



## ÅRSBERETNING FOR FORENINGSÅRET 2011

### NYSTED BEVARINGSFORENING

AFLAGT PÅ GENERALFORSAMLINGEN 22. MARTS 2012

Nysted Bevaringsforenings bestyrelse har siden sidste Generalforsamling den 24. marts 2011 haft sin opmærksomhed rettet mod en række emner:

- #1 Projektet, Udviklingsstrategier for Nysteds historiske Bymidte eller måske bedre kendt som projektet Pas godt på Nysted
- #2 Udarbejdelse af et Forslag til Helhedsplan for Nysted og omegn i samspil med Styregruppen
- #3 Medvirken til udarbejdelse af en bevarende Lokalplan for Nysteds gamle bykerne
- #4 Postkassesagen
- #5 Konkret renoveringsarbejde på Bønnelyches Pakhus
- #6 Udarbejdelse af et projekt for Bønnelyches Pakhus med ansøgning til Kulturstyrelsen
- #7 Deltagelse i Guldborgsund Bevaringsfonds bestyrelsesarbejde
- #8 Høringspart i et antal sager om nedrivning af bevaringsværdige huse i Nysted omegn
- #9 Udarbejdelse af en ansøgning til Realdania om finansiel støtte til projektet Nysted 2015
- #10 Foreningens arkiv og papirer

Bestyrelsen har afholdt 8 bestyrelsesmøder, og repræsentanter fra foreningen har deltaget i en række andre møder ikke mindst med Styregruppen / Arbejdsgruppen til udarbejdelse af Forslag til helhedsplan for Nysted og Omegn, som også har været behandlet i bestyrelsen.

Lad mig tage de nævnte emner i tur og orden.

## **# 1 Projektet: Udviklingsstrategier for Nysteds historiske Bymidte eller måske bedre kendt som projektet Pas godt på Nysted**

Projektet fik en bevilling på 136.000 kr fra Indenrigs- og Sundhedsministeriets Landdistriktspulje til Nysted Bevaringsforening.

Den nærmere fastlæggelse af projektets indhold og tilrettelæggelse skete i et nært samspil med Styregruppen, der virkede som projektets følgegruppe.

Da Styregruppen optræder i flere sammenhænge i det følgende er det hensigtsmæssigt kort at beskrive denne gruppe.

(Gruppen blev nedsat på et møde mellem foreninger på Nysted Rådhus i april 2010 med den opgave at formulere en visions- / helhedsplan for Nysted og omegn. Gruppen kendes i Guldborgsund Kommune som Styregruppen i Nysted.

Betegnelsen er måske mindre velvalgt, idet gruppen er en arbejdsgruppe, som har påtaget sig arbejdet med formulere et forslag til helhedsplan, hvor hver deltager er ansvarlig for dialogen med sin egen kreds, således at indholdet af forslaget kan vinde almindelig opbakning. Gruppen består af formændene for Nysted Erhvervs- og Turistforening, Nysted Facaderåd og Nysted Vandtårn, Nysted og Omegns Fællesråd, Havnefronten og Nysted Bevaringsforening.)

Projektet opnåede også den støtte fra Guldborgsund Kommune, at proceskonsulent Begitta Blahaut blev tilknyttet arbejdet.

Udviklingsprojektets særlige faglige indhold blev sikret gennem ansættelse af arkitekt Søren Vadstrup fra Center for Bygningsbevaring i Raadvad som projektets kulturarvsfaglige hovedkraft og bidragsyder med to projektdele: (A) En Byrumsanalyse og (B) en bevaringsfaglig kvalificering og inddragelse af byens borgere i bevaring af husene i Nysted.

Projektet B fik betegnelsen ”Pas godt på Nysted” og indledtes med nogle kursusafsnit om, hvorledes man tog vare på bevaringsværdige huse i praksis samt en række konkrete bevaringsfaglige aktiviteter i byen.

Vi kunne glæde os over en fin interesse og tilslutning til aktiviteterne. Og jeg glæder mig stadig over at se Søren Vadstrups særlige signalklodser med Nysted farver, som engagerede mennesker hængte på deres huse som signal til omgivelser om, at her bor aktive bevaringsmennesker.

