

Bevaringsforeningen for Præstø og Omegn



Julemarked i Bådehallen – Dambæks Te-hus bruges af Pakhus 8 til gløgg-udsalg.

INDHOLD:

Rådhus, kommunekontor og administration s. 2

Kommunalpolitikere svigter s. 4

Facaderåd og indkaldelse til generalforsamling 2024 s. 5

Grøn kommune siger nej til sort nedrivning s. 7

Bestyrelsen s. 8

Nyhedsbrev – December 2023

Rådhus, kommunekontor og administrationsbygning

I efteråret 2023 havde Præstø Lokalhistoriske Arkiv 50-års jubilæum. I den forbindelse blev bogen ”Det forsvundne Præstø” udgivet. Bogen har hverdagsglimt fra perioden 1950-1960`erne. Der er grund til måske lidt forsinket at lykønske Præstø og personerne bag arkivet og bogudgivelsen. Lokalarkeviet er en del af byens fælles erindring, og bogen er inspirerende læsning. Den kan anbefales alle med interesse for byens historie.

På side 25 i bogen er en liste over nedlagte offentlige embeder i byen fra 1941 og frem til 2014. Det er en lang liste, og nu er vi desværre i stand til at komme med et nyt punkt til listen. I løbet af næste år bliver rådhusbyggeriet i Vordingborg færdigt, og de kommunale administrative arbejdspladser i Præstø overflyttes som planlagt til Vordingborg. Det er udtryk for en centralisering, som man berettiget kan stille spørgsmål til.

Efter den sidste kommunalreform i 2006 har kommunens forskellige forvaltninger været fordelt på 4 lokaliteter i henholdsvis Vordingborg, Stege, Langebæk og Præstø. Med de digitale kommunikationsplatforme, der i dag er udviklet, er det efter undertegnede opfattelse helt unødvendigt at samle alle forvaltninger og at bygge et nyt rådhus. Når man i erhvervslivet kan minimere rejser og møder og i stedet klare sig med digital kommunikation, så burde det også have været muligt i Vordingborg Kommune. Det er som bekendt nemt at være bagklog, men ...

De kommunale bygninger i Præstø

I Præstø er der 3 bygninger, der er bygget til den kommunale administration. Det er det gamle rådhus på Torvet 10 fra 1823-24, kommunekontoret i Adelgade 154 fra 1895 og administrationsbygningen med adressen Østerbro 1 fra 1983. Kommunekontoret blev først i 1942 indrettet til kommunekontor. Bygningerne er meget forskellige og er gode repræsentanter for den tid de blev bygget. De rummer samlet en god historie om udvikling af byens bygningsmæssige kulturarv.



Det gamle rådhus på Torvet er allerede for nogle år siden blevet solgt. Det er et meget fint hus, som har ved sin arkitektoniske udformning og fremrykkede placering på Torvet en naturlig monumentalitet. Det er et af de huse i Præstø, der er fredet – og det med rette.

Det er virkelig et smukt hus, og den nuværende ejer sørger heldigvis for en god vedligeholdelse. Det er altid vigtigt, at bygninger er i brug, og vi kan kun håbe det bedste for huset og for ejeren i forhold til en fornuftig økonomisk drift.



Kommunekontoret ligger som det sidste hus i Adelgade inden vejen svinger og inden kirken. I forhold til Adelgades øvrige huse er det et noget stort og tungt hus.

I Fredningsstyrelsens bog om gamle huse i Præstø fra 1979 får huset da også følgende bemærkninger

med: ”Forhuset danner en lidt voldsom afslutning på et ellers beskedent gadebillede. Trods alt er det dog en bygning af en vis kvalitet.”

Det er et hus, der oprindeligt var lærerbolig, og det kan ved et salg forholdsvis enkelt ændres til at rumme fra 2 til 4 boliger uden at det får konsekvens for bygningens facade ud mod Adelgade.



Administrationsbygningen fra 1983 blev opført som følge af de behov, der var for god offentlig administration, og de øgede behov for arbejdspladser. I en overgangsfase lå der på arealet bag kommunekontoret nogle kommunale barakker, men de blev flyttet og i stedet blev administrationsbygningen bygget.

Kommunekontoret og administrationsbygningen blev bygget sammen som en velfungerende helhed ved at forlænge kommunekontorets midterakse som en hovedgangforbindelse ned gennem administrationsbygningen frem til en sydlig indgang ved anlæggets parkeringsplads ud mod Tubæk Å.

