

Forslag til Lokalplan 1.54 Byudvikling ved Filmtorvet


Oversigt over forslag og bemærkninger fra høringsfase samt administrationens indstilling hertil

Der er modtaget 4 skriftlige høringsvar. Gengivelse af det indkomne samt administrationens vurdering og indstilling fremgår af skemaet nedenfor.

N r.	Afsender	Høringsvar/indsigelse	Administrationens vurdering	Administrationens indstilling
1	Foreningerne ved Finsings Plads	<p>Høringsvar vedr. lokalplan 1.54 BYUDVIKLING VED FILMTORVET I HOLBÆK Stillet af foreningerne på området; Holbæk Kajak Klub, Ragnar Lodbrogs Sønner - Søspejderne i Holbæk, Holbæk Strandjagtforening, Holbæk Bådelaug og Fiskerihavnens Bådelaug af 1998.</p> <p>Bemærkninger Området lige øst for Filmtorvet, delområde C2 og C3 på ca. 2800 m², der for nuværende anvendes til bådoplag for hhv. Holbæk Bådelaug og Fiskerihavnens Bådelaug af 1998, afgives til de i lokalplanen nævnte formål. Vi er enige i beskrivelserne af lavere byggeri med maritimt udtryk på delområderne. I delområde D etableres bådoplag på 4200 m², som det fremgår af vedhæftede bilag. Det er en forøgelse af arealet i forhold til de nuværende landpladser på delområde C2 og C3, og det er større end det areal, der afsættes i lokalplanen. Dette skyldes, at Holbæk Bådelaug afgiver dele af sin nuværende oplagsplads i området til Holbæk Kajak Klub, da de ønsker at udvide deres areal til 900 m² for at sikre plads til udvidelse af klubben og dens aktiviteter. Samtidig skal der sikres fremtidig plads til både fra hhv. Holbæk Bådelaug og brugerne fra Fiskerihavnens Bådelaug af 1998. Der er pt. oplagret både foran foreningernes klubhuse på parkeringspladsen på Finsings plads. Disse er i vejen for parkering, udsyn og aktiviteter, så de påtænkes ligeledes flyttet til den nye oplagsplads. Inden for det nye bådoplag i delområde D etableres en kørevej til bådtransport som vist i vedhæftede bilag. Der vil være behov for køreadgang til området for en større lastbil til transport af ca. 50 – 60 fritidsfartøjer årligt. Kørsel via Roedsvej og Parallelvej vil være tidskrævende og give en unødigt omvej med tung trafik, og det vil fordyre bådtransporten væsentligt. I kortbilag 3 og 5 er markeret en sti, hvor vi ønsker kørevej. En sti anser vi ikke for tilstrækkeligt, og en kørevej vil kunne tjene begge formål. Den kan evt. afgrænses med bom, når den ikke benyttes til bådtransport. I kortbilag 3 er markeret bådoplag, der rækker ind over søspejdernes nuværende område. Vi er i foreningerne enige om, at dette ikke skal</p>	<p>Ønsket om at udvide delområdegrænse D længere mod syd, således at der tilvejebringes flere oplagspladser vurderes at kunne imødekommes. Herved begrænses p-arealet i delområde E tilsvarende, men der vurderes fortsat at være tilstrækkelig p-kapacitet til de kommende funktioner.</p> <p>I forhold til bemærkning omkring kørevej er i lokalplanen fastsat bestemmelse i §8.4, der udlægger en min. 5 m bred sti, der skal anlægges, så den kan fungere som kørevej for tunge køretøjer til bådoplag.</p> <p>Lokalplanen regulerer ikke den interne fordeling og disposition af arealerne de enkelte sejlsportsforeninger imellem, og lokalplanen anviser således ikke bestemmelser om bådoplag på søspejdernes areal.</p>	<p>Høringssvarets forslag til ændring ved disposition af delområdeareal D imødekommes, således at områdegrænsen flyttes lidt mod syd, jf. indsat kort nederst i dette bilag.</p>

	<p>iværksættes, og at søspejderne bibeholder deres nuværende område med samme areal og afgrænsning.</p> <p>En forudsætning for iværksættelse er, at foreningerne på området får genforhandlet deres lejeaftaler, som udløber pr. 31/12 2020, samt at Holbæk kommune reetablerer faciliteter i det kommende bådoplag i delområde D, så det er klar til anvendelse af foreningerne. Vi indgår meget gerne i dialog og samarbejde om dette.</p> <p>Venligst - på vegne af Holbæk Kajak Klub: Birgit Svarre, Hans Heuser, RLS - Søspejderne i Holbæk: Niels Hougaard, Holbæk Strandjagtforening: Jesper Mortensen Holbæk Bådelaug: Per Frederiksen Fiskerihavnens Bådelaug af 1998: Steffen Jørgensen</p>	<p>Forhandling af lejekontrakter er ikke noget der reguleres med lokalplanen, men det er naturligvis en vigtig forudsætning for såvel kommune som foreninger, at aftalegrundlaget er på plads.</p>	
--	---	--	--

2	Sammenslutning en af beboere på Havnefronten	<p style="text-align: right;">Dato: 31.05.2020</p> <p>Vedrørende lokalplan nr. 1.54 Byudvikling ved Filmtorvet.</p> <p>Havnefrontens beboere har følgende forslag til tillæg/ændring i lokalplanen.</p> <p>Begrundelse for ændringerne. Det fremkommer i lokalplanen bla. i § 4.3 "<i>Torvepladsen kan anvendes til lejlighedsvis event, havnefestival, open air filmforevisninger, koncerter m.v.</i>". Hvordan skal lejlighedsvis fortolkes? Kan det være hver weekend med forskellige arrangementer hele sommeren, og ind imellem cirkus og andet, de andre af ugens dage. Beboergruppen er enige om, at der skal være liv på havnen, men ikke larm og utryghed.</p> <p>Hele havnefronten er udbygget til et stort beboelsesområde, hvor der er 310 boligenheder, samt der kommer 68 boligenheder til i Østbryggen og Vestbryggen. Parallelvej er et område der formentligt vil blive udbygget.</p> <p>I lokalplanens miljø, i punktet Støj står. <i>"Ved afholdelse af events vil forekomme afledte, tidsbegrænsede støjpåvirkning inden for nærområdet".</i> Men OBS. På grund af klager fra beboere, har der gennem de sidste par år været afholdt flere møder hos Politiet, på grund af unge mennesker der støjede på filmtorvet. Møderne har bl.a. medført, at der skal opsættes skilte for at begrænse støj m.m., samt at Politiet jævnligt patruljerer på filmtorvet.</p> <p>Man kan ikke forvente, som ovenfor nævnt, at beboerne vil finde sig i gentagne støj, samt høj musik m.m. fra filmtorvet. Høj musikstøj forplanter sig mellem boligblokkene. Det er uudholdeligt at høre på. Det er ydermere meget usundt.</p> <p>Derfor mener Beboergruppen, at der i lokalplanen må tages højde for dette, med disses ændringsforslag i lokalplanen.</p> <p>Ændringsforslag:</p> <p>Under Sundhed og trivsel (Side 9 i lokalplanen) <i>Tilføjes efter løbeture og cykelture. "Kørende trafik er ikke tilladt, ud over ærindekørsel"</i></p>	<p>Administrationen anerkender, at der er mange eksisterende beboere i havneområdet boligbebyggelser, og at der skal tages hensyn til disse, også når der planlægges for aktiviteter på Filmtorvet.</p> <p>Det er samtidig vigtigt at skelne mellem de i planen angivne events, og så spontant opståede forsamlinger, hvor der spilles høj musik på medbragte transportable anlæg.</p> <p>Sidstnævnte kan ikke reguleres med lokalplanen, og forebyggelse heraf forudsætter en fælles indsats mellem Politi, SSP og brugerne af arealet, om en hensigtsmæssig adfærd og kultur på stedet.</p> <p>Med lokalplanen beskrives, at Filmtorvet kan anvendes til events, og at der ved disse enkeltstående aktiviteter kan ske en afledt tidsbegrænset overskridelse af vejledende grænseværdier for støj. Der lægges således netop vægt på, at eksisterende vejledende grænseværdier for støj skal respekteres som hovedregel. Der fastsættes ikke med planerne et nærmere angivet antal årlige events, men større enkeltstående events vil forudsætte kommunens</p>	<p>Administrationen indstiller, at høringssvaret ikke afstedkommer ændringer i lokalplanen. De foreslåede tiltag, eksempelvis omkring orientering af højtalere ved events inddrages i den konkrete behandling af enkeltstående events.</p> <p>Løbende dialog, forventningsafstemning og erfaringsopsamling omkring skal også fremadrettet medvirke til en hensigtsmæssig udvikling.</p>
---	--	--	---	---

