

# Høringssvar til Kommuneplan 2021

## Bygningskultur Ringsted

I Bygningskultur Ringsted er vi utroligt glade for, at man i forslaget til kommuneplanen har valgt at arbejde med FN's Verdensmål. Vi er ligeledes meget glade for, at man ønsker et større fokus på Ringsted bymidte og at styrke denne ved blandt andet et 'fokus på arkitektur i høj kvalitet'.

I kraft af vores foreningsfokus kan det næppe overraske, at vi er stærkt interesserede i planens afsnit 8 om kulturarv, og der er ikke et eneste punkt i afsnit 8.1 som vi kan være uenige i – se faktaboks til højre – det springende punkt er kun, om mål og retningslinjer bliver fulgt af Byrådet selv og om der bliver udarbejdet bevarende og udviklende lokalplaner med samme mål.

### Industribygninger og omdannelse

Det er ved at være sidste udkald for Ringsted, hvis kulturarven i byen fortsat skal være synlig. Her gælder det især industrihistorien, der som ingen anden periode – heller ikke Valdemarstiden - har præget byens udvikling og fået den til at blomstre. Byen har allerede mistet Fjerkræsfabrikken (her ligger nu en Lidl), Andelssvineslagteriet (almene boliger), Ægpakkeriet (delvist nedrevet til fordel for et boligprojekt, der er gået i stå) og ikke mindst Dampmøllen (flere almene boliger). Gode og solide byggerier, der blev overladt til investorers snævre ønsker i egen interesse.

Ringsted har de sidste 30 år smidt sin egen identitet og værdiskabelse ud i afløbet uden at blinke. Det er tid til at sætte en prop i det afløb og bevare og udvikle det lidt vi har tilbage.

Det allersidste (endnu) bevarede direkte vidnesbyrd om denne periode er Ringsted Dun. Derfor mener Bygningskultur Ringsted, at det er helt afgørende, at dette kompleks bliver udpeget direkte i kommuneplanen som det identitetsskabende anker for omdannelsen af Odinsvejskvarteret.

Netop ved byomdannelsesområdet ved Odinsvej, er det vigtigt, at man som kommune også viser potentielle investorer, at man tror på projektet. Den primære grund til, at stort set intet er sket indtil nu – på trods af, at det har været byomdannelsesområde i over et årti – det er, at kommunen ikke selv har virket interesseret i området. Der skal lægges børneinstitutioner, skoler, cykelstier eller måske endda et nyt rådhus med samlet kommunaladministration for at sætte gang i udviklingen. Der er vel ingen der kan

### MÅL

I Ringsted Kommune skal de fredede og bevaringsværdige bygninger sikres mod nedrivning.

Fredede og bevaringsværdige bygninger er identitetsskabende og af særlig væsentlig betydning for det enkelte område den indgår i, og som en del af Ringsted Kommunes historie.

### RETNINGSLINJER

#### 8.1.1

Ændringer af bygninger, som er fredet efter bygningsfredningsloven, kan kun ske efter tilladelse fra Slots- og Kulturarvsstyrelsen.

#### 8.1.2

Bevaringsværdige bygninger skal opretholde den værdi, som bygningerne er vurderet til.

#### 8.1.3

Bygninger med bevaringsværdig 1-4 må ikke nedrives uden Byrådets tilladelse.

#### 8.1.4

Ombygning af og tilbygning til bevaringsværdige bygninger skal udformes i respekt for bygningens arkitektur, beskrivelse af bevaringsværdierne og den helhed, som bygningerne indgår i - herunder udvendige bygningsændringer i form af om- og tilbygninger, facadeændringer, udskiftning af tag, vinduer og døre mv.

#### 8.1.5

Nybyggeri i nærheden af bevaringsværdige bygninger skal tilpasses den sammenhæng som byggeriet indgår i, og bør gives et nutidigt udtryk med respekt for den lokale byggeskik.

klandre potentielle købere af et hus i Odinsparken for at besøge området og tænke 'nej tak'. Hvorfor har kommunen ikke taget sig sammen og fået etableret stiforbindelsen i det gamle jernbanetracé?

