

REFERAT Facaderådet d. 09-01-2023

Mødedato Mandag d. 09. januar 2023 kl. 18:00

Mødested Mødelokale 2

Mødedeltagere Peter Holm, Charlotte Markvardsen, Taja Lüthje (Fravær), Frank Egetoft, Ulrik Nielsen, Peder Gammel, Ditte Larsen, Niels Pohlmann, Lars Jacobsen, Henrik Vestergård, Martin Huus

Indholdsfortegnelse

Ændring af butiksfacade i Kongegade 21, Nyborg.....	3
Dialog med Nyborg Handel om butiksfacader i Nyborg bymidte.....	4
Orientering om Sundhedshus i Nyborg.....	6
Eventuelt.....	8

Punkt 1: Ændring af butiksfacade i Kongegade 21, Nyborg

S2022-88346

Sagsfremstilling

Der er 30. november 2022 indkommet en ansøgning af ændring af butiksfacaden i Kongegade 21, 5800 Nyborg. *"I Kulturarvsmasterplanen for Nyborg og Kongernes Østfyn er vurderingen af huset at: Kongegade 21 er opført som et smalt forhus på tre fag, to etager og grundmuret. Underetagen med butiksinretning, overetagen med fladbuede vinduesindfatninger og båndgesimser over murpillerne. Huset blev opført af bindingsværk i 1832, og i 1876 blev gadefacadens bindingsværk erstattet af nuværende grundmur. Et interessant senklassicistisk hus - men butiksfacaden fortjener at blive ombygget, så huset igen "står på jorden" med murpiller."*

Projektet

Bygherre ønsker at flytte butiksdøren ud mod højre og udskifte dør- og vinduespartier til nye. Derved ødelægges butiksvinduernes symmetri, der lægger sig godt op ad husets klassiske arkitektur og den sammenhæng, der nu er mellem husets øvre og nedre dele, og som er opstået til ved ombygningen til butik i starten af 1900-tallet. Endvidere fremstår butiksdøren som oprindeligt i træ med originale detaljer som dørhåndtag i messing.

Som skrevet i kulturarvsmasterplanen fortjener butiksfacaden at blive ombygget, så huset igen "står på jorden" med murpiller.

Ombygningen tager ikke hensyn til husets fine facadeopbygning, isætter nye vinduer og dør og lader huset fremstå som uharmonisk og ikke tro med sin oprindelige arkitektur.

Det oprindelige facadeudtryk med dør i midten af facaden bør bevares. Hertil kan tilføjes en ny mere diskret indgangsdør til højre på facaden.

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Indstilling

Det indstilles, at Facaderådet anbefaler:

- At den oprindelige vinduesopdeling og dør bevares.
- At der ikke gives tilladelse til projektet i sin nuværende form.

Sagen afgøres i

Teknik- og Miljøafdelingen

Beslutning

Bygherre skal tegne en symmetrisk vinduesløsning, i samme facaderytme som murpillerne på 1. sal, der understøtter facaden bedre.

Bilag

fle-consult - opgave 2021-112 - facadetegning efter ændring

fle-consult - opgave 2021-112 - beskrivelse af facadeændring

Foto facade januar 2023

Foto dør januar 2023

Punkt 2: Dialog med Nyborg Handel om butiksfacader i Nyborg bymidte

S2022-88745

Sagsfremstilling

Administrationen i Nyborg Kommune mødtes 21. november 2022 med Nyborg Handel om butiksruder i Nyborg bymidte. By og Land (Foreningen for Bygnings- og Landskabskultur) har i Nyborg Facaderåd på mødet 20. juni 2022 spurgt indtil indretning og blænding af butiksruder i Nyborg bymidte. Foreningen påpeger, at en række butiksruder i gaderne i dag er afblændet og kan virke skæmmende i gaden og fremfører endvidere, at butiksruder bør bruges til udstilling af butikkens varer. By og Land opfordrer derfor til, at kommunen indleder en dialog med Nyborg Handel om emnet.