		<p>Under lokalplanens miljø (Side 9 i lokalplanen) Støj. Slettes: "Ved afholdelse af events vil forekomme afledte, tidsbegrænsede støjpåvirkning inden for nærområdet" Indsættes: " Ved afholdelse af event skal højttalere vendes bort fra beboelses områder, samt ved nærmeste beboelsesbygning må støjgrænsen ikke overstige 65 db." (Til sammenligning er Tivolis støjgrænser 60 db, og enkelte koncerter i jubilæumsår 70 db ved nærmeste beboelse)</p> <p>§4 Anvendelse (Side 11 i lokalplanen) 4.3 "Torvepladsen kan anvendes til lejlighedsvis events, havnefestival, open air filmforevisninger, koncerter m.v. Tilføjes efter m.v.: dog max 8 events dage om året + filmforevisninger der holder sig under støjgrænsen, dog max 10 om året.</p> <p>§8 Vej sti og parkeringsforhold (side 11 i lokalplanen) 8.8 en parkeringsplads pr. bolig, Ændres til 1,5 parkeringsplads, som i lokalplan 1.46</p> <p>§ 13 Miljø (side 13 i lokalplanen) 13.1 " Anvendelsesbestemmelserne, i §4 kan filmtorvet anvendes til større events, der lejlighedsvis kan afstedkomme påvirkning udover gældende grænseværdier. Slettes: Udover gældende grænseværdier. Tilføjes: i henhold til punktet miljø, samt punktet støj i §4.</p> <p style="text-align: right;">På vegne af havnens beboere  Birgit Thomsen</p> <p style="text-align: right;">John Just Petersen</p>	<p>godkendelse i hvert enkelt tilfælde, og kommunen har således som myndighed en forpligtelse til at sikre, at påvirkningerne af beboere i nærområdet ikke indebærer væsentlige påvirkninger udover det acceptable for bymidteboliger.</p> <p>De foreslåede tiltag, eksempelvis omkring placering og orientering af højttalere, er gode opmærksomhedspunkter, der kan inddrages i forhold til indretning og godkendelse af enkeltevents, ligesom en generel, løbende fælles erfaringsudveksling og forventningsafstemning er essentiel for den fremadrettede sameksistens mellem boliger og havneaktivitet.</p>	
3	Holbæk Klatreklub	<p>Da "klatreklub" er nævnt som en mulig del af det nye byggefelt, vil vi gerne give vores bud på denne fremtid. Holbæk klatreklub har eksisteret siden 2008. Den startede i et skur på siden af Maskinværkstedet og har siden 2015 været en del af det renoverede værft i den gamle havn. Som klatreklub er vores nuværende rammer gode, men vi har ikke den optimale højde og da medlemstallet stiger år efter år, vil pladsen også blive trang. Vi ser værftet kan rumme endnu mere meningsfulde aktiviteter for Holbæk, som del af det maritime miljø i Holbæks gamle havn i fremtiden. Vi ser en god mulighed for, at være med til at skabe liv i et stort hus, hvor der ikke altid er aktivitet. Vi kan bidrage med et godt foreningsliv til området ved filmtorvet. Desuden med en god mulighed for et samarbejde med Teatret, i et stort hus fuld af oplevelser.</p>	<p>Administrationen medgiver, at tankerne om en flytning af klatreklubben potentielt vil frigive anvendelse af Værftet til maritime formål i overensstemmelse med profilen for området ved Blegstræde Hage og Gl. Havn. Samtidig konstateres, at der allerede er foretaget bygningsinvesteringer i den nuværende klatreklub, og den nuværende placering vurderes at bidrage til liv omkring Gl. Havn med foreningens liv.</p>	<p>Administrationen indstiller, at høringsvaret ikke medfører ændringer i lokalplanen. Hvis de skitserede projektønsker afklares nærmere, anbefales i stedet udarbejdelse af en evt. ny projektlokalplan for et fælles projekt med</p>

