

Hjørring, 22. april 2020

Hjørring Kommune,
Teknik- og Miljøområdet**Vedr. lokalplanforslag for byområde ved Dronningensgade, Hjørring**

Et byggeprojekt kan have mange udmærkede kvaliteter; men det til trods kan man sidde med en fornemmelse af, at det alligevel ikke er den bedste løsning det pågældende sted. Sådan tænker FBL-Hjørring om det projekt, der nu er fremsendt lokalplanforslag om.

Der er ingen tvivl om, at det projekt, lokalplanen er udarbejdet efter, er gennemtænkt og ambitiøst. Projektet har det nyskabende i sig, som Hjørring Kommune har haft vision om, men for os er det diskutabelt, om projektet ”samtidig er indpasset i omgivelserne”, som kommunen efterfølgende nævner i visionen.

Vestre Skoles hovedbygning.

Projektforslaget opfylder på en række punkter det udbudsmateriale, som Hjørring Kommune udarbejdede med ønsker for området. Men udbudsmaterialet havde den alvorlige fejl efter FBL-Hjørrings mening, at der ikke blev fremsat ønske eller krav om bevaring af Vestre Skoles gamle hovedbygning. Uanset hvad der hidtil er sket, bør der gøres en alvorlig indsats for at bevare denne bygning.

Lokalplanområdet er omfattet af det værdifulde kulturmiljø ”Bymidten i Stationsbyen i Hjørring”, igennem hvilket politikerne anerkender, at området har værdier, der kræver ekstra opmærksomhed. Man har vedtaget en anbefaling om, ”at der ikke gives nedrivningstilladelse til de bygninger, der er karakterskabende for kulturmiljøet”. Vestre Skoles hovedbygning, som man er parat til at ofre, er om nogen med sin alder, arkitektur og funktion karakterskabende for kulturmiljøet.

Hvor hovedbygningen i dag står, tænkes opført to punkthuse med tilsammen nogenlunde tilsvarende volumen. På den baggrund bør det være oplagt at bevare og ombygge hovedbygningen, og en bevaring kan meget vel give et bedre CO2-regnskab. Bevaring og udvikling kan sagtens gå hånd i hånd.

Vi bemærker, at man i Frederikshavn for tiden med stolthed ombygger hovedbygningen på Ørnevejens Skole til lejligheder. Noget tilsvarende burde efter vores mening finde sted med Vestre Skole i Hjørring. Ved at bevare den bygning vil den nye bydel have en tung ”rod” ned i det kulturmiljø, der både skal værnes om og fornyes, og samtidig vil man opfylde denne passus fra kommunens vision: ”... bevaring af nogle af projektområdets kulturværdier kan indgå som elementer i et nyt område”.

Bebyggelse og Arkitektur

FBL-Hjørring finder, at projektet er for voldsomt, hvilket også understøttes af visualiseringerne i lokalplanforslaget. Desuden er der flere forhold, der ikke opfylder kommunens vision for bydelen. Der er som ønsket fokuseret meget på det grønne islæt, hvilket har betydet, at man agter at opføre bebyggelsen som punkthuse, der optager mindre af grundens areal. Til gengæld går man så i højden, fra 3 til 6 etager, med otte bygninger, der fremtræder kasseagtigt. Hjørring Kommune skriver i udbudsmaterialet, at ”det er væsentligt, at bebyggelsen opføres i respekt for omgivelserne”. Det mener vi ikke sker, da resten af kulturmiljøet, som bydelen bliver en del af, består af bygninger i op til 3 etager i karréstruktur og med sadeltag, som det helt fremherskende. Vi tror, at bydelen vil påkalde sig opmærksomhed mere som sig selv end som et samspil med, en udvidelse af og en berigelse af den omgivende bebyggelse.

Som reference vil vi gerne nævne Cathrinegården, som i 1980’erne blev opført mellem Jernbanegade og Kongensgade. Byggeriet var i 80’ernes arkitektur og skabte et nyt miljø, men viste i volumener, materialer og struktur stor respekt for det omgivende, ældre kvarter.