Lokalplan nr. 306, Nyborg bymidte og voldanlæg sætter bestemmelser for butiksruder og bestemmer at højst 25% af en butiksrude må være afblændet. Kommunen har igennem årene haft en dialog med butiksejere om butiksruder i bymidte, men der er i dag en række forretninger, der ikke overholder bestemmelserne i lokalplanen. Herudover er der også krav til skiltning, belysning samt indendørs dagslysforhold, der skal opfyldes. Enkelte forretninger har tidligere fået dispensation til afblænding af ruder pga. særlige forhold.

Gaderne i det gamle Nyborg udgør et attraktivt handelsmiljø og velbevaret kulturmiljø med mange gamle bevaringsværdige huse og smukke bymiljøer. Bymidten er en af hovedattraktionerne i Nyborg, og i Kulturarvsmasterplan for Nyborg og Kongernes Østfyn og Lokalplan nr. 306 redegøres der for dens historie og betydning. Det er vigtigt, at bygninger indrettes med respekt for facade og det bymiljø, hvori de indgår.

Administrationen er klar over, at ovenstående er en kompliceret problemstilling, der ikke nemt løses. Ønsker til indretning af butik og krav i lokalplan skal gerne begge kunne tilgodeses.

Punkter og konklusioner fra mødet:

- Nyborg Kommune og Nyborg Handel ønsker begge at starte en dialog om at finde en vej frem.
- Administrationen udarbejder i dialog med Nyborg Handel en drejebog og folder for butiksejere i Nyborg bymidte med vejledning og regler for butiksvinduer, belysning, opstilling af inventar i gaden o.a. Administrationen fremsender udkast til drejebog / folder til Nyborg Handel og Nyborg Handel til gennemsyn.
- Teknik- og Miljøudvalget skal godkende en drejebog og folder for butiksejere..
- I tillæg til folderen vil konsulent, Erhverv og Vækst i Nyborg Kommune tage første kontakt til butiksejere, når nye butikker kommer til bymidten. Det er godt for nye butiksejere, at blive budt velkommen ved en person fra kommunen. Den nye erhvervschef i Nyborg Kommune Lars Almind Knudsen skal om muligt involveres i et samarbejde med Nyborg Handel.
- Der kan med fordel ses på Bogense, der har en fin vejledning for nye butikker, bl.a. med kontaktpersoner i handelsstanden og kommunen.
- Administrationen foreslår at involvere butikkerne i bymidten i en dialog om udseende af butiksruder, belysning og skiltning etc. Dette kan ske ved Citizen Lab, som er kommunens digitale platform for brugerundersøgelser.
- Også dialog om aktiviteter i tomme butikslokaler, da de ikke medvirker til oplevelsen af en attraktiv og levende bymidte
- En del butikker bruger dekoratør ved udsmykning af butiksvinduer.
- Der udarbejdes en oversigt over antallet af butikker med blændede ruder, ulovligt lys og andre forhold i strid med lokalplanen. Flere butikker i Nyborg bymidte har i dag blændet et antal vinduer mod gaderne.
- Ved kommunalt påbud om lovliggørelse af de her omhandlede forhold gives typisk frister 3 - 6 mdr. men administrationen vil være villig til længere frister i et konstruktivt samarbejde. Det planlægges at udsende påbud, når en proces med Nyborg Handel er godt i vej og kun i tilfælde, hvor en dialog er opgivet.
- Der er pt. 10 butikker i Nyborg bykerne, der er lukket eller er ved at blive det.
- Erhvervs- og Udviklingsudvalget skal orienteres om sagen.

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Indstilling

Orientering.

Sagen afgøres i

Teknik- og Miljøudvalget.

Beslutning

Facaderådet er positivt overfor den igangværende dialog mellem administrationen og Nyborg Handel og anbefaler, at den fortsætter.