		<p>Vi ser os selv som en del af den nye bygning, integreret med Teatret. Vi ser muligheder for klatrevægge op til 18 meter til rebklatring samt klatregrotte (boulder–uden reb)</p> <p>Klatring er en af de størst voksende idrætsgrene i Danmark, og der vil være muligheder for at afholde Danske eller nordiske mesterskaber i Klatring og på den måde få sat Holbæk på det Skandinaviske landkort.</p> <p>Med glaspartier i bygningen vil der komme liv og lys ind og ud fra klatresale til filmtorvets i forvejen besøgte område. Vi vil som forening kunne køre en Yogaklub øverst med udsigt over hele Holbæk fjord og salen vil yderligere kunne bruges til kunstudstilling.</p> <p>I vores åbningstid kunne vi hjælpe i en evt. Turistinformation, holde en Cafe kørende så gæster, der kommer ind til en kop kaffe også får læst i Teatrets ny katalog og måske køber en billet til den næste forestilling.</p> <p>I nærværende materiale ses på idéniveau, et bud på hvilke funktioner et nyt kulturhus ved Filmtorvet kan danne ramme om, samt inspirationsbilleder fra andre klatrecentre og kulturbyggerier.</p> <p>Samtidig vedlægges information om Holbæk Klatreklub. (Indsat efterfølgende i nærværende bilag som tillæg)</p>	<p>Aktivitet, der vil skulle erstattes af anden brug, for at opnå et levende værft.</p> <p>Som nævnt i høringssvaret, er klatreklub en blandt flere mulige foreningsaktiviteter inden for lokalplanområdet. Den foreslåede udformning inddrager de i lokalplanforslaget viste stiforbindelser mellem byggefeltene C1, C2 og C3, og sammenlægger dette område til et stort byggefelt.</p> <p>Stiforbindelsen mellem C1 og C2 er væsentlig for adgang til bådeoplæg i det tilstødende delområde, og vurderes ikke uden videre at kunne nedlægges, medmindre der findes anden adgangsvej i dialog med sejlsportsforeningerne. Endelig vurderes, at ændringerne angivet i høringssvarets bilag har en karakter, der bedst håndteres ved en ny supplerende projektlokalplan specifikt for et samlet projekt, såfremt dette konkretiseres nærmere i dialog med teatret og øvrige interessenter.</p>	<p>teatret, i ny dialog med de øvrige brugere.</p>
4	Holbæk Teater	<p>Kære Holbæk Kommune</p> <p>Vi sender hermed vores kommentarer til den udarbejdede lokalplan for Filmtorvet. Grundlæggende er det meget positivt, at der tages fat på at udvikle den del af Holbæk by og havn, og yderligere at kulturområdet prioriteres i den anledning. Det hilser vi fra Holbæk Teater meget velkommen. Tak for det.</p> <p>Holbæk Teater har igennem den senere tid overvejet mulighederne for at finde en ny og mere moderne lokalitet i byen, og lokalplanens ideer synes at give</p>	<p>Administrationen finder overordnet, at høringssvarets forslag om, at vedtage lokalplanen på det foreliggende grundlag, og så gennemføre ny mere detaljeret projektlokalplanlægning for et</p>	<p>Administrationen indstiller, at høringssvaret ikke medfører ændringer i lokalplanen. Hvis de skitserede</p>

	<p>rigtig gode muligheder for det. Teateret har endvidere været i positiv dialog med både fonde og finansielle partnere om opførelse af et nybygningsprojekt, der redefinerer teaterets muligheder, og som kan være med til at sætte et helt nyt lys over både Holbæk by og regionen i øvrigt. I den sammenhæng er det værd at bemærke at Holbæk Teater og Teateret Fair Play fusionerer pr 1. januar til Sjællands Teater, og kommer til at fungere som egnsteater i både Holbæk og Slagelse kommune. Dermed bliver teateret Danmarks største egnsteater. Holbæk Teater har desuden taget initiativ til dialog med en række samarbejdspartnere så som Museum Vestsjælland, Holbæk Klatreklub med flere, for sammen at skabe et levende teater og kulturhus på Holbæk havn. Det er inden for dette meget opmuntrende synspunkt, at vores bemærkninger til lokalplanen skal læses - det er bestemt en mulighed at få en ret enestående by- og kulturudvikling til at tage fart i Holbæk.</p> <p>Anbefalinger til lokalplan 1.54</p> <p><i>1. Vigtigst:</i> Få planen vedtaget, men gør den mere rummelig. Den får brug for plads til mere udvikling af uderum, byggefelter, synergien mellem institutionerne, kontakt til by og havn før det bliver et godt byområde. Lad det evt. være en ramme lokalplan, og lad de enkelte zoner udfolde rammen. Gør det muligt at udvikle indenfor zonerne, og hvis nødvendigt overskride disse hvis ideerne er gode nok.</p> <p><i>2. Gør Teateret mere synligt i byen og på havnen.</i> Teateret vil blive det arkitektoniske vartegn for området, havnen og måske mere. Der er behov for at skabe de bedste rammer herfor. Vi vil foreslå at man sammenlægger område C1, 2 og 3 og lad en efterfølgende arkitektkonkurrence afgøre udformningen af teateret, boliger og havneaktiviteterne. Det er et stort ønske, at teateret får mulighed for at få sin primære indgang fra det nuværende Filmtorvet, og at der laves en samlet indgang til områdets kulturtilbud herfra (som det allerede ses med biografens nye indgang)</p> <p><i>3. Holbæk Teater mener, at det er vigtigt at pladsen, vejen og dermed planen skifter navn.</i> Skab identitet ved at finde et navn der dækker hele planområdet. Der er mere en film på programmet, og vi foreslår det hedder Kulturtorvet.</p> <p><i>4. Op til 18 m bygningshøjde</i> 3 etager og 12 meters byggeri opfatter vi som fint, men vi vil gerne have mulighed for at lave indskudte dæk i byggeriet, så det lokalt har flere etager. Muligheden for 15 meter bør hæves til 18 meter.</p> <p><i>5. Scene på torvet</i> Vi vil foreslå, at der tillades, at teatret kan etablere en scene på torvet og at der</p>	<p>specifikt teater- og kulturhusprojekt er en hensigtsmæssig metode. Det bemærkes endvidere, at flere af de ønskede ændringsforslag om at gøre lokalplanen mere rummelig, herunder øget bygningshøjde og sammenlægning af alle byggefelterne C1, C2 og C3 vil forudsætte fornyet høring og inddragelse af øvrige interessenter, eksempelvis sejlsportsforeninger m.v. Teatret vil få en visuel meget fremtrædende placering, for enden af havnepromenaden, og den arkitektoniske bearbejdning og udvælgelse af et kulturprojekt i denne skala vil naturligt kunne ske som foreslået ved en arkitektkonkurrence. Inddragelse af torvepladsen til udendørs sceneopstilling ligger i naturlig forlængelse af hele torvets profil som et offentligt aktivt byrum, men et egentligt permanent sceneområde vil samtidig risikere at blokere for anden anvendelse, og bør derfor efter administrationens vurdering ses som en mulighed for midlertidig aktivering. Forslaget om ændring af områdets navn fra Filmtorvet til Kulturtorvet vurderes ikke at skulle ske i forbindelse med nærværende plan, men foreslås</p>	<p>projektønsker afklares nærmere, anbefales i stedet udarbejdelse af en evt. ny projektlokalplan for et fælles projekt med teatret, i ny dialog med de øvrige brugere.</p>
--	--	--	---