Den anden del af projektet Byrumsanalysen blev varetaget af Søren Vadstrup, hvor han pegede på en række særlige kvaliteter ved byen, som kan indgå som ressourcer i en udviklingsstrategi for byen.

Der er udarbejdet en rapport fra projektet: Nysted. ”Byrumsanalyse og Værdisætning. April-Maj 2011.” Søren Vadstrup.

Rapporten blev udgivet med støtte fra Guldborgsund Bevaringsfond. Rapporten findes på foreningens hjemmeside sammen med en række konkrete vejledninger i, hvordan man skal bære sig ad, når man vil gøre noget ved sit hus - det være sig vinduer, murværk, tag etc.

Vi har fået mange positive tilkendegivelser fra borgere i byen, som var med. Og det er også bestyrelsens opfattelse, at det var et vellykket forløb.

## **# 2 Udarbejdelse af et Forslag til Helhedsplan for Nysted og omegn i samspil med Styregruppen**

Arbejdet med at formulere et forslag til helhedsplan var så langt fremme, at det var planen at indkalde til borgermøde i slutningen af 2010. Men dette blev aflyst, idet borgmesteren indkaldte til et borgermøde om anvendelsen af kommunens ejendomme.

Styregruppen valgte derfor at udskyde mødet og afvente, at kommunen havde konkluderet på baggrund af borgermødet.

Som bekendt blev konklusionen, at kommunen ville sætte alle kommunale ejendomme til salg.

Styregruppen indkaldte til et borgermøde i Skanseavillionen den 19. maj 2011. Viceborgmester Flemming Jantzen varetog opgaven som ordstyrer for borgermødet. Borgerne mødte talrigt frem, og huset var fuldt besat.

Forslaget til helhedsplan blev præsenteret, og der blev nedsat et antal arbejdsgrupper, som bearbejdede hver sin del af helhedsplanen.

Efterfølgende var der afrapportering fra grupperne. Her fremkom en række yderligere synspunkter vedrørende byens udvikling. Vi kunne glæde os over, at der var en bred opbakning til de hovedlinjer, som var tegnet op i Forslag til Helhedsplan.

Efterfølgende blev Forslag til Helhedsplan rettet til på baggrund af bidragene på borgermødet, og forslaget blev fremsendt til Guldborgsund Kommune med anmodning om en drøftelse af forslaget.

## **#3 Medvirken til udarbejdelse af en bevarende Lokalplan for Nysteds gamle bykerne**

Den 27. juni afholdtes et møde på Nysted Rådhus mellem direktør Bruno Andersen, byplanlægger Per Nejrup Hansen og Styregruppen, hvor kommunen orienterede om igangsætning af arbejdet med udformningen af en bevarende lokalplan for Nysted, Lokalplan 132.

Bruno Andersen takkede for de input, kommunen havde fået med såvel Forslag til Helhedsplan som Vadstrups rapport med byrumsanalyse og anbefalinger. Han tilkendegav, at der var en række ting i begge bidrag, som kommunen kunne bruge i det videre arbejde med lokalplanen.

Han anmodede Styregruppen om at indgå som følgegruppe for det videre lokalplanarbejde.

Den 24. februar i år var Styregruppen og Facaderådet indkaldt til drøftelse af det første oplæg til en ny bevarende lokalplan for de centrale dele af Nysted, Lokalplan 132. Mødet blev rundet af med en vandring i byen.

Folketidende fulgte op den 27. og den 29. februar med artikler om lokalplanarbejdet og fremdrog nogle af linjerne i udkastet.

Et af elementerne i udkastet er, at der gøres plads til, at lukkede butikker kan ændres til boliger under forudsætning af, at man ved ændringer af ejendommene overholder bevaringsbestemmelserne om husenes udformning. I udkastet til lokalplan er gengivet en tegning af Ole Wiberg om udformning af huse, der overgår til boligformål. Illustrationerne viser, hvordan overholdelse af bevaringsbestemmelserne giver en væsentlig forskønnelse af gadebilledet. Tegningerne indgår også i Vadstrup rapportens anbefalinger.