Den nye bygning blev udformet som 7 murede bygningslænger i en og to etager, der blev placeret på tværs af hovedgangforbindelsen. Mellem kommunekontoret og den nye

administrationsbygning blev placeret en hovedindgang for byens borgere til det samlede bygningsanlæg for byens borgere.

Det skal understreges, at resultatet blev et bygningsanlæg, der er meget enkelt og meget godt tænkt!

Ud mod Østerbro fremstår administrationsbygningen som murede gavle i røde tegl i en ordentlig detaljering. Det er som om, at kirkens berømte og betagende gavle skråt over for og administrationsbygningens mere enkle gavle taler samme sprog på tværs af vejen. Det skal derfor anbefales, at administrationsbygningens bymæssige kvaliteter fastholdes også ved en ændret anvendelse. Bygningens smukke tagflader i røde tegl, som kan ses, når man kører over Tubæk Å og op til Adelgade, bør bevares uden tagvinduer, kviste og solcellepaneler.

Hvor det som nævnt er lige til at få kommunekontorbygningen solgt og genanvendt, må det ligge meget tungere hvad angår administrationsbygningen. Den bygning er velindrettet til kontorer, men en ombygning til lejeboliger eller måske ældreboliger vil ikke være lige til, og der kan måske gå adskillige år inden der er en seriøs køber. Det økonomiske incitament for kommunen til et salg er udefra lidt svært at få øje på. Virkeligheden er ofte lidt anderledes end den fremstår på en kommunalt regneark. I Bevaringsforeningens bestyrelse vil vi følge en transformation og mulig ændring af administrationsbygningens funktion og udformning nøje. Gældende kommuneplan og lokalplan bør også her overholdes.

Billeder og tekst

Jørgen Kreiner-Møller

Medlem af Bevaringsforeningens bestyrelse

Kommunalpolitikerne svigter

I forbindelse med kommunens tilladelse til byggeri af et glashus på Præstø havn blev der afgivet flere gode og relevante høringsvar fra naboer, facaderåde og bevaringsforeningen. Kommunen valgte desværre at se bort fra alle indsigelser.

I forlængelse af debatten blev nedenstående indlæg bragt i bl.a. Sjællandske:

Det kommunale demokrati omkring lokalplanlægning kompromitterer borgernes retssikkerhed.

Tag et nyligt eksempel fra min egen kommune Vordingborg. Kommunalpolitikere har dispenseret fra en bevarende lokalplan og givet tilladelse til, at der opføres en glasbygning på havnen i Præstø. Det på trods af, at det i formålsparagraffen står, at det er lokalplanens formål at regulere bygningernes ydre fremtræden og, at de bygningsregulerende bestemmelser klart siger, at byggeri skal opføres i træfacader og tagene dækkes af tagpap eller tegl. Dispensationen er således en væsentlig ændring i plangrundlaget.

Det kan ikke være planlovens intention, at grundlaget for en lokalplan, kan udvandes på denne måde. Ofte af de selvsamme politikere som har vedtaget lokalplanen gives dispensationer, som går imod lokalplanens intention og formål.

I den konkrete sag blev dispensationen påklaget til Planklagenævnet. Er dette nævn ikke en garant for, at lokalplaners formål og bygningsregulerende bestemmelser efterleves?

Ja og nej. Planklagenævnets påser at formalia med hensyn til tidsfrister og krav til udformningen af lokalplanerne m.m. overholdes. Nævnet forholder sig ikke til dispensationer til bygningsregulerende bestemmelser, medmindre de bygningsregulerende bestemmelser er skrevet direkte ind i formålsparagraffen. Nævnet blander sig heller ikke i skøn og afviste derfor klagen. Kommunerne kan i realiteten skønne

hvad som helst. F.eks. at materialet glas er det samme som træ, tegltagsten, tagpap og sort eternit! Det giver i mine øjne ikke mening.

Efter politikernes dispensation og nævnets afgørelse har vi som borgere ingen mulighed for at vide, hvad der kan lade sig gøre når politikere skønner, at træ, tagpap og tegl kan erstattes af f.eks. glas. Så kan alt jo tillades!

De fleste borgere, der køber en ejendom, tjekker lokalplanen før de skriver under på købsaftalen. Det er i realiteten spild af tid.