		<p>kan åbnes en "portscene" på selve teaterbygningen, således, at teater og torv spiller aktivt sammen.</p> <p><i>6. Skab mere fokus på bæredygtighed og byliv.</i> Det vil være med til at trække flere investorer til.</p> <p><i>7. Fjern parkering fra 356 ag. Det er byens møde med kulturtorvet.</i> Lav i stedet en parkeringsplads som buffer mod renselanlægget. Øg p-normen og søg mere bæredygtig parkeringsløsning ved at optage spidsbelastningen via nærområdets parkering.</p> <p><i>8. Giv mulighed for ferieboliger.</i> Det understøtter en kulturdestination.</p> <p><i>9. Giv mulighed for små pop up shops, det understøtter driften af kulturinstitutionerne.</i></p> <p>Vi vil opfordre til, når planen forhåbentlig vedtages, at der igangsættes et arbejde med at lave en mere detaljeret "Masterplan". Den skal gå et skridt tættere på at forstå de byrumsmæssige muligheder og sammenhænge på Filmtorvet. Lad ikke LP 1.54 Kulturtorvet vente på det, men brug den til at skabe interesse for udviklingen. Vi vil gerne være med til at finde samarbejdspartnere og udvikle masterplanen, og håber at lokalplanens store anslag får den fornødne rummelighed til at optage ideer herfra. Vores bemærkninger er underbygget i et baggrundsnotat, som vi sender med. Her kan I læse mere ideerne til ovenstående. Vi ser frem til de næste skridt.</p> <p>Med venlig hilsen Kristoffer Møller Hansen og Brian Kristensen (Samlet bilag indsat bagerst i nærværende dok.)</p>	<p>i stedet taget op i forbindelse med en evt. efterfølgende projektlokalplanlægning, hvis det lykkes at nå i mål med et teater- og kulturhusprojekt. Placering af parkeringen til Kulturbio grafen på matr. nr. 356ag har til formål at frigive areal på selve torvet, hvor den nuværende parkering er placeret. Hvis det, i forbindelse med kommende projektlokalplanlægning vurderes, at denne parkering kan flyttes til anden beliggenhed, eksempelvis syd for biografen, så kan denne ændring gennemføres i forbindelse hermed, men ikke ved nuværende planlægning, da det pågældende areal syd for biografen er beliggende uden for lokalplanområdet. Udvidelse af anvendelsesmulighederne, herunder ferieboliger og pop up shops, vurderes i forlængelse af ovenstående ligeledes at kunne overvejes ved kommende projektlokalplanlægning.</p>	
--	--	--	---	--



Dispositionsskitse af ønsker fra foreningerne ved Finsings Plads, jf. Høringsvar 1



Tilpasset disposition i lokalplan, hvor delområde D udvides lidt mod syd

HØRINGSSVAR FRA HOLBÆK KLATREKLUB

LOKAL PLAN 1.54 2020

SIDE 1-6 INSPIRATION. SIDE 7-14 DATA OM HKK

Da "klatreklub" er nævnt som en mulig del af det nye byggefelt, vil vi gerne give vores bud på denne fremtid.

Holbæk klatreklub har eksisteret siden 2008. Den startede i et skur på siden af Maskinværkstedet og har siden 2015 været en del af det renoverede værft i den gamle havn.

Som klatreklub er vores nuværende rammer gode, men vi har ikke den optimale højde og da medlemstallet stiger år efter år, vil pladsen også blive trang. Vi ser værftet kan rumme endnu mere meningsfyldte aktiviteter for Holbæk, som del af det maritime miljø i Holbæks gamle havn i fremtiden.

Vi ser en god mulighed for, at være med til at skabe liv i et stort hus, hvor der ikke altid er aktivitet. Vi kan bidrage med et godt

foreningsliv til området ved filmtorvet. Desuden med en god mulighed for et samarbejde med Teatret, i et stort hus fuld af oplevelser.

Vi ser os selv som en del af den nye bygning, integreret med Teatret. Vi ser muligheder for klatrevægge op til 18 meter til rebklatring samt klatregrotte (boulder – uden reb)

Klatring er en af de størst voksende idrætsgrene i Danmark, og der vil være muligheder for at afholde Danske eller nordiske mesterskaber i Klatring og på den måde få sat Holbæk på det Skandinaviske landkort.

Med glaspartier i bygningen vil der komme liv og lys ind og ud fra klatresale til filmtorvets i forvejen besøgte område. Vi vil som forening kunne køre en Yogaklub øverst med udsigt over

hele Holbæk fjord og salen vil yderligere kunne bruges til kunstudstilling.

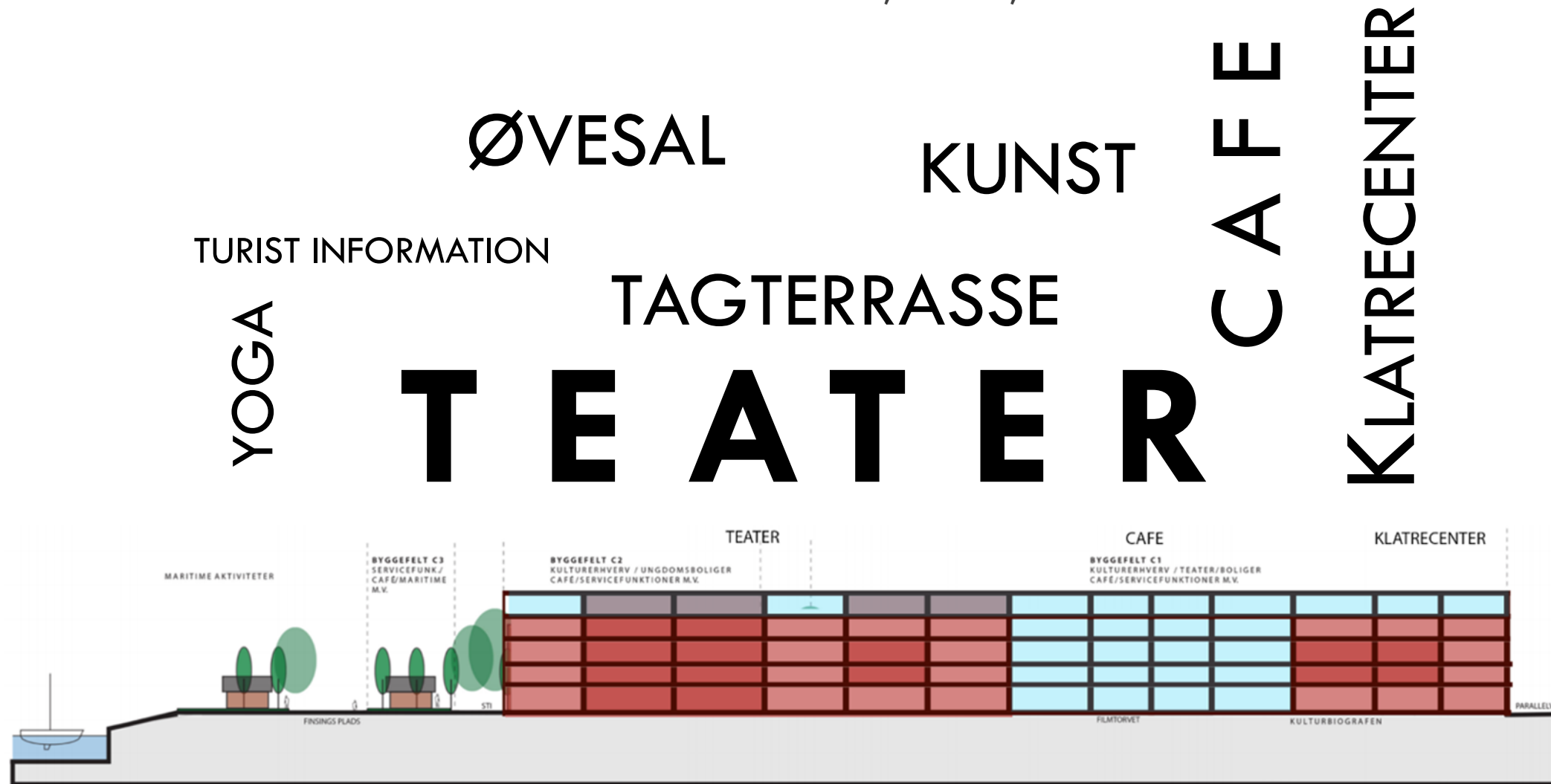
I vores åbningstid kunne vi hjælpe i en evt. Turistinformation, holde en Cafe kørende så gæster, der kommer ind til en kop kaffe også får læst i Teatrets ny katalog og måske køber en billet til den næste forestilling.

