

# Screening af projektmateriale for Skårup Seminarium

Bilag til forudgående høring  
Sagsid: 20/4272  
Afdeling: Plan og Udvikling  
Ref. BIJ

## Screening af projektområdet Eksisterende plangrundlag

Kommuneplanramme 11.01.O2.590 Skårup Seminarium er gældende for området. Området må anvendes til offentlige formål i form af skoler-, børne- og uddannelsesinstitutioner.

### Skårup og seminariet

Skårup Seminarium ligger på den oprindelige landsbyforste midt i den gamle landsbykerne i Skårup. Skårup ligger i et svagt kuperet, frugtbart morænelandskab. Landsbyen har bestået af godt 20 ret store gårde. De landskabelige træk er næsten udviskede i dag, dog findes to af de oprindelige tre gadekær endnu. Seminarieområdet ligger omkranset af Østergade, Vestergade, Skårup Kirkebakke og mod syd Kærvej, hvor det ene gadekær findes.

Seminariets bygninger ligger dominerende i byen, hovedbygningen med dens klassiske arkitektur og placering i akse med parken og de senere uddannelsesbygninger, hvis funktioner er udtrykt i bygningernes skala og volumen og dermed arkitekturen. Byens øvrige bebyggelse er lav.

Nord for hovedbygningen ligger kirken, der understreger seminariets betydning for byens udvikling og de kulturhistoriske bevaringsværdier med udgangspunkt i det præstegårdsseminarie, som det oprindeligt blev opført som. Øst for seminariet ud til Østergade ligger en række stationsbyhuse. Hele seminarieområdet er omkranset af bebyggelse i 1-1½ plan hovedsageligt enfamiliehuse med have omkring.



*Kirke, Vestergade, Østergade, Stationsbygninger i Østergade.*

### Seminarieområdet

Seminariets klassicistiske hovedbygning, som er opført i 1836, fremtræder markant dominerende i en stærk gul farve. Bygningen er 2½ etage høj og har sadeltag. Mod syd er hovedbygningen udbygget med to symmetriske sidefløje, også i 2½ etage, der begge fremstår i røde teglsten og med sadeltag. Vinduerne fremstår opsprossede og hvidmalede. Bygningerne ligger ud til parken, som har store enkeltstående træer, et par små søer og spredte skulpturer. Søerne er rester af et af de oprindeligt tre gadekær.

I parken ligger desuden en fin lille bygning i røde teglsten fra 1895, som er den tidligere forstanderbolig. Bygningen er 1½ etage.



*Hovedbygning og tidligere rektorbolig i parken, skulptur, sø i parken, bygningsdetalje.*

## Kulturmiljøet

Skårup Seminarium er udpeget som kulturmiljø i Kommuneplan 2017-2029.

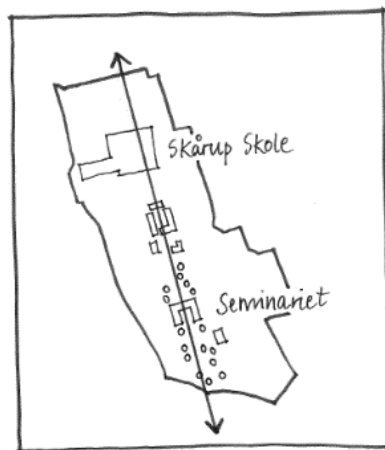
Kulturmiljøet Skårup Seminarium omfatter det tidligere Skårup Seminarium, de nærliggende dele af landsbykernen og Skårup Skole. Området fortæller om, hvordan man fra statslig side havde stor fokus på at etablere et skolesystem, der kunne uddanne befolkningen i kølevandet på de store landboreformer.

De bærende bevaringsværdier er:

- seminariets bygninger, særligt hovedbygningen
- parken bag hovedbygningen

Hovedbygningen er fredet i 1945. Den lille bygning i parken er udpeget bevaringsværdig i kategori 3.

En tilbageføring og tydeliggørelse af det oprindelige aksefaste anlæg vil i forbindelse med en eventuel ombygning kunne øge stedets oplevelsesværdier.



*Tydliggørelse af det oprindelige aksefaste anlæg, hvor samhørigheden mellem Skårup Skole, seminariet m.fl. markeres.*

*Kulturmiljøets bebyggede strukturer er vist på kortet.*

I kommuneplan 2017-2029, er der under kulturmiljøet, strategi og indsats, beskrevet hvilke forhold, der skal tages i betragtning ved en eventuel omdannelse af området.

En omdannelse af området skal tage udgangspunkt i områdets struktur, skala, dimensioner, kulturmiljøet og de fredede og bevaringsværdige bygninger.

Svendborg Kommune vil i forbindelse med ansøgninger om byggeri, til- og ombygninger, nedrivninger, anlægsarbejder og andre ændringer, der kan påvirke oplevelsen eller kvaliteten af kulturmiljøet, stille krav om dokumentation for, at der tages hensyn til de bærende bevaringsværdier, og hvordan kulturmiljøets potentialer udnyttes.

Hovedstruktur – mål for kulturmiljøet:

- kulturmiljøet Skårup Seminarium bevares og synliggøres som fremtrædende eksempel på et oprindeligt præstegårdsseminarium.
- understøtte områdets videreudvikling som et aktiv for bylivet i Skårup.
- udvikling indenfor kulturmiljøet sker på baggrund af stedets kvaliteter, særpræg og lokal identitet.

