

## **Kedelsmedstræde 15 – Ansøgning om nedrivning**

### **Modtaget 4 indsigelser mod nedrivning:**

**Foreningen for Bygnings- Landskabskultur** mener, at husets kulturhistoriske værdi er større end værdien af et par ekstra p-pladser, som ejer planlægger at etablere på ejendommen.

Foreningen siger bl.a.: "De lave velproportionerede huse danner stadig en sammenhængende husrække med vigtige kulturhistoriske kvaliteter." Selvom hotellets udvidelse på modsatte side af gaden på hjørnet mod Tinghusgade ændrede noget i gadens hidtidige kulturmiljø.

De mener derfor, at til trods for tidligere bygningsændringer er der stadig et kulturhistorisk miljø, som bør bevares. En nedrivning vil resultere i et gabende hul i husrækken.

**Svendborg Museum** er enig i ovennævnte høringssvar og mener, at det byggeri, der er opført af Hotel Svendborg overfor og nabobygningen på hjørnet mellem Vestergade og Kedelsmedstræde ikke ændrer museets opfattelse af at husrækken nr. 15 – 25 har stor bevaringsværdi for gadens kulturmiljø. Husrækken er i bogen "Bevaringsværdige huse i Svendborg" (1975) benævnt som et særpræget og i høj grad bevaringsværdigt miljø.

**Nabo, Anne Magnér, Kedelsmedstræde 17** gør opmærksom på, at en nedrivning vil ødelægge kulturmiljøet, som er med til at tiltrække flere bosættelser i midtbyen. Hun mener, det er i strid med at byen promoverer sig som Cittaslow by. En p-plads vil blive til stor gene for de omliggende boliger. Hun foreslår, at der anlægges en parkeringsplads i et ekstra lag på Centrumpladsen.

**Beboere i Bagergade og Kedelsmedstræde** (24 beboere fordelt på 17 ejendomme har underskrevet) mener, at Kedelsmedstræde skal bevares ligesom byhusene i Bagergade, Ørkildsgade, Skattergade og Brogade. Ejerne i disse gader har vedligeholdt byhusene, så det er fine Cittaslow områder. Der er både natur og omfattende fugle og insekt liv i baghaverne, hvilket bør bevares i bymidten også. Turister kommer blandt andet for at opleve disse bymiljøer. Det vil være overskueligt at renovere nr. 15 til boliganvendelse igen, da det har været beboet indtil november 2018.

### **Forvaltningens bemærkninger til udtalelserne:**

Ud over de skriftlige udtalelser har Svendborg Museum og Anne Magnér telefonisk udtrykt, at de mener, at **den offentlige høring** ikke var tilfredsstillende, at de ikke så høringen på hjemmesiden men forventede, at den slags høringer blev annonceret i avisen. - Forvaltningens svar: Det er vedtaget på landsplan, at offentlige høringer skal foregå på kommunernes hjemmeside.

Området er ikke registreret som bevaringsværdigt kulturmiljø i kommuneplanen. Administrationen har ikke foretaget en nærmere undersøgelse af Kedelsmedstrædes kulturmiljø.

# FORENINGEN for BYGNINGS- og LANDSKABSKULTUR for SYDFYN



Formand: Rudi Rusfort Kragh. Krovej 15, 5762 Vester Skerninge. Telefon 62 24 48 98. [Rudi.kragh@mail.dk](mailto:Rudi.kragh@mail.dk)

## Indsigelse mod nedrivning af Kedelsmedstræde 15

Foreningen for Bygnings- og Landskabskultur, Sydfyn har den 18.2. modtaget sagen med henblik på et høringssvar.