I nærværende materiale ses på idéniveau, et bud på hvilke funktioner et nyt kulturhus ved Filmtorvet kan danne ramme om, samt inspirationsbilleder fra andre klatrecentre og kulturbyggerier.

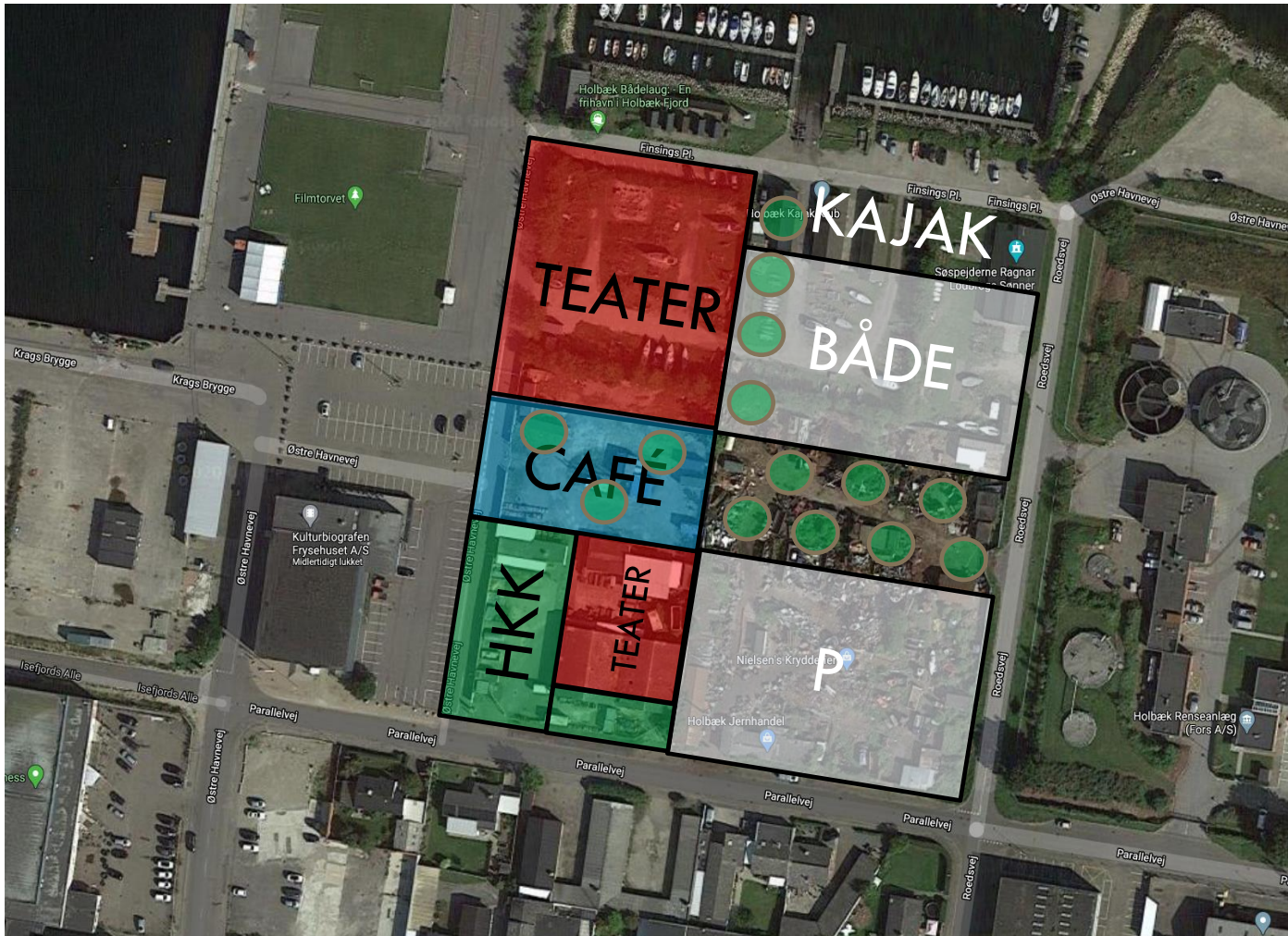
Samtidig vedlægges information om Holbæk Klatreklub.

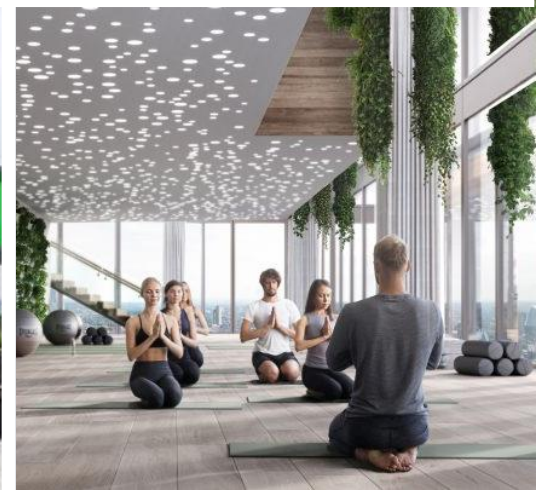
HOLBÆK TEATER VED FJORDEN

HORISONTALE OG VERTIKALE OPLEVELSER I ET LIVLIGT HUS VED FJORDEN, HAVNEN, BRYGGEN.



HOLBÆK TEATER VED FJORDEN







KLATRECENTER INSPIRATION

I HOLBÆK KLATREKLUB ER VI I RIVENDE UDVIKLING OG ARBEJDER BLA. PÅ FØLGENDE IDÉER (NOGLE HAR VI ALLEREDE HAFT AFHOLDT):

"DEEP WATER SOLO" KONKURRENCE TIL SKVULP

NORDISKE MESTERSKABER I KLATRING

SOMMERCAMP FOR UNGDOMSKLATRERE

SOMMERFERIEIDRÆT

YOGACENTER TILKNYTTET KLATREKLUBBEN

ÅBNING FOR "DROP INN" KLATRING FOR IKKE MEDLEMMER

TEAMBUILDING EVENTS FOR ANDRE FORENINGER

GÆSTEKLATRING FOR ANDRE KLUBBER, UNGDOMSORGANISATIONER OG KOMMUNALE INSTITUTIONER

RUTEBYGGER WORKSHOPS FOR RUTEBYGGERE FRA ANDRE KLUBBER

"TVÆRFORENINGS" MEDLEMSSKAB MED F.EKS. KAJAKKLUB, LØBEKLUB, MFL.

