og regler for et specifikt geografisk områdes bebyggelse og er bindende for både kommune og borger. I den forbindelse holdt kommunens planafdeling, en repræsentant fra arkitektfirmaet C og W samt bygherren et borgermøde d. 20. juni, hvor man gennemgik lokalplansforslaget og svarede på spørgsmål fra de fremmødte. Mange borgere var mødt op til dette møde. Et hurtigt gæt er ca. 100 mennesker.

Lokalplansforslaget bygger på det tidligere vedtagne kommuneplanstillæg, som bl.a. fastlagde en maksimums-bygningshøjde på 3 etager (trods samtlige høringsvar, som havde indsigelser herimod) og en bebyggelsesgrad på 30 %.

Se lokalplanen her: www.folkogfae → Lokalnyt → Skårup Seminarium (august 2022: "Lokalplansforslaget")

På borgermødet gennemgik kommunen de forskellige punkter i forslaget med arkitekternes tegninger over de planlagte bygninger (højder og placeringer), at træer over en diameter på 50 cm friholdes for fældning, den planlagte placering af alle ind- og udfalds køreveje og gå-stier mellem bygningerne, parkeringspladser osv. (Se tegningerne nedenfor)

Figur 17 - Princip for stiforbindelser



Figur 19 - Princip for ind- og udkørsler samt parkering



Bebyggelsesgraden fastholdes til 30 %; Det betyder, at max 30% af områdets areal må være bebygget.

Der må max være 80 boliger uden hovedbygningen og rektorbygningen, som skal bevares, fordi de er fredede. Disse bygninger foreslås brugt til fællesarealer og flere boliger. Alle andre nuværende bygninger rives ned.

Max højden på de nye bygninger fastholdes til 12m svarende til 3 etager (næsten samme højde som hovedbygningens tagryg). Afstande til fortovene skal minimum være 2,5 m og afstande til omkringliggende huse mellem 6,5 m og 10,5 m.

Kommunen fastslår de samme retningslinjer, som i kommuneplanen; at man med byggeriets

placering og materialer skal tage hensyn til de eksisterende bygninger, områdets kulturhistoriske præg og landsby- stationsbymiljøet i Skårup.

Du kan se alle detaljer i lokalplanens punkter på kommunens hjemmeside:

<https://svendborg.cowiplan.dk/lokalplaner/boligomraade-ved-det-tidligere-skaarup-seminarium/redegoerelse/lokalplanens-formaal-og-indhold/>

Man forestiller sig, at byggeprocessen foretages i flere tempi over et par år og vi må forvente en del tung trafik ad Vestergade og Østergade, mens processen står på.

Det er vigtigt, at de omkringliggende boliger registrerer deres bygningers tilstand inden byggeriet, så man kan få erstatning for eventuelle bygningskader forårsaget af den tunge trafik.

OBS:

Lokalplansforslaget er nu til offentlig høring med deadline d. 12.8. og tilgås via ovenstående link til kommunens hjemmeside, hvor man skal trykke på megafon-symbolet.

Alle borgere kan tilkendegive deres mening, så hvis du har kommentarer eller indsigelser, er det rigtigt vigtigt, at du gør brug af den offentlige høring. Jo flere besvarelser, jo større gennemslagskraft! (forhåbentlig)



Kirke, Vestergade, Østergade, Stationsbygninger i Østergade.

I forslag til kommuneplanen gennemgik kommunen de omkringliggende gademiljøer, som byggeriet skulle tage hensyn til.
Feb 2020

En borgergruppe arbejder videre.

Efter borgermødet var vi en gruppe berørte naboer, som fandt sammen, fordi vi var utilfredse med kommunens håndtering af planerne. Selv om kommunen hele tiden har talt om borgerinddragelse og hensyn til landsbymiljøet, så mener gruppen ikke, at det kommer til udtryk hverken i detaljerne i planen, i arkitektens tegninger eller i bygherrens nedladende holdning til byen på borgermødet som bl.a. "en soveby", som hans projekt ville kunne sparke liv i.

Vi diskuterede de forskellige kritikpunkter og blev enige om at arbejde videre ved at kontakte forskellige styrelser og foreninger for at få råd og vejledning med henblik på at få ændret primært maksimumhøjden i planen.

Gruppen understreger, at man generelt ser positivt på en ny bebyggelse på grunden. Bygningerne og hele stedet forfalder mere og mere, så det er nødvendigt, at der sker noget nyt. Men som borgere forventer vi, at man lytter til os, som har levet tæt op ad og med seminarier i mange år og må forventes at kende stedet bedst.



Kommunen har gennem hele projektet understreget, at man vil tage hensyn til landsbyens kultur og historie og til de 2 meget forskellige tilstødende gader, hhv. Østergades stationsbymiljø og Vestergades landsbymiljø med de gamle huse.