Bilag

By og Land, Nyborg forslag om butiksfacader til Nyborg Facaderåd af 27. marts 2022

Punkt 3: Orientering om Sundhedshus i Nyborg

S2020-53152

Sagsfremstilling

Det blev i 2020 besluttet at placere et sundhedshus på grunden ved rundkørslen ved Storebæltsvej og Holmens Boulevard. Et moderne Sundhedshus skal give borgerne i Nyborg Kommune de sundhedstilbud, de har brug for nu og i fremtiden. Sundhedshuset skal desuden være med til sikre, at fremtidens krav til sundhedsvæsenet kan håndteres helt tæt på borgeren.

I september 2021 udbød Nyborg Kommune en totalentreprisekonkurrence for nybyggeri af Sundhedshus i Nyborg. Byggeriet skulle have et areal på ca. 5.200 m² og var udbudt i omvendt licitation med fast pris på 76,3 mio. kr. ekskl. moms. Der var 12 totalentreprenørteams, som var interesserede i opgaven, og 4 teams blev prækvalificeret til at indgå i tilbudsprocessen. De fire var: C.C. Contractor, Dansk Boligbyg, Hans Jørgensen & Søn samt STB Byg. Sidstnævnte valgte dog efterfølgende at afstå fra at give tilbud.

De resterende tre tilbudsgiveres indledende tilbud blev i marts 2022 præsenteret for bedømmelsesudvalget. Efter bedømmelsesmødet fik de tre tilbudsgivere skriftligt feedback fra bygherrerådgiver. Hans Jørgensen & Søn valgte på denne baggrund at trække sig fra at afgive endeligt tilbud, da det er vurderet for vanskeligt at tilpasse projektet. C.C. Contractor og Dansk Boligbyg deltog på forhandlingsmøder i april 2022. Dansk Boligbyg valgte efterfølgende ikke at afgive endelig tilbud, det vil sige, at kun C.C. Contractor afleverede endeligt tilbud.

Nyborg Kommune indgik 5. juli 2022 kontrakt med C.C. Contractor, der i samarbejde med CUBO arkitekter og AFRY ingeniører vil stå for opførelsen af sundhedshuset. Deres tilbud blev bedømt med udgangspunkt i specifikke tildelingskriterier om pris, kvalitet og bæredygtighed samt erfaring. I denne proces fik C.C. Contractor fået den bedste bedømmelse af et bredt sammensat bedømmelsesvalg bestående af repræsentanter for kommende lejere, kommunale og regionale aktører, formand og næstformand for de ansvarlige udvalg, projektledelsen samt bygherrerådgiver og en fagdommer.

Fra kontraktunderskrivelsen har Sundhedshusprojektet befundet sig i projekteringsfasen. Det vil sige, at projektet er blevet detailbeskrevet og har været under bearbejdning til et egentligt byggeprojekt. I denne proces har de kommende lejere og kommunale sundhedsaktører været tæt inddraget i forhold til at sikre, at huset lever op til de forventninger og ønsker, som er blevet fremført i byggeprogrammet. Sideløbende med projekteringen af sundhedshuset har totalentreprenør udarbejdet myndighedsprojekt, som blev indsendt til byggesagsbehandling i Nyborg Kommune inden årsskiftet. Byggetilladelse, og byggetilladelse forventes medio februar 2023.

Projektet vil undergå bygherregranskning frem til februar 2023 og 1. spadestik vil blive planlagt til afholdelse ultimo marts/start april 2023. Afleveringstidspunktet er oktober 2024.

Der er afsat 100 mio. kr. at bygge Sundhedshuset. Nyborg Kommune har desuden søgt Statens Kunstfond under Kulturministeriet i forhold til pulje vedr. kunst til udsmykning af Sundhedshuset. Fonden giver tilskud til institutioner, der i samarbejde med Statens Kunstfonds Legatudvalg for Billedkunst, får udviklet og produceret større kunstprojekter til det offentligt rum.