LEKTIECAFÉ

GRATIS INSTRUKTØRKURSUS FOR MEDLEMMER,

2 ÅRLIGE KLUBTURE TIL SVERIGE, MM.



Holbæk Klatreklub



DATA INFORMATION OM HOLBÆK KLATREKLUB

HER HAR DU MULIGHED FOR AT LÆRE OS BEDRE AT KENDE

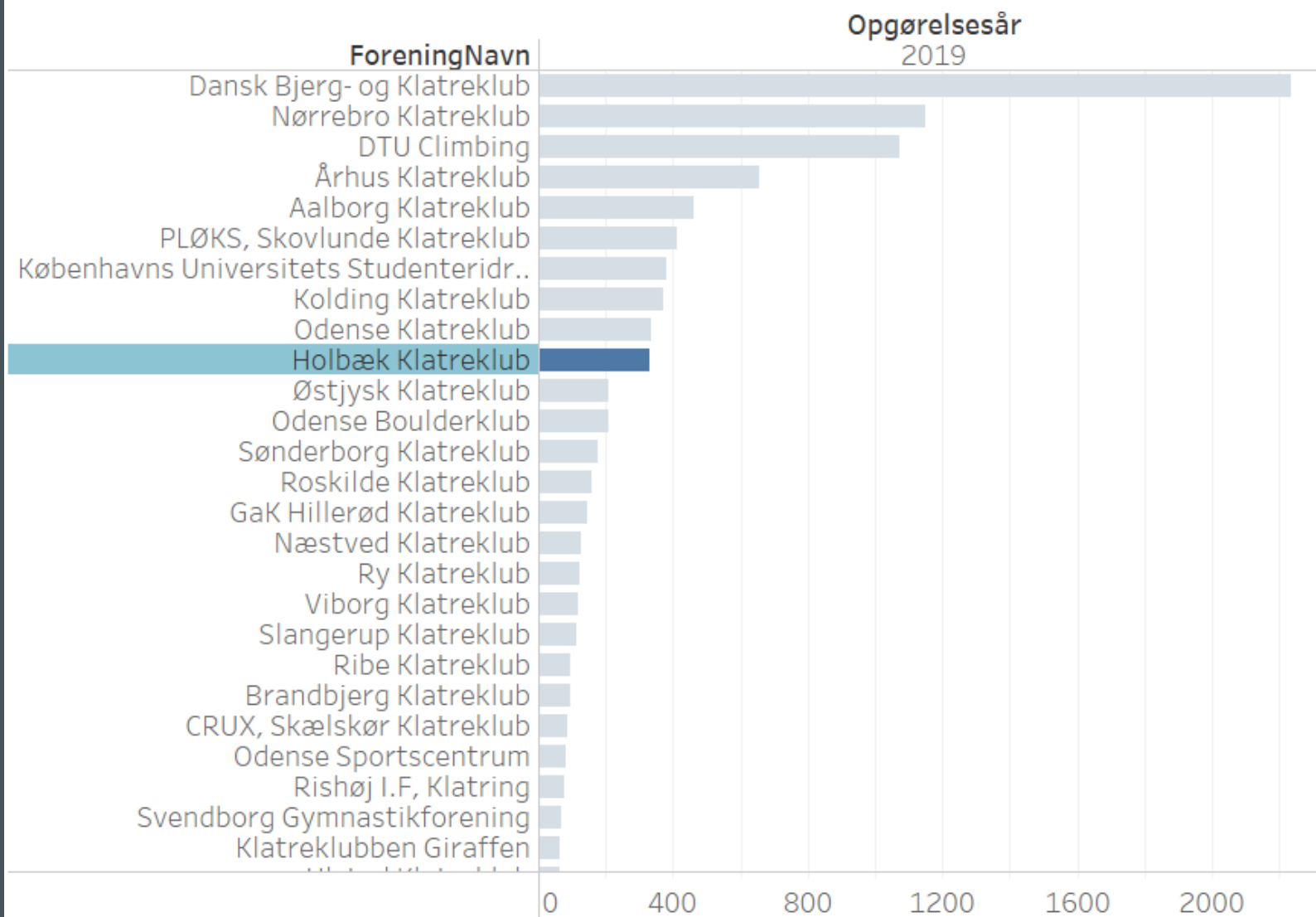
KILDE MEDLEMSTAL.DK 2019 UDGIVET 14 APRIL 2020

KLATREKLUBBER I DANMARK

Holbæk klatreklub er blandt de 10 største i Danmark. Der findes omkring 70 klatreklubber i Danmark.

Holbæk klatreklub er den anden største klatreklub på sjælland - uden for hovedstaden.

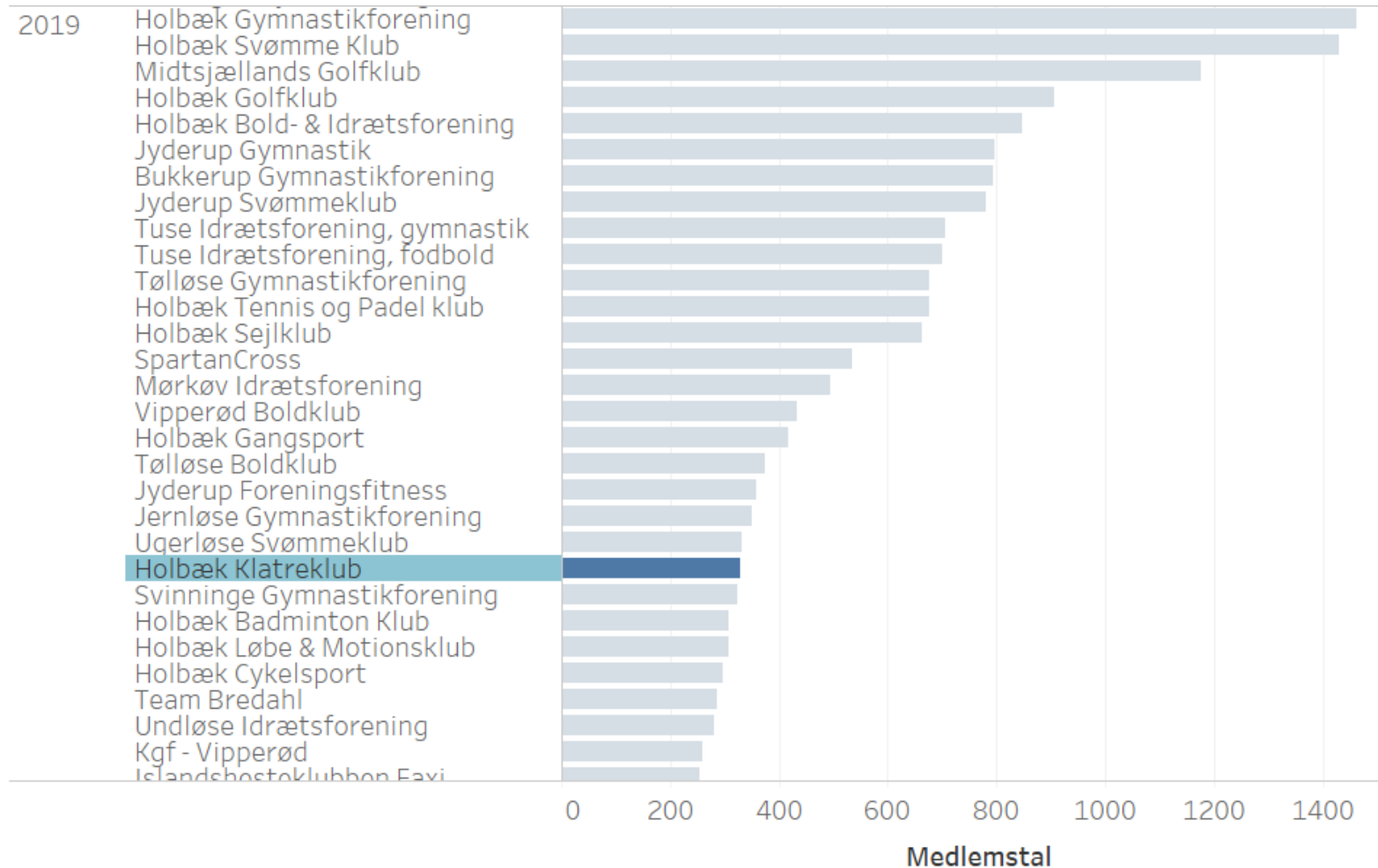
Holbæk klatreklub er en ikke kommerciel forening