Alligevel vil man placere 6 helt ens mastodoner af nogle etageejendomme med 8,5 m mur-gavle meget tæt på de tilstødende gader. Træerne langs de to veje vil formodentlig blive fældet og bag disse gavle vil yderligere 2-3 bygninger i hovedbygningens højde rejse sig. Som planen ser ud nu, vil flere omkringliggende huse og haver få den højeste del af ejendommene med altaner og vinduer i 3 etager med direkte indblik under 10 m fra skel.

Hvis man går en tur i parken og forestiller sig disse 6 bygninger med samme højde som hovedbygningen, kan man få en klar fornemmelse af, hvor højt det vil være.

I planen står der, at bygningerne skal være så smalle som muligt. Planen er, at man fra vejene skal kunne se ind til hovedbygningen og parken mellem bygningerne. Men der er ingen bredde fastlagt ligesom der heller ikke er nogen fastlæggelse af byggefelterne. Det betyder at bygherren i princippet kan jonglere rundt med det hele, blot der tages højde for de 30 %, de 12 m og de 2 fredede bygninger.

Hvis en borger-høring skal have sin berettigelse, er det vigtigt, at byggefelterne fastlægges, så borgerne ved, hvad de tager stilling til.

Fra arkitektens tegninger af højderne fra forskellige vinkler. Træerne på tegningerne er misvisende høje. Ingen træer er næsten dobbelt så høje som hovedbygningen, men det får hele byggeriet til at se småt ud.

Gruppen mener tillige, at kommunen trods de fine løfter om hensyn til landsbymiljøet har udarbejdet nogle rammer for byggeriet, som følger bygherrens ønsker og afkobler borgernes kulturhistoriske interesser for stedet. Skårup er en landsby og høje etageejendomme i moderne stil er et voldsomt indgreb i det kulturmiljø, som stedet udgør.

Gruppen har dog valgt at fokusere på ét af de vigtigste kritikpunkter, nemlig maksimumhøjden på 12 m, som har væsentlig betydning for hele byggeriets udtryk. Gruppen vil arbejde på, at maksimumhøjden kommer ned på max 2 etager dvs. i alt 8,5 m.

Vi arbejder videre også udover deadline for høringen, da det derefter stadig vil være muligt at præge beslutningerne, hvis man har den rette ekspertise. Derfor har vi indtil videre kontakt med Slots- og kulturstyrelsen, som står for fredninger og med Foreningen By og Land, som kender til lignende sager. Gruppen kontakter desuden medierne og forskellige lokalpolitikere.

Hvis du sidder inde med relevant viden eller blot er interesseret i at støtte dette arbejde, er du meget velkommen til at kontakte gruppens kontaktperson, Jakob. Arbejdet indebærer ikke en masse møder, vi har uddelegeret arbejdet og udveksler viden og informationer om sagens forløb via mails.

Kontakt: moeller.jakob@gmail.com



Lokalplansillustration af bygningerne set fra Østergade. På plantegningen er afstanden mellem boligblokkene ca. samme størrelse som bygningernes bredde. Her ser afstanden betydeligt større ud, hvilket giver et meget luftigere indtryk.

Min egen uforbeholdne mening.

De sidste år har jeg fulgt processen tæt, jeg har deltaget i flere møder, har forsøgt at sætte mig ind i det formelle og har skrevet om det i Folk & Fæ. Så nu i 11. time vil jeg tillade mig at komme med min egen uforbeholdne mening.

Det var tydeligt på borgermødet, at hverken bygherren, arkitekten eller kommunen havde viden om og omtanke for Skårups kulturhistoriske tilhørsforhold til seminarieret.

Kommunen er interesseret i at komme af med det forfaldne sted, bygherren er interesseret i at forrente sine investeringer og arkitekten..... Ja undskyld, jeg synes, at det bærer præg af, at de

lige havde en god plan, som hurtigt kunne tilpasses denne opgave, liggende i skuffen.