#### **#4 Postkassesagen**

Den nye postlov udgjorde en trussel mod bygningskulturen og gadebilledet for en lang række huse i bevaringsområdet i Nysted, ligesom postloven truede andre købstæder i kommunen og i hele landet.

Kravet var, at der skulle anbringes postkasser i skel til gaden, såfremt der ikke allerede var et, som det hedder, brevindkast placeret med åbningen i intervallet 100 – 120 cm over gadeniveau. Gennemførelse af denne bestemmelse ville ødelægge facader og døre på smukke huse og i den grad skæmme gadebilledet ved at plastre husene til med postkasser.

Der blev rejst en vedholdende, offentlig kritik af postlovens skadevirkninger fra ramte borgere og fra bevaringsorganisationer, og her fik vi aktiv støtte fra myndighederne i Guldborgsund Kommune.

Selv havde jeg fornøjelsen at vandre rundt med TV Øst og helt konkret vise den vandalisme postlovens gennemførelse indebar. Ole Kold lagde velvilligt person, dør og hus til demonstrationen. En udsendelse, som det forlyder, nåede helt til tops i Post Danmark.

Kritikken bevirkede, at Post Danmark tilbød at besigtige huse inden for bevaringsområderne for at se på mulighederne for dispensation fra postlovens bestemmelser.

Besigtigelsen blev i Nysted gennemført i slutningen af oktober ved to repræsentanter fra Post Danmark, to repræsentanter fra kommunen, formændene for Nysted Facaderåd og Nysted Bevaringsforening.

Målet var at bedømme mulighederne for dispensation fra postloven for huse med adresse inden for bevaringsområdet, der ikke opfylder postlovens bestemmelser. Her skelner Post Danmark mellem 3 situationer:

Situation 1. Huse med facaden og brevindkastet direkte i skel, hvor brevindkastet i hoveddøren ikke opfylder højdemålene i Postlovens bekendtgørelse, men placeret sådan, at brevindkastet kan betjenes direkte fra fortovet.

Her skal der ikke ske ændringer. Post Danmark accepterer den eksisterende placering af brevindkastet. Man meddeler samtidig, at man ved en udskiftning af pågældende døre skal opfylde postlovens bestemmelser.

Det vil sige, at dispensationen betyder, at huse, som har været fremme i pressen, som for eksempel Adelgade 99 og Adelgade 78, ikke skal have skåret et nyt hul i døren eller porten eller have hængt en postkasse på facaden ved siden af brevindkastet.

Situation 2. Et mindre antal huse i Adelgade, hvor man ikke har kunnet finde en bedre løsning. Her har man accepteret den nuværende placering.

Situation 3. Huse, hvor brevindkastet eller postkassen ikke befinder sig i skel. Her skal opsættes en postkasse ud til fortovet. Post Danmark anbefaler opsætning på husets gavl eller på en stander ud til skel, således at man undgår postkassen på husets facade.

For Nysted er der givet helt konkrete anbefalinger for de enkelte adresser.

Posten skal kunne afleveres af postbudet fra fortovet. Kan postbudet ikke det, enten på grund af afstanden fra fortovet eller på grund af højden af trappen, skal postkassen / brevindkastet flyttes.

De udsendte folk fra Post Danmark var venlige og i stand til at tage en række væsentlige hensyn til bevaringsområdets bygningskultur. Men det stod også klart, at man på mere overordnet niveau i Post Danmark næppe har fuld forståelse for de fremførte bevaringshensyn. Som det blev sagt af en af de udsendte medarbejdere fra Post Danmark: "Ledelsen siger, I må ikke tage æstetiske hensyn". Det var heller ikke det, vi bad om, svarede jeg. "Vi ber om, at man tager hensyn til kulturværdierne."

Jeg synes, at vi fik afbødet de værste skadevirkninger af postloven i bevaringsområderne.

Der er dog en række opsætninger af postkasser, man i dag ser i byen til realisering af postlovens bestemmelser, der ikke forskønner byen.

