



Jørgen Kreiner-Møller
arkitekt maa + byggeøkonom mdb

JKM arkitekter aps
Skovhusevej 2B
4720 Præstø
M 20 47 57 66
E jkm@jkm-arkitekter.dk

Præstø d. 17. maj 2020

Hørings svar

EN DISPENSATION – hvordan et værdifuldt bygningsmiljø blev ændret

I den sidste tid er den tidligere Skipperkro på Havnegade i Præstø Havn blevet sat i stand, og den er nu klar til åbning og en dejlig dansk sommer med liv og aktivitet i havnen og Præstøs bymidte. Det har ikke været uden problemer, og her i foråret har der været en længere konflikt mellem den nye bygningsejer og investor og kommunen. Konflikten er, når denne artikel skrives ikke afsluttet, og der er modstridende ønsker mellem ejeren og kommunen vedrørende størrelsen af en glasafsikæret terrasse.

Det er nu ikke kun terrassens udformning, der har givet anledning til denne artikel. Efter købet af den tomme bygning har ejeren sat bygningen i stand og opført en større tilbygning mod havneområdet. Bygningen er renoveret og er indrettet som restaurant.

Bygningsmiljøet er ændret afgørende med den opførte tilbygning, og det er ikke ud fra en arkitekt- og bevaringsfaglig vurdering til det bedre – tværtimod!

I den værdifulde registrant "Gamle huse i Præstø" fra 1979 udgivet af Fredningsstyrelsen og Præstø Kommune bliver havneområdet med Skipperkroen og de to murede pakhuse beskrevet som "en fornem helhed, der stadig gør Præstø Havn til en attraktion".

Denne attraktionsværdi har området ikke længere efter Skipperkroens tilbygning. Denne velklingende bygningsmæssige treklang klinger efter undertegnede opfattelse nu noget falsk.

Det kan man selvfølgelig ærgre og brokke sig over, men ødelagt er ødelagt. I stedet ønsker jeg med nærværende artikel at analysere forløbet, finde ud af hvad, der er gået godt og galt, og sidst men ikke mindst finde ud af hvad vi kan lære af sagen.

Præstø har som bymiljø mange enestående by arkitektoniske kvaliteter, og ved den rigtige bygningsforvaltning nærmer den sig kendte og elskede byer, som for eksempel Ærøskøbing, Dragør og Ribe. Det vil ikke kun være til glæde for turister og besøgende med interesse for vores bygningskultur, men først og fremmest for byens borgere, der daglig færdes i et smukt velfungerende bysamfund.

Lidt om byudvikling generelt

Byer og bygninger ændres. De ønsker og krav, som vi har til vores byer og bygninger, ændres hele tiden. Når det er økonomisk muligt, ombygger vi vores huse eller bygger nye huse tilpasset de nye behov. I den forstand er vores bygningsmiljøer levende og foranderlige, og det skal man huske, når vi ser på den konkrete sag med Skipperkroen.

Bygningen på havnen er oprindeligt i 1855 opført som en toldkammerbygning, først i en etage og senere i 1920 forhøjet til en to etagers bygning. Da der tilsyneladende ikke længere var brug for bygningen til toldkammer og bolig for toldforvalteren blev den ændret til kro. Sidst har den været et innovativt madmarked som desværre kuldsejlede.

Bygningen er dermed et godt eksempel på, hvordan bygninger igennem tiden ændrer både størrelse, udformning og funktion.

Nu er bygningen købt af en lokal, initiativrig og energisk iværksætter, der har sat bygningen i stand og indrettet den som restaurant.

Og det må hilses velkommen. Tænk hvis bygningen var blevet overtaget af en af de developere, der hærger vores byer og laver alt om til spekulativt boligbyggeri. Tag for eksempel en tur til Frederikssund og se, hvordan havnemiljøet nu er ændret til et ekskluderende boligmiljø for velhavende tilflyttere. Det har byens borgere ikke glæde af.

Den ombyggede Skipperkro vil med sin nye funktion som restaurant være med til at udvikle havnemiljøet, som et fælles rum for alle i byen. Havnen vil med sine mange forskellige tilbud kunne få en ny glansperiode, som selvfølgelig er noget andet end den oprindelige virksomme provinshavn med fragtskibe og pakhuse, men med funktioner som passer til vores behov i dag.

Derfor i denne sammenhæng en stor tak til den ny ejer, der satser økonomi og engagement på projektet.

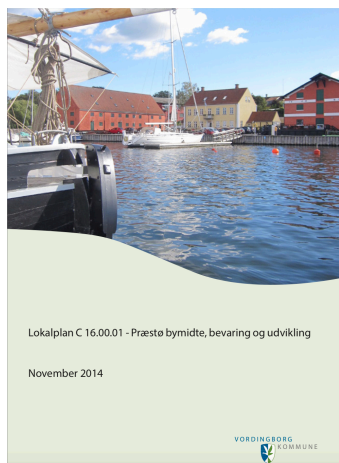
Plangrundlaget

Det min kritik af drejer sig om er først og fremmest om den arkitektoniske udformning, som tilbygningen og terrassen har givet. Nu er det således, at byggeri her i landet skal overholde gældende regler, og det er her i Præstø både bygningsreglementet og den foreliggende lokalplan.

Jeg har som ny tilflytter til kommunen med stor interesse læst den lokalplan, der er gældende for Præstø generelt og for havneområdet specielt.