Kedelsmedestræde strækker sig mellem Tinghusgade og Bagergade, som en af de mange fine gamle gader i Svendborg. Bebyggelsen på gadens vestlige side fremstår med lave sammenhængende huse og udgør et hele. Bebyggelsen repræsenterer en fin og tidstypisk byggetradition og er særlig karakteristisk ved en ret usædvanlig, oprindelig boligform med to boliger i samme bygning. Gamle arbejderboliger for håndværkere, sømænd, daglejere m.v. i følge ejerlisterne, som kan læses i registranten Bevaringsværdige huse i Svendborg gamle købstad fra 1975. Gaden kobler sig med miljøet omkring Bagergade og det i kommuneplanen udpegede kulturmiljø ved museet (der før var byens fattiggård), musikskolen og biblioteket.

Kulturhistorisk er Kedelsmedstræde et interessant gadeforløb, som ligger på kanten af Krøyers Have med det gamle voldterræn og gaden danner forbindelse til Den grønne Tråd, som forbinder bymidten med havnen.

Fra Tinghusgade er især gadens vestlige del markant synlig i gadebilledet.

Gadens lave huse er oprindeligt dobbelthuse med fælles indgang i midten og to vinduesfag på hver side til bolig. Bygningerne er med flere arkitektoniske fine detaljer bevaret, hovedgesims, hjørnekvadre m.v. Nogle vinduer er udskiftet til helruder, mens andre er udskiftet med mere rimelige opdeltede vinduer i forhold til de gamle huse.

Af kommunens redegørelse vedr. Kedelsmedstræde 15, dateret den 6.2.2019, fremgår det, at kommunen ikke længere vurderer bygningen bevaringsværdig, da omgivelserne har ændret sig i væsentlig grad siden SAVE-registreringen blev foretaget i 1998. Selve bygningen og dens SAVE værdi er dog stadig intakt.

Med udvidelsen af hotellet på hjørnet mod Tinghusgade blev der tale om en ændring i gadens hidtidige kulturmiljø. Men de lave velproportionerede huse danner stadig en sammenhængende husrække med vigtige kulturhistoriske kvaliteter.

Originaliteten af Kedelsmedstræde 15 er ad åre forringet grundet eternittaget og udskiftning af vinduer og dør, men foreningen vurderer, at SAVE-værdien, den gældende 4, kan fastholdes og bygningen fortsat indgå i den helhed husrækken danner.

Nedrivning af bygningen vil tilføje et 'sår' i bybilledet, synligt, dels fra den primære indfaldsvej til centrum, dels i den aktive gade, der danner forbindelse på tværs til flere af byens kulturmiljøer og attraktioner.

Fokus bør i stedet rettes på potentialet for forskønnelse af det centralt beliggende område. Områdefornyelse kan være værktøjet til at genoprette de 'uheldige' bygningsændringer, der er foretaget i nyere tid, det vil være et aktiv for gadens såvel som områdets sammenhængende attraktion og i øvrigt medvirke til at sikre attraktiv bosætning i byen.

En aktuel SAVE bedømmelse kunne se sådan ud:

Arkitektoniske kvaliteter med velproportionerede huse, med velbevarede arkitektoniske detaljer. Husene er dobbelthuse med fælles indgangsdøre, og med lejligheder på hver side med 2 vinduesfag. En sammenhængende lav husrække. Arkitektonisk forringes bedømmelsen af eternittagene.

Kulturhistoriske kvaliteter er store: Det er tidligere 2 familiehuse i en samlet husrække for håndværkere, sømænd, havnearbejdere, daglejere og småkårsfolk. Et kulturhistorisk interessant gadeforløb, som har ligget på ydersiden af det gamle voldterræn.

Miljøkvalitet: Husrækkens værdi støttes af den nærliggende Bagergade med en lang række af gamle huse, og gaden i sig selv beriger bymidten arkitektonisk på kanten af den gamle vold.

Husenes tekniske tilstand er god, fordi husene vedligeholdes løbende af ejerne, bortset fra det hus som hotellet ejer.

Skulle Byrådet på trods ovennævnte beslutte sig for at give en nedrivningstilladelse, så anbefaler foreningen at der stilles krav til byggherre om etablering af en facade mod Kedelsmedstræde, så man visuelt hindrer et 'sår' i bybilledet; en facade i form af en port, mur eller andet. Facaden må kompensere for byens tab af en helstøbt husrække.