## **#5 Konkrete renoveringsarbejder på Bønnelyches Pakhus**

Der blev gennemført en første sikring mod vandindtrængen i 2010. I 2011 er Pakhusets facader repareret og pudset op, således at huset nu står med hele og nypudsede facader. Arbejdet kunne gennemføres takket være fondsstøtte fra Lolland-Falsters og Langelands Købstæders Brandsocietetsfond og fra Thorkild Høeghs Mindelegat.

I projekt "Pas godt på Nysted" indgik også konkrete arbejder til bevaring af husene. I den forbindelse tog vi fat på vinduerne i stueetagen i Bønnelyches Pakhus med kitning og linoiemaling. Arbejdet skete med praktisk indsats og faglig ledelse ved Benny Svendsen, og et af foreningens medlemmer gjorde arbejdet med vinduerne i stueetagen færdig i løbet af sommeren.

Det er planen, at vi i løbet af foråret får pakhuset kalket. Hermed kan Bønnelyches Pakhus i sin udvendige fremtoning matche Clausens Pakhus, som blev kalket sidste år, og spille op til det nyrenoverede Vandtårn. Midlerne til dette arbejde stammer fra fondsbevillinger og foreningens egne fondsmidler fra foreningens nu nedlagte fond.

## **#6 Udarbejdelse af et projekt for Bønnelyches Pakhus 2012 med ansøgning til Kulturstyrelsen**

Bestyrelsen har arbejdet på, at Bønnelyches Pakhus kan komme til at fungere som et vigtigt bidrag til kulturaktiviteterne i Nysted. Derfor skal huset have en samlet renovering, som gør det muligt at anvende huset hele året.

Som led i dette arbejde havde vi i september besøg af arkitekt Tine Meyling fra Kulturarvsstyrelsen, nu Kulturstyrelsen, med henblik på at præsentere vore ideer for huset og for at få hendes / Kulturstyrelsens tilbagemelding. Det er et fredet hus. Derfor er Kulturstyrelsens vurderinger afgørende.

Bestyrelsens trinvise bevarings- og renoveringsplan blev gennemgået med særlig vægt på en drøftelse af rammerne for et egentligt renoveringsprojekt. Huset tænkes indplaceret som en vital del af den grønne kulturkile og med tidsvarende faciliteter, således at det kan anvendes hele året.

Ole Wibergs Ideforslag fra 2005 blev gennemgået med Tine Meyling. Hun så med velvilje på de overordnede linier i Ideforslaget, men en godkendelse af projektet forudsatte, at vi fremsendte en ansøgning med en beskrivelse af projektet.

Efterfølgende har vi udarbejdet en beskrivelse af projektet, og Ole Wiberg har ved en række tegninger konkretiseret, hvorledes vi ønsker at gå videre med renovering af huset, således at det kan tages i brug.

Kulturstyrelsens godkendelse af projektet er en forudsætning for, at vi kan gå videre til fonde for at rejse de penge, som en gennemførelse af projektet kræver.

Vi har udarbejdet en sådan ansøgning og fremsendt den til Kulturstyrelsen først i december 2011, og vi har netop fået svar.

Ole Wiberg vil gennemgå ideprojektet og Kulturstyrelsens svar samt orientere om de linjer, vi tænker at følge i det videre arbejde med opgaven.

## **#7 Deltagelse i Guldborgsund Bevaringsfonds bestyrelsesarbejde**

Nysted Bevaringsforening er repræsenteret i Guldborgsund Bevaringsfonds bestyrelse ved foreningens formand. Fonden yder støtte til udførelse af konkrete, bevaringsrelevante indsatser i hele Guldborgsund Kommune. Som eksempel kan nævnes, at fonden på sit sidste møde besluttede at yde et pænt stort beløb i støtte for renovering af døren til Nysted Vandtårn.

## **#8 Høringspart i et antal sager om nedrivning af bevaringsværdige huse i Nysted omegn**

Nysted Bevaringsforening er høringspart for Guldborgsund Kommune i forbindelse med ansøgninger fra ejere, der ønsker at nedrive deres bevaringsværdige ejendom.