## Nye kulturmiljøer

Afsnit 8.4 angående kulturmiljø og industriminder er herlig læsning, for så vidt angår alle de *nyudpegede* kulturmiljøer. To kulturmiljøer fra den gamle kommuneplan er jo desværre skredet i svinget: Dampmøllen (som også var udpeget som industriminde) og Ægpakkeriet i Sct. Hansgade.

Nu handler det "kun" om, at Byrådet er villige til at prioritere udarbejdelsen af lokalplaner for områderne i overensstemmelse med kommuneplanen. I det tilfælde vil Ringsted Kommune være rigtig godt på vej til også i fremtiden at være en attraktiv bosætningskommune – en kommune, hvor man ikke kun flytter til, men også *bliver boende*. Der er alt for mange eksempler på det modsatte nu.

Det skal jo også nævnes, at en lokalplan ikke *udelukkende* behøver at stille krav til bevaringsværdige bygninger, men også sætte rammer for opførelsen af nyt byggeri. Så bevaring og udvikling kan fint forenes - vi mener faktisk, at de er en forudsætning for hinanden.

### TEKNISK RETTELSE

En enkelt faktuel rettelse til beskrivelsen af kulturmiljøet omkring Teglovnsvej, Skolegade (skrevet som "Skoleudgade"), Valdemarsgade og Bøllingsvej (skrevet som "Bøllingevej"), er, at der ikke længere er bornholmsk røn i alle gaderne.

Kun Skolegade har stadig røn, mens Valdemarsgade har fået lindetræer, og Teglovnsvej er tilplantet med avnbøg.

## Bymidtens tiltrækningskraft

Som der bliver skrevet i forslaget, så skal "den historiske bymidte tilbyde noget andet end Ringstedet og Ringsted Outlet. Her kan vægten med fordel være på detailhandel i specialbutikker, oplevelser, kunst, kultur, markedsdage, cafeer, restauranter, showrooms m.m. som modvægt og [supplement] til centerområdets standardvarer". Vi kunne ikke være mere enige i dette. Ud over alle de *funktioner* der nævnes i citatet, så er det også fuldstændig afgørende, at bymidten tilbyder en anden oplevelse og atmosfære i forhold til bygninger og byrum. På dette plan kan man også tale om centerområdets "standardvarer", som, med delvis undtagelse af outlettet, er en fattig fornøjelse ensidigt tilpasset bilerne.

Derfor mener Bygningskultur Ringsted, at der målrettet skal sættes rammerne for og, ikke mindst, håndhævelsen af gode, langsigtede renoveringer af bymidtens facader med respekt for bygningernes oprindelige arkitektur og det omgivende bymiljø. Der er bevis for, at dette er helt centralt for, om en bymidte opleves som attraktiv – for både borgere, besøgende og erhvervsdrivende. Tiltaget kræver en ny lokalplan, da den nuværende er juridisk ubrugelig. Det behøver dog ikke at tage lang tid, da Ringsted Kommune allerede har skrevet de fleste udmærkede bestemmelser ned i en publikation med råd og vejledning.

Bygningskultur Ringsted bistår hellere end gerne med arbejdet i udarbejdelsen af denne lokalplan, ligesom vi meget gerne gør med den kommende bymidteplan.

## Bymidtens sammenhæng

Som forslaget selv pointerer, så er den historiske bymidte og centerområdet i praksis adskilt både fysisk og funktionelt. Den store sten på vejen hedder Nørretorv – et meget stort privatejet bygningskompleks som i alt for mange år har været, og stadig er, forsømt af sine ejere, Danica Pension. Det gennemgående "butikstrøg" der var ment som den samlende rygrad er nu blot en meget svag navlestreng mellem outlettet og bymidten. Vi opfordrer på det kraftigste til, at det nye byråd vil starte en dialog med Danica Pension om mulighederne for at udvikle og styrke området som bindeled mellem de to "sunde" dele af detailhandelsområdet.