Men foreningen finder ikke, at en nedrivning af Kedelsmedstræde 15 giver mening, idet værdien af huset som led i en kulturhistorisk husrække, for byen, er større end et mindre antal parkeringspladser, der måtte kunne etableres på grunden.

Med venlig hilsen  
Rudi Rusfort Kragh  
Formand

Grubbemøllevej 13  
DK 5700 Svendborg  
Tlf. +45 6221 0261  
info@svendborgmuseum.dk  
www.svendborgmuseum.dk



8. marts 2019

Til Svendborg Kommune  
Byg & Bo

### Vedr. Kedelsmedstræde 15, 5700 Svendborg

Svendborg Museum har erfaret, at Svendborg Kommune agter at meddele nedrivningstilladelse til Kedelsmedstræde 15, der ifølge SAVE-registreringen har en samlet bevaringsværdi på 4. Vi kan af sagen se, at kommunen mener at kunne tage denne beslutning uden at bringe sagen i offentlig høring, idet kommunen i en redegørelse af 6. februar 2019 meddeler, *"Registreringen af bygningernes bevaringsværdi er foretaget tilbage i 1998. I vurderingen af bevaringsværdien har bygningens arkitektur fået værdien 5. Miljømæssigt har bygningen fået værdien 4. Efter SAVE vurderingen blev foretaget i 1998 er omgivelserne ændret i væsentlig grad, og den miljømæssige værdi har således ikke samme vægt som tidligere. På den baggrund vurderes det, at bygningen ikke længere er bevaringsværdig."*

Det undrer museet, at en byggesagsbehandler under en sagsbehandling kan beslutte, at en bygning skal flytte status fra bevaringsværdig til ikke-bevaringsværdig. Det ville i givet fald gøre SAVE værdiløst som styringsredskab, og Svendborg Museum vil gerne protestere mod den form for sagsbehandling. Mener Svendborg Kommune, at der kan være grunde til at forandre bygningens bevaringsstatus, bør det ske efter drøftelse med det stedlige statsanerkendte museum, med det af kommunen nedsatte Arkitekturråd og evt. også med lokale bevaringsforeninger.

Kedelsmedstræde 15 har i SAVE-registreringen fået en miljømæssig værdi på 4. Denne vurdering ligger helt i tråd i vurderingen i "Bevaringsværdige huse i Svendborg" (1975) si. 118ff., der fremhæver husrækken "Kedelsmedstræde 15-17-19-21-23-25. Et særpræget og i høj grad bevaringsværdigt miljø." Der er ikke efter museets opfattelse sket væsentlige bygningsmæssige ændringer i den husrække, og museet er derfor uenig i, at bygningen skulle have tabt sin status som bevaringsværdig.

Svendborg Museum imødeser derfor, at spørgsmålet om nedrivningen af Kedelsmedstræde 15 kommer i offentlig høring, således at museet og evt. andre interesserede får tid og mulighed til at argumentere for bygningens bevaring. Den endelige beslutning er selvfølgelig byrådets.

Venlig hilsen  
Esben Hedegaard  
Museumschef

---

8. marts. 2019

**Naboindsigelse vedr. nedrivning af Kedelsmedstræde 15, og etablering af parkeringsplads samme sted.**

Som nabo til omtalte hus og matrikel, er jeg på ingen måde begejstret for en mulig fremtid som nabo til en parkeringsplads.

Der er i forvejen 5 parkeringspladser på grunden og jeg kan tydeligt høre når biler kører ud og ind. Det til trods for at parkeringspladsen ikke ligger helt op til mit skel og at der er et hus som tager noget af lyden.

Hvis huset nedrives og hele matriklen anvendes til parkering, vil der være bilstøj, bilos, fejende billygter (og støj fra kuffethjul) på alle tider af døgnet, to meter fra mit stuevindue og soveværelse.

Sandsynligvis også busser med både dieselos og indkig til min grund.

Den nuværende parkeringsplads med 5 pladser er langt fra altid fyldt med biler! jeg undrer mig derfor over hvorfor der overhovedt skal være endnu flere parkeringspladser på matriklen?