Emnet blev også drøftet på sidste generalforsamling. Sikringen af de bevaringsværdige huses overlevelse er ikke nogen nem sag.

Foreningen er blevet anmodet om at tage stilling til nedrivning af 6 bevaringsværdige ejendomme i beretningsperioden.

I tre af tilfældene har vi meddelt, at vi ikke havde indvendinger mod nedrivning. Et eksempel er ejendommen Kettingevej 99, stuehuset til gården.

Den er set for sig en værdifuld ejendom, men dens omgivelser er totalt ændrede. Huset står som et forfaldent relikv, hvor dens naturligt omgivende bygningsmiljø er væk og erstattet af store svinestalde mm. Dette gør det meningsløst at renovere ejendommen.

Et andet eksempel er Præstegårdsstræde 2, Kettinge.

Et gammelt bindingsværkshus med et lille udhus, som ligger lige ind til kirken og kirkegården. Her anbefaler foreningen, at kommunen nægter tilladelse til nedrivning af bygningen.

Bygningen har også haft opmærksomhed fra Landsforeningen for Bygnings- og Landskabskultur. Kommunen har mig bekendt endnu ikke truffet beslutning i sagen.

Jeg vil blot tilføje, at der forskel på de bevaringsværdige ejendomme. I vores anbefaling af, at man ikke tillod nedrivning, anfører vi blandt andet:

- den pågældende ejendom har ikke blot en høj bevaringsværdi som den forefindes i sin oprindelige udformning, men den udgør også en meget væsentlig del af helheden og af det nære miljø ved indgangen til Kettinge Kirke.

- Ejendommen er et sjældent fundet, autentisk bygningsmæssigt eksempel på det landsbymiljø, som kirken i århundreder er indgået i. Det vil være en meget alvorlig forringelse af kulturmiljøet ved indgangen til Kettinge Kirke, hvis ejendommen nedrives.

Ejeren af den forsømte, men flotte gamle gård på Stubberupvej 22 fik tilladelse til nedrivning, selv om foreningen og en række andre instanser indstillede, at den skulle bevares. Ejendommen er nu væk.

Foreningen har under indtryk af omfanget af nedrivningstilladelser og kommunens begrænsede muligheder for at afslå nedrivningstilladelser stillet forslag til kommunen om, at den som forudsætning for en nedrivningstilladelse skal kræve, at ejeren lader ejendommen registrere på professionel vis før nedrivningen.

En registrering, der beskriver bygningen, dens særlige landskabelige eller bymæssige sammenhænge med opmålinger og optegning af plan/snit og facader og særlige bygningsdetaljer. Registreringerne skal efterfølgende arkiveres i de lokalhistoriske arkiver.

Reaktionen fra kommunen på registreringsforslaget er, at man mangler lovgrundlaget for at stille sådanne krav. Der er derfor behov for at gå videre med sagen på et mere overordnet niveau, hvis i det mindste den kulturhistoriske information skal overleve.

En aktuel sag er Strandhus Alleen 16, hvor en smuk lang og lav gammel landejendom i bindingsværk med stråtag i L-form ønskes nedrevet. Ud over husets egne værdier udgør den en vigtig del af Strandhus Alleens miljø og landskab. Der ligger en stribe mindre ejendomme / husmandssteder langs vejen med hver sin parcel ned til Østersøen. Nr 16 er en af de få oprindelige ejendomme, som er tilbage på vejen.

Ser man på husets kvaliteter som bolig, må man nok konstatere, at det lader noget tilbage at ønske. Det er måske derfor ikke så uforståeligt, at ejerne ønsker sig et hus, der er en tidssvarende bolig.

Ud over at stille krav om registrering af det eksisterende hus kunne man også stille krav om, at det hus, der skal opføres i stedet, ligger tæt på det gamle hus i sin udformning med kalkede vægge og stråtag og med fastholdelse af længeformen.

Herved ville man både bevare Strandhus Alleens miljø og få en ejendom, som giver ejerne tidssvarende boligvilkår.