FORENINGER I KOMMUNEN

Holbæk kommune har ca.
180 foreninger.
Holbæk klatreklub er nr. 22
fordelt på 328 medlemmer.

Klatreklubben har flere
medlemmer end de største
håndbold og badminton
klubber.



FORDELING AF MEDLEMMER

Vi har medlemmer fra store dele af Sjælland, på trods af at der findes andre store klatreklubber i folks nærrområde.



DEMOGRAFI

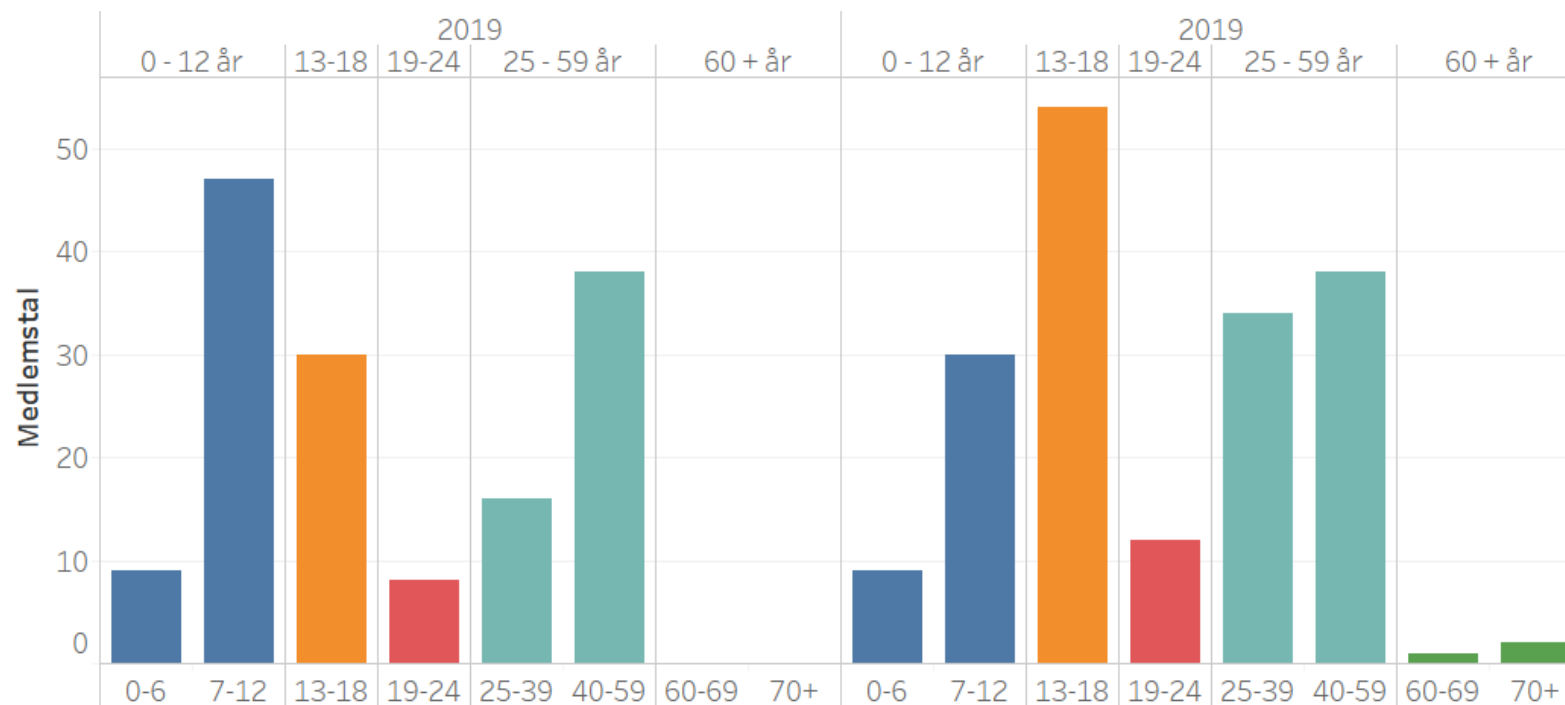
Vi har medlemmer i stort set alle aldersgrupper.