I den nyeste kommuneplan, står der udførligt at man ønsker at få endnu flere til at bosætte sig i midtbyen. Det skurrer unægteligt, når man samtidigt godkender en væsentlig forringelse af midtbyens miljø, beboernes livskvalitet, og promoverer sig som en Citta slow by - uden at efterleve det.

Politiske intensioner om en fortætning af boligmassen i midtbyen - det harmonerer heller ikke med et gabende hul i en harmonisk husrække!

Det kan ikke passe at man ikke tager hensyn til os der faktisk bor i byen - og ydermere har til hensigt at forringe vores "habitat" - som jo også er en del af byens udtryk og miljø!

Jeg har boet i Kedelsmedstræde 17 i 23 år - og holder rigtig meget af at bo her. Det er en skøn oase - jeg har brugt energi og penge på at optimere hus og have, men efter Hotel svendborg har opkøbt ejendomme i gaden, har der været det ene forsøg efter det andet på at nedlægge haver, at skære området over til fordel for golde parkeringspladser - alt sammen uden nogen form for hensyntagen til beboere eller områdets kvaliteter!



Kedelsmedstræde 17

Det er ikke rimeligt at vi skal undgælde for en beslutning om en voldsom hoteludvidelse, uden at heve de fornødne parkeringspladser!

Hvis man altså mangler de parkeringspladser - det er jeg tvivlende overfor! Med 80 parkeringspladser til rådighed til 136 værelser og mere end 600 pladser lige i nærheden af hotellet, kan jeg ikke se problemet. Kommunens egen optælling viser iøvrigt at der er ledige pladser på de kommunale parkeringpladser.

I andre større byer kan man ikke forvente at der er parkeringspladser til gæsterne. Det må man selv finde ud af - og selv betale for.

Jeg ved at Hotel Svendborg i sin tid foreslog at betale for et ekstra dæk til parkering ovenpå "Gylletanken" på Centrumpladsen, men at man fra kommunal side afslog. Man kunne jo tage det tilbud op igen - sænke det nederste dæk og lave en begrønnet etage - en slags hængende have - forbeholdt hotellets gæster, ovenpå på den runde parkeringsplads.

Det kunne ovenikøbet blive pænt. Dækket kunne også være anvendeligt til særlige arrangementer i byen. Feks når der er fødevarerfestival - kokkeskole for børn, haveudstilling etc.

Og så er der selvfølgelig de rigtig mange busgæster som ifølge Tom Pelle, må stå ude i regnen mens de venter på at tjekke ind.

De skal heldigvis ikke parkere!

Jeg kan ikke på nogen måde forestille mig at I som træffer beslutninger i den her sag, selv ville ønske at få en parkeringsplads med de gener som det medfører, klods op af jeres hus og have!

Anne Magnér  
Kedelsmedstræde 17, 5700 Svendborg  
amagner@gmail.com  
Tlf 27 21 66 58



Haven til nr. 17

Til: pia.stamm@svendborg.dk

Indsigelse/ høringsvar vedr.

nedrivningstilladelse af  
bevaringsværdigt byhus,  
Kedelsmedtræde 15, Svendborg.

Svendborg Kommunes tekniske afd. -  
Byg og Bo - har godkendt nedrivning af  
Kedelsmedtræde nr. 15 til fordel for en  
privat parkeringsplads. Et nyklassicistisk  
hus i en husrække fra 1850.

Efter Hotel Svendborg overtog huset i  
2009, ændrede huset i ny kommunplan  
status fra bolig, til at være bolig/erhverv.  
Det giver bl.a. mulighed for at etablere  
mere end to parkeringspladser til en  
ejendom.

Man hævdede dengang fra kommunens  
side, at der ingen bevaringsværdige huse  
var i gaden og anbefalede i forbindelse  
med ny kommuneplan, at byggepro-  
centen blev hævet fra 33 % til 75 % og  
byggehøjden blev hævet fra 1,5 etage til  
11, 5 meter.