Det skal være muligt at dispensere fra en lokalplan. Det giver god mening. Men, det skal ikke være muligt at dispensere på en sådan måde, at selve grundlaget for lokalplaner skrider.

Derfor skal det være langt sværere at dispensere. Især fra de bevarende lokalplaner, hvis formål er at beskytte bevaringsværdige bygninger og kulturmiljøer.

Ønsker kommunalpolitikere at dispensere fra en bevarende lokalplan bør der, som minimum, indføres to på hinanden følgende behandlinger med en offentlighedsfase imellem. Anden behandling bør ske i den samlede kommunalbestyrelse. Dette udelukker ikke dispensationer, men gør det sværere og giver borgerne mulighed for at blive hørt.

En anden mulighed, som allerede eksisterer, er at kommunalbestyrelsen toner rent flag og udarbejder en ny lokalplan. Det bør gøres obligatorisk, når plangrundlaget er blevet så udvandet at lokalplanen ikke længere giver mening

Karen Margrethe Olsen

Formand for Bevaringsforeningen for Præstø og Omegn

Nedlægges Facaderåd?

Skal bygningspræmiering og facaderåd nedlægges? Forslaget er indeholdt i det sparekatalog for 2024 og 2025, der sendes i høring af kommunalbestyrelsen frem til den 5. januar 2024.

Afdelingen for Plan og Klima er sekretariat for Bygningspræmiering og Facaderåd. Der afholdes udgifter til møder, præmier, annoncering, buskørsel mm. Herudover anslås det, at der anvendes ca. 50 timer om året til disse opgaver – svarende til i alt ca. 43.000 kr. Med forslaget ophører disse opgaver.

For at opnå en besparelse på i alt 100.000 kr., vil der med forslaget desuden blive foretaget en generel besparelse på afdelingens budget på ca. 50.000 kr. Besparelsen vil medføre et lavere serviceniveau fra afdelingen i form af længere sagsbehandlingstider på blandt andet lokalplaner, udarbejdelse af byplanprojekter, områdefornyelse m.m.

Bevaringsforeningens repræsentant er Jørgen Kreiner-Møller, medlem af bestyrelsen.

Vi vil i samarbejde med Møn og Vordingborg Bevaringsforeninger komme med en udtalelse, som vi lægger på hjemmesiden.

Generalforsamling 2024

Indkaldelse til generalforsamling.

Der indkaldes til ordinær generalforsamling onsdag, den 31. januar 2024 kl. 19.00 i Bio Bernhards baghus, Svend Gønges Torv 14, 4720 Præstø. Indgang også fra Adelgade, ved siden af Bio Bernhard.

Efter generalforsamlingen Henrik Vestergaard, formand for Præstø Handel og Erhverv, med et oplæg om det gode byliv i Præstø.

Dagsorden ifølge vedtægterne, som kan ses på Bevaringsforeningens hjemmeside.

www.bevaring-præstø-og-omegn.dk under fanen: "om foreningen".

Vel mødt!

Bestyrelsen ønsker alle en glædelig jul og et god nytår. Vel mødt til vores aktiviteter i 2024.



Præstø



**Lille by
Stort hjerte**

PRÆSTØ
HANDEL • ERHVERV

En grøn kommune siger nej til sort nedrivning og ja til grøn renovering

Vi må gøre op med bygningsreglementets ensidige fokus på varmetab, så det tager større hensyn til LCA og levetider i landets bygninger.

Fra kommuner og investorer hører vi ofte, at nedrivning med efterfølgende nybyggeri, fremfor renovering og bevaring, er mere miljøvenligt og økonomisk fordelagtigt. Det er nemlig de argumenter, der bruges, når kommuner giver nedrivningstilladelser til bevaringsværdige bygninger, både egne og private.

Det er dumt, for vi ved, det er både grønnere og billigere at renovere fremfor at bygge nyt. Det viser flere undersøgelser og rapporter. Fakta er, at 35 procent af alt affald kommer fra bygge- og anlægsbranchen, og [11 procent af Danmarks samlede CO₂-udledning stammer fra bygge- og anlægsprocessen samt produktionen af byggematerialer](#).

Materialer sviner mere end opvarmning

I rapporten 'Analyse af CO₂-udledning og totaløkonomi i renovering og nybyg', udarbejdet af Rambøll i oktober 2020, er det dokumenteret, at det klimamæssigt, og i de fleste tilfælde også totaløkonomisk, betaler sig at renovere en bygning fremfor at rive ned og bygge nyt – det gælder alt fra enfamiliehuse til store, offentlige byggerier.