Hjørring Kommune opsummerer sine visioner til projektet med at udtrykke ønske om en ”diversitet med bebyggelse i varierende højder, materialer og arkitektonisk udtryk”. Varierende højder har projektet, men alle bygninger er høje, ingen lave. To af bygningerne når ovenikøbet en højde, der i Hjørring-sammenhæng betegnes som højhuse. Den problematik vender vi tilbage til senere i høringssvaret. Varierende materialer og varierende arkitektonisk udtryk kan man næppe tale om. Uanset bygningernes forskelle i højde fremtræder de ens med hensyn til arkitektonisk udtryk. Selv om materialevalget også er begrænset, kan vi kun have respekt for, at murværket opføres i røde, blødstrogne teglsten som reference til de gamle bygninger i kulturmiljøet. Brugen af mursten og den ret omfattende detaljeringsgrad af facaderne, som fremgår af planforslagets bestemmelser viser, at arkitekten har været stærkt inspireret af denne passus i udbudsmaterialet: ”De gamle byhuses rige facadedetaljering og gedigne materialer, kan nytænkes i en moderne arkitektur”. Den side af sagen virker spændende og interessant ligesom begrønning af facaderne.

Flere steder i planforslaget tales der om ”afvekslende tagformer”, hvilket mildest talt er noget af en overdrivelse. Bygningerne har enten fladt tag eller en kombination af fladt tag og svag, ensidig hældning den ”forkerte” vej.

Bebyggelsesgrad

Der bør ikke være højere bebyggelsesgrad end 13.000 m², hvilket svarer til 100%, sådan som det var planlagt i udbudsmaterialet. Lokalplanforslaget tillader imidlertid en bebyggelsesgrad på 14.600

m², hvilket svarer til godt 112% - en ottendedel mere end først planlagt. Det er meget på en grund, hvor der skal være god plads til de grønne friarealer og desuden etableres parkering . Den tyngde og store volumen, bebyggelsen derved får, og som man får indtryk af på visualiseringerne, må i nogen grad kunne lettes, hvis man begrænser bebyggelsesgraden til det oprindeligt tænkte.

Høje huse

To af bygningerne planlægges med 6 etager. Det er meget i Hjørrings højdeskala og betegnes i kommuneplanen som højhuse. Kommuneplanens retningslinje 2.5 lyder: ”I bymidtens kant kan der opføres høje huse i 6 etager og derover. Bykernen, hande­lsgaderne og Gl. Hjørring skal bevares og friholdes for byggeri af høje huse”.

Det er ikke lagt skarpt fast, hvor grænsen for bymidten går; men FBL-Hjørring har i flere år i sit arbejde defineret bymidten som den afgrænsning af byen, som den havde på kortet (1899) i Trap Danmark 3. udgave, og dér følger afgrænsningen mod vest Christiansgade og Kirkegårdsvej. Det vil sige, at Christiansgade er en integreret del af købstaden, hvilket al mulig historie også tilsiger.

Projektet bør ikke omfatte højhuse. Efter vores vurdering vil højhuse arbejde imod intentionerne om, at bydelen skal skabe forbindelse mellem Dronningensgade og Christiansgade. De vil skille og desuden rage højt op over den stynede lindeallé, som er en af parkens klenodier, og formodentlig derved forandre størrelsesoplevelsen af alléens træer, ja måske parkens træer i almindelighed.

Eftertanke

En byfornyelse som denne ved Veste Skole er noget, som *skal* interessere FBL-Hjørring, hvis det skal give nogen mening med en sådan forening. Spørgsmålet er imidlertid i hvilken grad vores – og andre borgeres – interesse, engagement og arbejdsindsats kan få indflydelse, når grundsalg og projekt knyttes så tæt sammen. Borgmester og bygherre har vel givet hinanden håndslag – dvs. bygherre har købt grunden, og borgmesteren har købt projektet – inden hele den demokratisk-administrative bølge med borgermøde, forbedat, miljøscreening og planforslag ruller frem. Vi har vores tvivl om, hvorvidt en sådan konstruktion giver mulighed for reel demokratisk borgerindflydelse på sagen.

Venlig hilsen

Søren Thirup
Formand, FBL-Hjørring