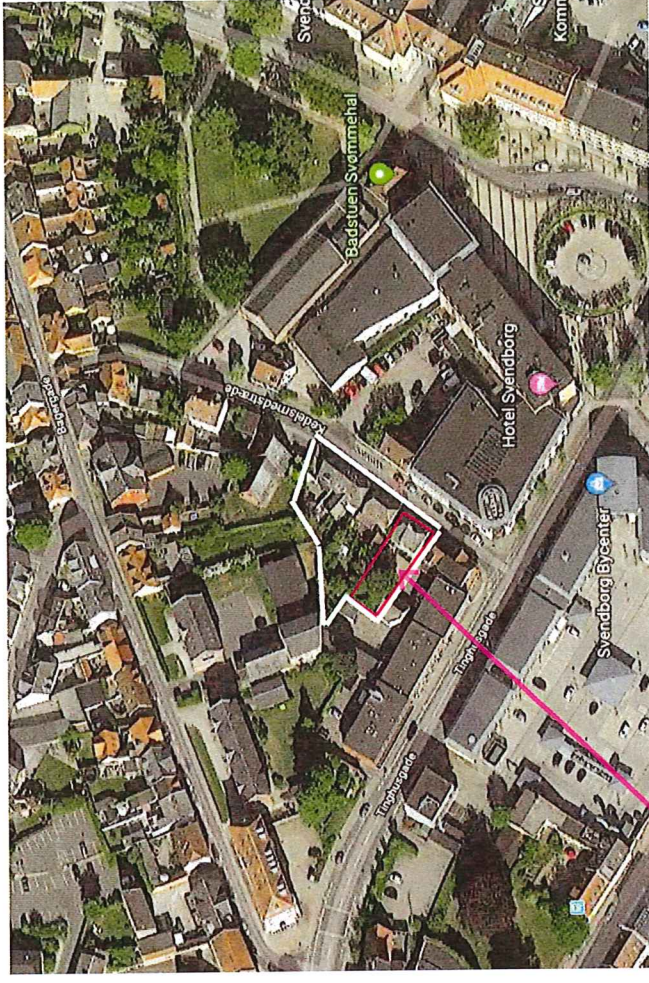
Huset blev desuden løsrivet fra Ke-  
delsmedgades lokalplan og i stedet om-  
fattet af lokalplanen for Tinghusgade.  
Det til trods for at man vidste huset var  
bevaringsværdigt!

Ejendommen har ikke herefter væ-  
ret udlejet til erhverv, kun som bolig,  
men den ændrede status har lovlignort  
nedrivning af baghus og etablering af fem  
parkeringspladser i haven, så haven nu er  
halveret.

Hotel Svendborg vil gerne rive huset  
ned for at udnytte hele grunden til par-  
keringsplads. Det vil medføre et stort  
hul i husrækken og minimere det grønne  
areal i området yderligere.

(Man har tidligere fra ejers side forsøgt  
at nedlægge en meget stor have i Bager-  
gade, med henblik på at omdanne haven  
til parkeringsplads. Det lykkedes dog  
ikke da matriklen er udlagt til boligfor-  
mål.)

Nr. 15 og 17 har i kommunens registrant  
fået bevaringsværdien 4. Dvs. bevarings-  
værdig.



Begrundelsen for nedrivningstilladelse  
er: "Registreringen af bygningernes be-  
varingsværdi er foretaget tilbage i 1998.