Projektet

Sundhedshuset kommer til at markere ankomsten til byen fra Storebæltsvej til bykernen og havnen, og husets opdelte facader og varierende højder, der trapper ned mod veje og udearealer, giver et venligt og indbydende indtryk. Bygningen inviterer fint offentligheden ind fra Storebæltsvej og bidrager til at styrke muligheden for at gående vil ankomme til huset ad denne vej.

Grundplanen viser et åbent sundhedshus i en menneskelig skala, hvor personale, brugere og besøgende har et behageligt ophold både inde og ude. Det er en rumskabende plan med husets forskellige funktioner fordelt i klynger af godt belyste rum, og der er i huset mange lyse og gode opholds- og ventarealer, hvor mørke korridorer er undgået. Huset er tegnet i en menneskelig skala og viser samtidig en fin sammenhæng med byens skala og boligbyggeriet mod øst og vest. De midlertidige pladser er placeret mod grundens østlige afgrænsning og indrammer sammen med sundhedshusets hovedbygning mod nord fint udearealer og p-arealer.

Dette projekt har et stort potentiale for at blive et vellykket sundhedshus i Nyborg og et attraktivt mødested for husets brugere. Huset er et behageligt sted at opholde sig i, og ankomstarealerne er et naturligt udgangspunkt for vejen ud i huset, og man finder nemt og overskueligt trapper og elevator. Facaderne er en så vigtig del af husets udtryk og lamellerne

giver et levende udtryk. Huset har få eller ingen skyggeeffekter mod beboelsesejendommene i kvarteret mod øst. Projektet skaber fine grønne udearealer og respekterer den grønne kile mod Holmes Boulevard.

Projektet samt materialeprøver fra facaden vil blive præsenteret på mødet.

Økonomiske konsekvenser

Der er afsat 100 mio. kr. at bygge Sundhedshuset. De 16,7 mio. kr. er bevilliget af Sundheds- og Ældreministeriet, og den resterende del er kommunalt finansieret. De private sundhedsudbydere vil betale husleje for at bo i Sundhedshuset.

Indstilling

Til orientering.

Sagen afgøres i

Byrådet

Beslutning

Facaderådet er positivt indstillet overfor forslaget.

Bilag

Sundhedshus i Nyborg - Tilbud CC Contractor

Punkt 4: Eventuelt

S2023-205

Sagsfremstilling

Næste møde i Facaderådet 27. marts 2023.

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Indstilling

-

Sagen afgøres i

Facaderådet

Beslutning

Vedligeholdelse og udseende af gader i Nyborg bymidte

By og Land ønsker en redegørelse for vedligeholdelse, opstilling af blomsterkasse/kummer, trafikskilte i midtbyens gader samt for terrasse og figurer opstillet i Adelgade.

Foreningen mener standarden for vedligeholdelse af byens gader kan højnes og er af den opfattelse, at figurerne i Adelgade bør fjernes hurtigst muligt, da de har stået længe nok og ikke er attraktive mere.

Beslutning

Facaderådet blev orienteret om arbejdsgangen i Vej og Park. Det er vanskeligt for Vej og Park at kunne fjerne al ukrudt, da det ikke længere er tilladt at bruge Roundup, og der derfor nu må luges ved håndkraft, sprøjtes skum eller brændes, som kræver mange ressourcer og ikke er så effektivt.

Placering af blomsterkummer/kasser er en dialog mellem administrationen og Vej og Park, og der vil være fokus på de rette placering.

Det er planen at figurerne i Adelgade anvendes til udsmykning ved Royal Run i Nyborg 29. maj 2023, hvorefter de kan fjernes.

Platformen i Adelgade fjernes, når trafik/belægningsprojektet i Adelgade/Havnegade sættes i gang i efteråret 2023 eller foråret 2024.

Liv på Torvet

Medlem af Facaderådet ønsker en plan for mere liv på Torvet ved aktiviteter i husene i langs Torvets kant jf. byrumsanalyse ved Gehl Architects.

Beslutning

Der vil være et punkt på næste i Facaderådet mandag 27. marts 2023.