Der er tale om en lokalplan af høj kvalitet med et stort detaljeringsniveau, hvor der er mange detaljerede bestemmelser med henblik på at bevare og forny eksisterende bygningsmæssige kvaliteter. Jeg har også noteret mig, at lokalplanen er udarbejdet på grundlag af et omfattende forberedende arbejde, hvor mange interessenter har været inddraget. Plangrundlaget for en udvikling af havneområdet og herunder Skipperkroen må siges at være i orden.

Lokalplanens forside er som det ses på nedenstående billede, det denne artikel handler om. Billedet er de tre bygninger med to pakhuse på hver side af Skipperkroen, sådan som det så ud tidligere.



Når dette foto kom på lokalplanens forside, kan det ikke forstås på anden måde, end at forslagsstillerne og kommunalbestyrelsen har tillagt stedet samme betydning, som forfatterne af den omtalte registrant fra 1974 – der er konsensus om, at det er et vigtigt sted i byen!

I lokalplanen er planens bestemmelser for byens forskellige delområder gennemgået et for et. Skipperkroen ligger i havneområdet og er underlagt de bestemmelser, der er for dette delområde. Bygningen har helt berettiget fået karakteren "høj bevaringsværdi", og det betyder, at kommunalbestyrelsen skal behandle en ansøgning om byggetilladelse. Det er altså ikke nok, at et ombygningsprojekt overholder eksisterende bygningsreglement, og forvaltningen administrativt giver en byggetilladelse.

Her er det efter min opfattelse, at "kæden springer af". Hvordan i alverden har kommunalbestyrelsen kunne give tilladelse til en tilbygning af det omfang og den udformning, som tilfældet er?

Kritik

Lad mig præcisere min kritik af den udførte tilbygning.

Som tidligere skrevet synes jeg, det er godt, at bygningen nu rummer fælles funktioner, så at sige er en del af byens offentlige rum. Uden at jeg har været indenfor, så tænker jeg, at der i stueetagen er restaurant med køkkenet og på første sal selskabslokaler. I den ene gavl er der et ishuse og i den anden opbevaringsrum til køkkenet. Funktionerne er i orden, og det er en af forudsætningerne for god arkitektur.

Men det er ikke det hele, der er også det lidt mere vanskelige, der handler om det bygningsmæssige udtryk, formgivning og æstetik, og det er her problemerne er.

Tilbygningen er for stor, og den skjuler det oprindelige hus. Når man står på havnepladsen er den fine gamle bygning skjult af glasværn, hvidmalede romantiske sprossevinduer, billigste lamper fra stylist- og livsstils magasiner m.m.

Ejeren har sammen med sine rådgivere bladret i diverse modemagasiner og valgt standard, standard og atter standard uden sans for det oprindelige og det lokale. Det er næsten lidt for patetisk, når samme ejer begejstret i lokalavisen udtaler, at terrassen emmer af "sommer, sol og Skagen".

Vi er ikke i den vindblæste fiskerby Skagen med den legendariske fortid som et sommersted for en kunstnerkoloni, men i en lille og lidt stille provinsby omgivet af grønne skove ned til en smuk sjællandsk bugt. Der er intet i tilbygningen af det, man i arkitekt- og bevaringsfaglige kredse kalder "stedets ånd". Vi er i et gammelt havnemiljø med gedigne tunge teglhuse, der i sin robuste udformning fortæller historien om et særdeles driftigt bysamfund – Præstø er virkelig byen med de mange pakhuse.

Jeg afviser ikke, at ejer skulle have mulighed for at opføre en tilbygning. Der skal mere plads i restauranten for at økonomien kan blive bæredygtig. Men tilbygningen burde være kortere, så den gamle bygning var karaktergivende i det arkitektoniske byrum – altså en gul muret toetagers bygning med tegltag med en hvid let tilbygning foran.

Og så terrasseproblematikken. Hvorfor kan det ikke løses, som på nedenstående billede fra registranten. Her er der bare opstillet flytbare borde og stole foran bygningen til en sommerservering. Sådan kan det også laves i dag, fleksibel flytbar møblering, selvfølgelig også med flytbare lave vindskærme.

I vintersæsonen er pladsen ryddet, og alt inventar opbevares i et af pakhuse. Det er sådan man gør det i mange af vores velbevarede bymiljøer.



Hvad så i fremtiden

Hvad kan vi lære af processen, og hvordan kommer vi ikke fremtidigt i en situation, hvor der udføres forringelser af det bygningsmæssige miljø hen over hovedet på byens borgere og interessenter?

Jeg mener ikke, at der nødvendigvis behøver at være et modsætningsforhold mellem de kræfter, der ønsker at udvikle og forny Præstø, og dem, der i Bevaringsforeningen ønsker at fastholde eksisterende bymæssige og bygningskulturelle kvaliteter.

Der må skabes en alliance, hvor alle gode kræfter i en åben konstruktiv dialog drøfter byens udvikling, og bygherrer må vejledes til at inddrage kvalificerede rådgivere, der med deres projekter bedre forstår at ramme stedets ånd.

Kommunen er i front og må i forhold til kommende dispensationsansøgninger spille en langt mere begavet konstruktiv rolle i deres dialog med ansøgerne. Dispensationer skal ikke uddeles med rund hånd, tøv dog en kende og tænk jer om.

Kommunen har brug for en kvalificeret rådgivning, og det er altså ikke nødvendigvis de arkitekter, der laver projekter med størst bling-bling effekt. Stil krav og hæv dog niveauet for de projekter, der skal realiseres!

Det er ikke nemt, men udgangspunktet er da i orden med den smukke by, som vi skal passe på.

Jørgen Kreiner-Møller
Arkitekt maa + byggeøkonom mdb