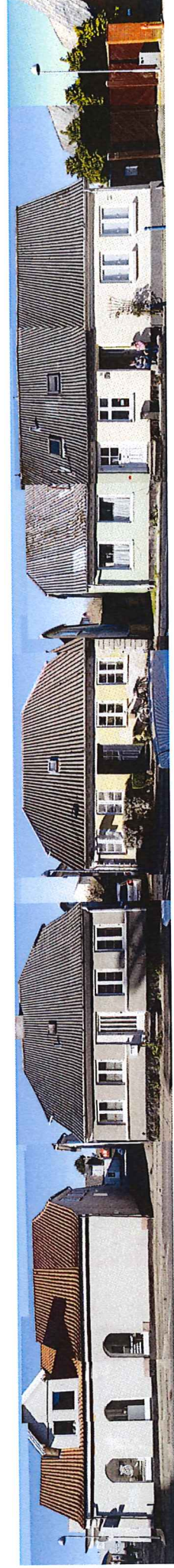
I vurderingen af bevaringsværdien har  
bygningens arkitektur fået værdien 5. Miljø-  
mæssigt har bygningen fået værdien 4.

Efter SAVE vurderingen blev foretaget i  
1998 er omgivelserne ændret i væsentlig  
grad, og den miljømæssige værdi har såle-

des ikke samme vægt som tidligere.

På denne baggrund vurderes det, at byg-  
ningen ikke længere er bevaringsværdig."

Ændringen består i at Hotel Svendborg  
nedrev to bygninger overfor Kedelsmed-  
stræde 15 og byggede en 11,5 meter høj  
tilbygning til hotellet på de to grunde!  
Et byggeri som man udmærket vidste



ville mangle parkeringspladser, men vi beboere fik beskeden at "fremover kommer alle gæster i busser...!"

Men skal nybyggeriet virkelig legalisere at husrækken brydes til fordel for en gold parkeringsplads? Skal et nyt byggeri overtrumfe de gamle huse? Hvis det argument danner presidens i Svendborg, er der ingen garanti for bevarelsen af de gamle huse, gader og miljøer i byen.

Når turisterne om sommeren går ud fra hotellets parkeringsplads, tager de en masse billeder af gadens huse - huse garneret med stokroser, roser, lavendler ect. De vender sig ikke om og fotograferer hotellet. Dette blot for at sige, turister kommer ikke til svendborg for at se parkeringspladser og kedelige byggerier - de vil have noget med en historie. Det vil de fleste af svendborgenserne højst sandsynligt også når de rejser ud - hyggelige byer, gamle gader, grønt, flot arkitektur, sydeuropæiske pladser med liv - og noget med en historie!

Det er nu op til politikerne at træffe beslutningen om bevarelse eller nedrivning - nogle vil sikkert hævde at det ikke er værd at renovere et gammelt hus, at



nyt er bedre, at vinduerne er ændret, etc. Det gode er at huset er tæt, ikke renoveret voldsomt indvendigt - og har været beboet indtil november 2018. Der er masser af håb! Der mangler bare vilje!

Husrækkens arkitektur kunne føres tilbage til et mere originalt udtryk - man kunne f.eks. øremærke nogle af de byfornyelsesmidlerne fra staten til forskønnelse/byfornyelse i området Bagergade, Kedelsmedstræde, og Pjentemøllestræde.

I slut 70'erne var dele af Bagergade, Ørskildgade, Skattergade og Brogades huse i elendig forfatning. Noget var rent slum. Heldigvis har private ejere i årenes løb renoveret, istandsat og løftet husenes standard, gjort det til attraktive steder at bo. Byhuse i svendborg er sjældent til salg.

Vi i gaden, holder meget af at bo her, der er "hemmelige" grønne haver bag husene og det er et lille perlested midt i byen.

Et rigtig fint Cittaslow område, helt efter forskrifterne!



I kommuneplanen står der bl. a.:

"Byer og byområder skal omdannes og udvikles med respekt for kulturarven, de bynære landskaber og byernes grønne kiler." "kommunens vilde plante- og dyreliv og naturtyper skal beskyttes, bevares, plejes og forbedres, og tilbagegangen i den biologiske mangfoldighed skal standses."

Kedelsmedstræde har det hele! Natur - det er også grønne områder i byen - haver og miljøer der tiltrækker bier og insekter - masser af farverige guldsmede og vilde fugle. Og pindsvin. Et rigt fugleliv er også berigende for byen. Jo flere haver og blomster der forsvinder, jo dårligere vilkår har dyre- og insektlivet i centrum af Svendborg.