På tværs af 16 bygningscases med enfamiliehuse, rækkehuse, etagebyggerier, erhvervsbyggeri og offentligt byggeri viser rapporten, at en renovering er mest fordelagtig både i forhold til klimapåvirkning og totaløkonomi.

LCA-forskning (livscyklusvurdering) gennemført af Det Kongelige Akademi og DTU slår også fast, i en undersøgelse fra februar 2022, at 'Restaurering af et bindingsværkshus er mere klimavenligt end renovering eller nybyggeri trods varmetab', som [overskriften hed i Byrummonitor](#). Selv om varmetabet efter en nænsom restaurering af et

bindingsværkshus bliver større end ved en gennemgribende energirenovering, er det over både en 50-årig og 100-årig periode mere klimavenligt – fordi nye materialer er langt den største klimasynder.

Og ser vi på nybyggeri i Danmark, udgør materialer en langt højere andel af bygningens klimaaftryk end de 11 procent. Tal fra Green Building Council Denmark (DK-GBC) viser, at i nybyggeri udgør materialer op mod 80 procent af klimaaftrykket i bygningens levetid. Det skyldes primært, at vi i Danmark har haft fokus på at nedbringe bygningernes driftsenergi, og at den danske energiforsyning samtidig er grønnere.

Bygningsreglementet har ensidigt fokus på varmetab

Vi kan derfor konkludere, at en grøn kommune er en kommune, som siger nej til sort nedrivning og ja til grøn bevaring. Den grønne løsning betyder en renovering med nænsom hånd, der passer på de materialer, der allerede er i bygningen, og udskifter med de samme materialer, der oprindeligt blev brugt ved opførelsen af bygningen.

Jeg vil derfor konkludere, at det er nødvendigt at ændre bygningsreglementet fra ensidigt fokus på varmetab til at tage større hensyn til LCA og levetider i landets bygninger.

Jeg vil afslutningsvis også bringe den sociale bæredygtighed ind i billedet. Den sociale bæredygtighed drejer sig om det liv, vi lever i og mellem bygningerne. Byer og bygninger med en særlig historie, arkitektur, æstetik, eller byplan er attraktive rammer for hverdagslivet og bidrager til den gode hverdag.

Det er da dumt at køre bygninger med disse værdier på lossepladsen, især når det ovenikøbet også giver klimamæssigt og økonomisk god mening.

Karen Margrethe Olsen

Bragt i Byrummonitor (Politiken)

Bestyrelsen for Bevaringsforeningen 2023

Navn	Adresse	Telefon	E-mail
Karen Margrethe Olsen Formand Ansv. Redaktør af bladet og medlem af koordinationsudvalget med kommunens øvrige bevaringsforeninger	Torvet 13 4720 Præstø	23 11 09 84	karenmargrethe@dbmail.dk
John Kunze Næstformand Formand for fonden	Bårsevej 23 4733 Tappernøje	22 96 30 06	dr.kunze@mail.tele.dk
Niels Stoklund Kasserer	Østerbro 6 4720 Præstø	93 87 47 20	niels.stoklund.larsen@kvalitetsportalen.dk
Marianne Bay Mdl. af koordinationsudvalget	Grønnegade 4720 Præstø	42 72 26 78	mariannebay4720@gmail.com
Hans Thormod Nielsen Medlem af koordinationsudvalget	Adelgade 85 4720 Præstø	29 91 47 20	hnt@rmteknik.dk
Jørgen Kreiner-Møller mdl. af facaderådet	Skovhusevej 2B 4720 Præstø	20 47 57 66	jmk@jmk-arkitekter.dk
Anja Bille Hansen medlem	Adelgade 90 4720 Præstø	20 28 29 98	anjabille@yahoo.dk
Peter Bering Suppleant Medlem af Fonden	Kragevigvej 17 4720 Præstø	30 55 12 36	pb@arkitektbering.dk
Mikael Forsberg Suppleant	Bøgebakkevej 5 4700 Næstved	29 70 61 18	forsberg068@gmail.com
Kjeld Lorenzen revisor	Egevej 8 4720 Præstø	22 10 03 39	kjeld.lorenzen@palaug.dk