Sådanne krav forudsætter, at der er en lokalplan for området. Og hvis kommunen forbyder nedrivning, er den samtidig forpligtet til at igangsætte et lokalplansarbejde, som mig bekendt skal være afsluttet inden for et år.

Et andet aspekt er den gældende meget stramme forvaltning af nedrivningstilladelser i Nysted. Der er eksempler i Nysted på, at et forbud mod nedrivning af



huse medfører meget omfattende ekstraomkostninger for renovering og nybygning inden for rammerne af det gamle hus.

Også her ville det være rationelt, at man tillod nedrivning af det gamle hus under forudsætning om registrering af det gamle og med præcise angivelser af, hvorledes det hus, der kommer i stedet, skal fremtræde.

Svarende hertil har foreningen stillet forslag til kommunen om en procedure for nedrivning og opførelse af nye boliger i det bevaringsværdige område af Nysted by, som sikrer, at man genopfører huse, der respekterer stedets bevaringsmæssige karakter, samtidig med at man undgår uforholdsmæssigt dyre renoveringsprojekter.

## **#9 Udarbejdelse af en ansøgning til Realdania om finansiel støtte til projektet Nysted 2015**

Som led i arbejdet for at fremme udviklingen i Nysted, har Styregruppen fremsendt en ansøgning til Realdania om midler til at arbejde videre med Nysteds udviklingsmuligheder. Dette er sket inden for rammen af et af Realdanias programområder: "Kvalitet i kysternes turistbyer."

Projektet har vi kaldt Købstadsprojekt Nysted 2015. Målet er at kickstarte en ny udvikling i Nysted og Omegn.

Ved at kombinere flere strategisk valgte indsatser kan man skabe en ny dynamisk helhed i byen, hvor de enkelte indsatser understøtter hinanden. Herved skabes det modsatte forløb af det, som Nysted har oplevet i en årrække, hvor det ene tab giver anledning til det næste.

Bevillinger til projektet meddeles over to omgange. Først som et tilskud på op til 125.000 kr til modning af projektet med professionel konsulentbistand. Dernæst på basis af en ansøgning om midler til gennemførelse af projektet.

Vi har kunnet glæde os over, at vi har fået en positiv interessetilkendegivelse over for projektet fra Guldborgsund Kommune til støtte for ansøgningen. Kommunen har også selv indsendt nogle projekter til Realdania.

Desværre var vores projekt ikke blandt de udvalgte.

## **#10 Foreningens arkiv og papirer**

Det er med beklagelse, at vi må oplyse, at foreningen er i den situation, at foreningens arkiv er forsvundet. Det stod hos Nicoline. Efter hendes død rettede vi henvendelse til boet. Herfra har svaret været, at der ikke er fundet noget arkiv. Det er en mærkelig sag. Foreningen har naturligvis brug for at have adgang til sit arkiv. Og vi har ikke helt opgivet eftersøgningen.

Er der nogen, der kan hjælpe os i denne sag?

Foreningen ejer som alle ved Bønnelyches Pakhus. Da arkivet er væk, har vi heller ikke noget skøde på bygningen. Den tidligere formand Bruno From Jensen kom i begyndelsen af året og overdrog en kopi af skødet. Dette var dog ikke underskrevet.

Det viser sig, at skødet ikke er tinglyst. Bestyrelsen har fulgt op på sagen med kommunen, hvor man vedkender sig den i skødet beskrevne overdragelse. Vi har bedt en advokat om at bistå med at få bragt skødet i orden.

**Afslutningsvis** føler jeg trang til at takke bestyrelsens medlemmer for deres engagement og aktive bidrag til, at Nysted Bevaringsforening har haft et godt år. Jeg vil også benytte lejligheden til at takke vores webmaster Erik Damskier for på glimrende vis at drive hjemmesiden [www.nysted-bevaringsforening.dk](http://www.nysted-bevaringsforening.dk)

Ligesom jeg takker foreningens medlemmer for deres støtte og engagement i foreningens virke.

Karl Krarup

2012 03 19