

København den 18. november 2021

Slagelse Kommune
Teknik og Miljø
Dahlsvej 3
4220 Korsør

Vedr.: Deres j.nr. 2021-26. Nedrivning af forhuset til Algade 14, Nylands Gård, 4220 Korsør.

I anledning af Slagelse Kommunes høring vedr. anmodning om tilladelse til nedrivning af ovennævnte bygning, ønsker Landsforeningen for Bygnings- og Landskabskultur at komme med følgende indsigelse.

Betydningsfuldt forhus

For os at se er det truede forhus yderst bevaringsværdigt i kraft af et fornemt, arkitektonisk udseende, der går tilbage til 1843, og fordi bygningen er et meget værdifuldt led i gadebilledet. Det er da også de faktorer, der har spillet ind ved både tidligere og nugældende byplanmæssige dispositioner for bygningen i sig selv og for de omgivelser, den indgår i.

Om formålet med Lokalplan nr. 1184, endeligt vedtaget i oktober 2018, og som ejendommen på Algade 14 er omfattet af, siger den selv helt klart i indledningsafsnittet, at den "har til formål at sikre, at der værnes om byhistoriske og bygningskulturelle værdier, når bymidtens miljøer og bygninger udvikles og fornyes." Denne smukke, generelle hensigt følges op i bestemmelsesdelen (§ 1 og 8) og gentages i redegørelsesdelen (s. 34). Når det drejer sig om Algade 14 i særdeleshed, er forhuset – i henhold til en SAVE-gennemgang af bymidten i 2012-13 – rubriceret med SAVE-karakteren 3, altså i den pæneste ende af skalaen, og ved illustration på side 36, hvor man bl.a. kan se Algade 14, lyder billedteksten: "*Store ejendomme med statelige forhuse i Algade ved Kongegården.*" Ja, Algade 14-huset ligger i den del af byen, der er bedst bevaret – indtil nu.

Forhusets værdi for helheden

Forhusets høje grad af bevaringsværdighed er også af betydning for det gadebillede, det er en del af, og for opfattelsen af Korsørs historiske bymidte i det hele taget. Vi vil her blot gentage, hvad kommunen selv så glimrende anfører i lokalplanen:

"I dag er det almindeligt at se bevaringsværdige bygninger og miljøer som en ressource og en medvirkende kraft til at fremme bosætning, erhvervsudvikling og turisme. Historiske gadeforløb, byrum og huse er "kulturbærende" og medvirker til at forankre historien i vores bevidsthed og i vores tilknytning til stedet. Det er også dokumenteret, at bevaringsværdige bygninger og miljøer har en positiv betydning for udvikling og fastholdelse af økonomisk værdi i omgivelserne – både målt direkte på ejendomspriser og i den afledte værdi i form af øgede indtægter fra turisme og flere jobs." (Citat fra side 33-34).

Tilstanden

Fra ejers side gøres med bistand fra det tilknyttede arkitektfirma et stort nummer ud af forhusets dårlige tilstand. Ja vel, tilstanden kunne være bedre, hvis ikke misligholdelse havde fundet sted. Spørgsmålet her og nu er dog, om tilstanden er så ringe, så den kan rimeliggøre en total nedrivning. Det mener vi ikke, er tilfældet, og gør det ud fra mange lignende sager, som vi har fået til udtalelse i Landsforeningen eller selv tager op.

Især forekommer det os noget usagligt at påpege, at hvilken som helst revne i murværket, man kan finde, er af graverende art. Hvis dette er tilfældet, er der ikke mange gamle bygninger i Korsør, der kan overleve!

Ved afvejning af de forhold, der skal lægges til grund for nedrivning ctr. bevaring, er økonomi naturligvis et vigtigt kriterium, men hensynet til de bygningskulturelle værdier, som også er i spil i den aktuelle sag, må spille en mindst lige så væsentlig rolle.

Værdien af lokalplan nr. 1184

Landsforeningen påskønner, at kommuner landet over i mange tilfælde udfærdiger lokalplaner, som har bevaring som formål eller et af formålene. Det sker gerne ud fra ønsket om at fastholde en by eller bydels historiske kvaliteter, så de kan bevares for kommende generationer. Desværre oplever vi også, at kommuner ikke altid lever op til det ansvar, de har for bevaringsværdige bygninger.

I et nationalt perspektiv hører Korsør bevaringsmæssigt set endnu til de gamle købstæder, der har forstået at blande bevarings- og udviklingshensyn på en nogenlunde tilfredsstillende måde, godt støttet af den statslige fredningsindsats.

Da man i 1981 rev en hel købmandsgård ned i Brogade, dannede det baggrund for en lokal bevaringsforening og for tilblivelsen af lokalplan 20, nu erstattet af lokalplan 1184.

Nu, 40 år efter, er den sidste rest af den længe eneste bevarede købmandsgård i Korsør, den på Algade 14, også i fare. Tillades nedrivning, vil det ikke bare være et tab for Korsør by, men også i allerhøjeste grad sætte spørgsmålstejn ved værdien af lokalplan 1184, der skulle stramme op på de svage bestemmelser i lokalplan 20 – til gavn for netop det gamle købstadsmiljø.

Med venlige hilsener



Formand for Landsforeningens Frednings- og Bevaringsudvalg