### **Principper og pejlemærker for nyt plangrundlag ved Skårup Seminarium**

Parken skal friholdes for bebyggelse, så den kan fremstå som områdets fælles grønne friareal. En friholdelse af bebyggelse i parken understøtter kulturmiljøets oprindelige aksefaste anlæg. Parken bidrager desuden til opfattelsen af det oprindelige anlæg, hvor parken indgik i seminariets undervisning.

Parkeringspladsen op mod kirken skal friholdes for bebyggelse, da den er fredet. Derudover lægger den afstand til kirken og der tages hensyn til kirkebeskyttelseslinjen.

Seminariets undervisningsbygninger fra 1960-erne er ikke egnede til genanvendelse til boliger i kraft af deres volumen. Nedrivning af bygningerne giver dermed mulighed for nybyggeri ud mod Vestergade og Østergade.

Den tidligere gymnastikbygning, guldudset bygning placeret ud mod Østergade, kan evt. genanvendes til fællesfaciliteter for nyt seniorbofællesskab.

Den fredede hovedbygning og forstanderbolig skal bevares. For at fastholde seminariets hovedbygning med sidebygninger som det dominerende bygningsanlæg, skal en ny bebyggelse underordne sig disse bygningers volumen og skala.

Ny bebyggelse skal skabe en overgang fra henholdsvis Vestergade og Østergade ind mod hovedbygningen. Bebyggelse i Vestergade og Østergade er enkeltstående huse med haver og beplantning omkring. Det betyder, at der kan opføres nybyggeri, så der skabes en overgang fra de små 1½ plans huse til den høje hovedbygning. Ny bebyggelse skal forholde sig til landsbygaderne, hvor bebyggelsens skala er lille. Gadens vejprofil er vigtig at forholde sig til i nybyggeriet, så den fortsat fremtræder som landsbygade.



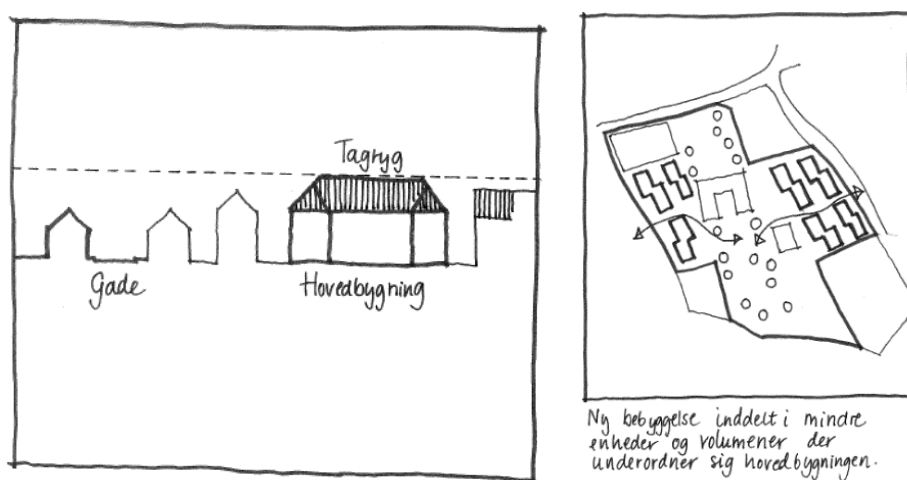
*Højden på de eksisterende seminariebygninger fra 1960-ernes skal være udgangspunktet for højden på ny bebyggelse.*

Da der er tale om nybyggeri i den oprindelige del af landsbyen, skal der ikke bygges tættere end en bebyggelsesprocent på maks. 30%, som er den bebyggelsesprocent, der reelt er bebygget i området i dag.

Hovedbygningerne fremtræder i deres arkitektur som slanke volumener, der åbner sig ud mod parken. Dette motiv skal gentages i nyt byggeri for at skabe en sammenhæng til omgivelserne og for at nyt byggeri ikke lukker sig om sig selv.

Ny bebyggelse skal opføres i maks. 2½ etage, som skal holde sig under hovedbygningens taghøjde og den skal udgøre mindre enheder, som dog kan placeres, så de danner en egen struktur.

Da parken danner centrum i bebyggelsen og udgør det store grønne areal, skal der sikres offentlig adgang til parken. Nyt byggeri skal have mindre udearealer. Udearealerne skal lede hen til parken.



Ny bebyggelse skal opføres i den for stedet traditionelle materialeholdning, som er teglsten, der enten fremstår pudsede eller i blank mur. Bygninger i blank mur er opført i røde teglsten. I facadeudformning skal der skeles til seminariebyggeriernes facader og den takfaste opdeling, der ses i vinduernes placering og desuden de mange fine detaljer i byggeriet.

## Opsummering

- Kulturmiljøet skal understøttes ved at bevare hovedbygningen og friholde parken for bebyggelse.
- Ny bebyggelse skal understøtte kulturmiljøet ved fortsat at lade hovedbygning og rektorbygning være de dominerende bygninger.
- Ny bebyggelse skal opføres i slanke volumener og åbne sig mod parken.
- Ny bebyggelse skal opføres i maks. 2½ etage, som skal holde sig under hovedbygningens taghøjde og den skal udgøre mindre enheder.
- Der skal sikres adgang til parken gennem den nye bebyggelse.
- Ny bebyggelse ud mod Østergade skal harmonere med stationsbygningerne på modsatte side af vejen.
- Ny bebyggelse ud mod Vestergade skal tilpasses landsbygadens profil.
- Ny bebyggelse skal opføres i materialer, der harmonerer med områdets materialer, mursten enten i blank mur eller pudsede.
- Bebyggelsesprocenten må maks. være 30% for området.