En parkeringsplads støjer og forurener.

Samtidig med forløbig nedrivningstiladelse i Kedelsmedstræde, har Hotel Svendborg fået byrådets godkendelse til at udvide på Centrumpladsen fordi:

"Vores busgæster må stå i kø ud på pladsen v. receptionen i al slags vejr, mens de venter på en nøgle".

Hvorfor så anlægge flere parkeringspladser? Der kan være mellem 50 og 80 gæster i en bus. Det bliver et sted mellem 30 - 80 udlejede værelser på en gang. For bare én busfuld! Det hænder der kommer mere end en bus...

På hotel Svendborgs hjemmeside står at man har 135 værelser og råder over 80 parkeringspladser. Det er et ekceptionelt højt antal parkeringspladser for et hotel beliggende midt i en by. Det forekommer f.eks. ikke i Odense C! Hotellet er ikke fyldt med bilgæster hele

året. Langt fra - vi beboere mærker en markant forskel på trafik og parkeringsbehov i gaden alt efter belægningsprocenten - eller er det pga. busgæsterne?

Der er mere end 640 parkeringspladser i en gåafstand på 5 min. fra Hotel Svendborg! Gratis, delvis gratis og betalt pladser som ikke benyttes fuldt ud, ifølge kommunens egen optælling. Det er temmelig mange pladser!

Opad hotellet ligger et gult byhus, Kedelsmedstræde nr. 12, det fik Hotel Svendborg i sin tid ikke tilladelse til at rive ned i forbindelse med hotelbyggeriet. Heller ikke nr. 20, som tilhører Scala Biografen.

Så hvorfor fjerne et harmonisk hus i husrækken på modsatte side af gaden, til fordel for en gold parkeringsplads!



|  |   |   |
|--|---|---|
| Anne Magnér<br>Kedelsmedstræde 17<br>5700 Svendborg      | Hans Patrick Jensen<br>Bagergade 55<br>5700 Svendborg       | Boye Top Christensen<br>Kedelsmedstræde 31,<br>5700 Svendborg     |
| <i>På vegne af:</i>                                      | Marianne Lorentsen<br>Bagergade 45 b<br>5700 Svendborg      | Elisebeth Marie Jacobsen<br>Kedelsmedstræde 31,<br>5700 Svendborg |
| Henning Rose<br>Bagergade 49,<br>5700 Svendborg          | Claus Lorentsen,<br>Bagergade 45 b<br>5700 Svendborg        | Vladimira Tidsvilde<br>Kedelsmedstræde 35 b,<br>5700 Svendborg    |
| Connie Berthelsen<br>Bagergade 41, st.<br>5700 Svendborg | John Christensen,<br>Bagergade 27,<br>5700 Svendborg        | Anne Lene Hansen<br>Kedelsmedstræde 35 a,<br>5700 Svendborg       |
| Gitte Jensen<br>Bagergade 41, baghuset<br>5700 Svendborg | Jesper Stig Andersen,<br>Bagergade 38<br>5700 Svendborg     | Hanne Faurholt,<br>Bagergade 47,<br>5700 Svendborg                |
| Jan Pedersen<br>Bagergade 25,<br>5700 Svendborg          | Poul Verner Skærved,<br>Bagergade 48<br>5700 Svendborg      | Anita Assendrup<br>Kedelsmedstræde 31<br>5700 Svendborg           |
| Vibe Madsen,<br>Bagergade 52,<br>5700 Svendborg          | Kirsten Einar Jensen<br>Bagergade 48<br>5700 Svendborg      | Lisbeth Pieszak,<br>Kedelsmedstræde 23<br>5700 Svendborg          |
| Ulif Ebsen,<br>Bagergade 52,<br>5700 Svendborg           | Annelie Søndergaard,<br>Bagergade 57<br>5700 Svendborg      |   |
| Christel Lund Aarslev,<br>Bagergade 61<br>5700 Svendborg | Carsten Kirkebjerg,<br>Kedelsmedstræde 31<br>5700 Svendborg |   |