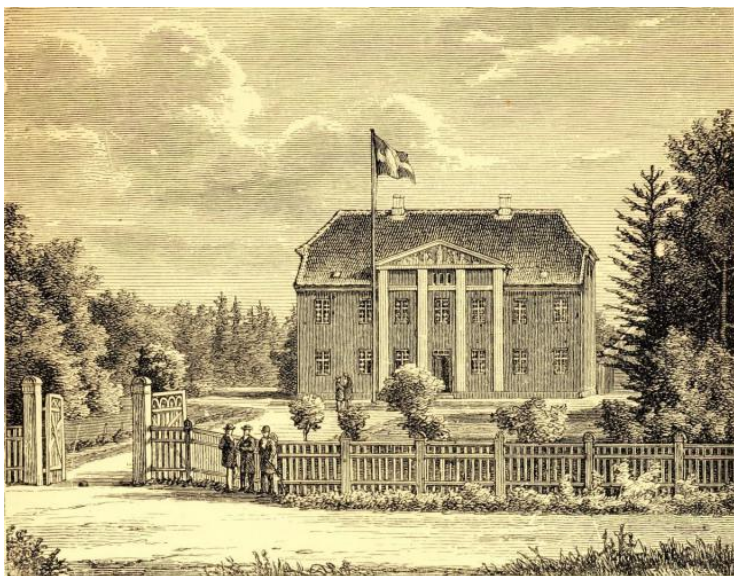
Kommuneplanens understregning af byggeriets hensyn til landsby- og gademiljøet er fuldstændig forsvundet. Nu vil man fælde flere gamle, høje træer og placere nogle høje, helt ens boligklodser meget tættere på gaderne end de nuværende 60'er bygninger er.

Dise byggeklodser vil uvægerlig dominere gadebilledet fuldstændigt og "overrule" de smukke gamle huse og forhaver i begge gader dels pga. højden men også pga. byggestilen, som kunne have ligget hvor som helst.

Man kunne ellers have taget hensyn til det omkringliggende miljø ved at bygge meget lavere og i mindre enheder i en byggestil, som harmonerede med hovedbygningens nyklassicistiske stil med variation i fladerne og fx med små forhaver.

Det ville have skabt et gadeforløb, som forholdt sig til Østergade og Vestergade og ikke bare "vendte ryggen til". Med sådanne mere organiske huse ville byggeriet sikkert godt kunne bære en højde på 2 etager. Samtidig skulle man selvfølgelig undgå indkig til de omkringliggende huse og haver.

Det ser ikke ud til, at der er fastlagt en fredning af parkens sjældne træer. På borgermødet talte man om, at træer med en diameter på over 0,5 m ikke måtte fældes, men det kan jeg ikke finde noget om i lokalplansforslaget. De skitserede bygninger placeres da også på steder, hvor store, gamle træer står i dag. Parkens historiske og sjældne træer er en væsentlig del af stedets historie og burde have haft en stor plads i planen.



Lige siden seminariets start har det været en kulturinstitution med kolossal betydning for skolen, kirken og byen generelt med social og praktisk betydning for byens borgere. De fleste seminarister boede til leje og levede tæt sammen med byen familier, seminariet arrangerede kulturbegivenheder for byens borgere, de færdiguddannede lærere slog sig ned i byen og parken har altid været et stort og smukt rekreativt område for byens borgere og et udeareal for skolens elever.

Seminariet ER lukket og der SKAL nyt til. Nuvel, men hvis man vil tage hensyn til stedets kulturhistoriske betydning og landsbymiljøet, skal byen efter min mening i langt højere grad

integreres i byggeriet og tænkes ind, så det bliver en homogen og harmonisk enhed. Den planlagte arkitektur, som skiller sig gevaldigt ud og lukker sig mod byen og med egne fællesarealer og -aktiviteter, får nemt ghetto-præg (undskyld udtrykket) og signalerer, at området snarere er en by i byen end en integreret del af Skårup.

Det er fuldstændig misvisende, at kommunen vurderer, at dette byggeri er i overensstemmelse med retningslinjerne for "kulturmiljøet, som omfatter Seminariet, de nærliggende dele af landsbykernen og Skårup Skole" og hvor "bebyggelse og anlæg ikke må forringe kvaliteten og oplevelsen af kulturmiljøet og at de bærende bevaringsværdier ikke tilsidesættes".

(Kommuneplanen 2021). Kulturmiljøet og de bærende bevaringsværdier er netop byen og seminariets tætte historie, de smukke, historiske bygninger og den gamle, unikke park, som i den grad tilsidesættes med denne lokalplan. Jeg mener, at man bør tænke sig om endnu en gang og sætte sig grundigt ind i seminariets, parkens og byens historie og nutidige liv og virke samt inddrage byens borgere i en reel demokratisk proces, hvis man skal planlægge og stå for et nybyggeri her.

Det er mit håb, at så mange skårupborgere som muligt vil udtrykke deres holdning til det planlagte byggeri i den igangværende høringsfase, så byen høres og dermed i højere grad inddrages demokratisk i planerne. Deadline er 12.8.

Gå ind på linket herunder og her og tryk på megafonsymbolet.

<https://svendborg.cowiplan.dk/lokalplaner/boligomraade-ved-det-tidligere-skaarup-seminarium/redegoerelse/lokalplanens-formaal-og-indhold/>

Du er velkommen til at kontakte mig for yderligere information. (Se kontaktinformation på bladets første side)