Ud over Nørretorv er der dog også ting som Ringsted Kommune selv kan gøre for at styrke forbindelserne:

- Mange har gentagne gange peget på krydset Bøllingsvej/Dr. Margrethesvej/Nørregade som en forhindring. Det er både fysisk på grund af biltrafikken, men også mentalt på grund af det åbne og slidte udtryk forårsaget af store flader af asfalt, fliser og manglende vedligeholdelse. En ombygning af krydset og de tilstødende busstoppesteder, så der bliver fokus på cyklister og fodgængere, kan gøre rigtig meget. Det vigtige er, at det bliver naturligt at søge mod Nørretorv fra bymidten og omvendt.
- Nørregade er i sig selv også en svag forbindelse, fordi der netop kun er aktivitet i Nørregade, men lige så snart man kommer bag første husrække, så er der ingenting. Derfor foreslår Bygningskultur Ringsted et fokus på at udnytte baggårdene og de tilstødende arealer. Se mere i næste afsnit.



Agersteds Købmandsgård

Parkstræde



## Gør bymidten mere fyldig

Det mest oplagte baggårdsareal er Agersteds Købmandsgård i Nørregade 20, som er den eneste bevarede af de oprindeligt mange købmandsgårde i Ringsted. Det ville være såre oplagt, hvis kommunen understøttede bevaring og udvikling til en livlig baggård med café, showrooms og måske et bed & breakfast. Hele passagen fra Nørregade til Bøllingsvej skulle være åben, så bymidten åbnede sig mod de nærliggende boligområder. Her er chancen for at få en flig af det Ringsteds indbyggere tager til Køge for at opleve.

Et andet sideareal, der i mange år har fået lov at præge bymidten, er det åbne sår, der hedder Parkstræde. En stor parkeringsplads og flere hovedløse om- og udbygninger af Ringstedcentret (nu Stakladen) rummer nu det største udviklingspotentiale i Ringsteds bymidte. Det er på godt og ondt, for rigtig mange ting kan gå galt.

I Bygningskultur Ringsted vil vi derfor gerne plante et frø: Genopret Parkstræde som en rigtig gade og ikke bare en indkørsel til en parkeringsplads. Sådan var det indtil Centralhotellet blev nedrevet, og hvis det sker igen kan Ringsted få noget af købstadsatmosfæren tilbage. Sælg noget af det meget brede vejareal og sæt rammerne for en investor til at afslutte bygningshjørnet ved Nørregade og fortsæt husrækken mod Amtstue Allé.



På nordsiden kan udmærket bygges i op til 3½ etage, mens sydsiden kan tilpasse sig husrækken med 2½ etage.

## Nye boligområder

I forhold til det nye boligområde ved Torpet, så vil vi opfordre til, at man lægger ganske stramme rammer for det fysiske udtryk – og ikke som fx på det meste af kaserneområdet. Det kunne være orientering af husene i forhold til terrænkurverne (som på Artilleristen) og krav om røde, uglaserede teglsten, når det nu er denne smukke udsigt man gerne vil give de kommende beboere. Som vi tidligere har gjort opmærksom på, så vil betontagsten ikke være en mulighed i dette tilfælde, da de ikke bevarer deres orangerøde farve særligt længe, men i stedet bliver brun og slidt at se på efter få år. I forhold til bæredygtighed er teglsten også bedre, da de fx ved udskiftning stadig kan genbruges som tagsten, mens man vidst aldrig har hørt om nogen der ønsker at aftage brugte betontagsten, netop på grund af udseendet.

Med håbet om, at Byrådet og administrationen de næste fire år vil føle sig forpligtet af sin egen kommuneplan, så kan Bygningskultur Ringsted bakke op om forslaget med de bemærkninger vi har skrevet ovenfor.

Med venlig hilsen

Bygningskultur Ringsteds bestyrelse