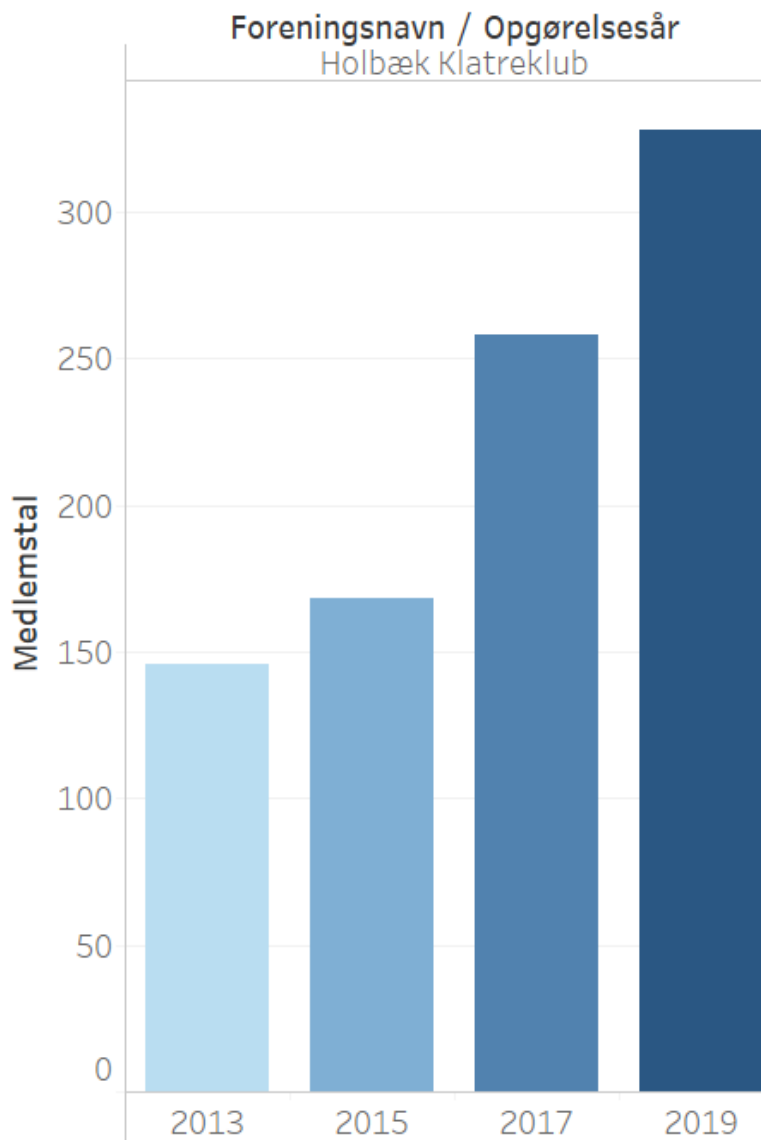
Klatring er en meget homogen sportsgren, hvor alle klatrer sammen – man er med andre ord ikke opdelt efter alder, køn og niveau.

Man kan sagtens have Danmarksmesteren og begynderen fuldt udfordret lige ved siden af hinanden.

Damer

Herrer





MEDLEMMER I HKK4300

Medlemstallet har været stødt stigende over de sidste mange år.

Vi mener, at denne udvikling kan fortsætte, hvis rammerne kan følge med

Vores udfordring har været mangel på instruktører, men i høj grad også manglende plads.

Dog har klubben fokuseret uddannet flere klatreinstruktører over de sidste 2 år til at tage imod nye klatrere.

Generelt har dansk klatring oplevet en vækst på 23% 2018-2019.

Klubber med struktur og god organisering har vokset mest, deriblandt Holbæk klatreklub.

ELITE

Boulder Junior 2019 Danmarksmester
Frederik Viberg

2 klatrere på ungdomslandsholdet

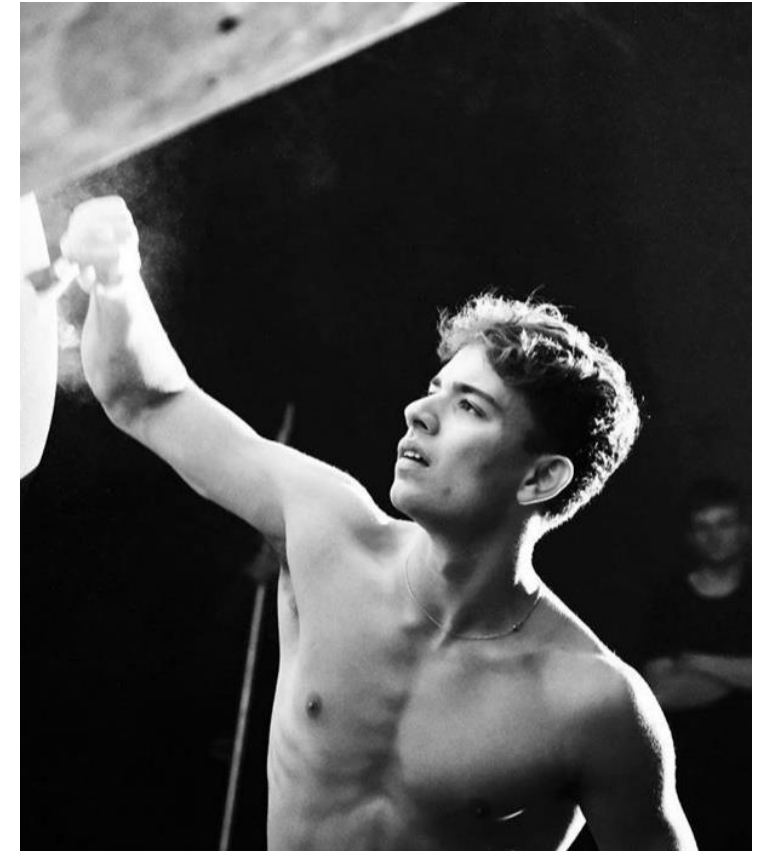
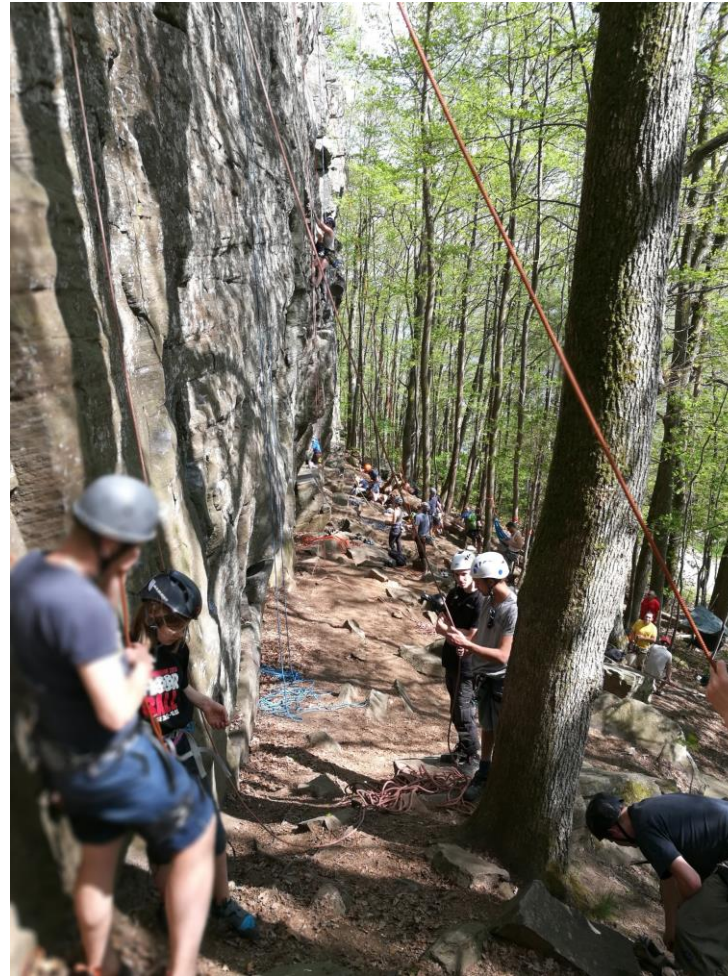
Finalister i Y-A-B

BREDDE

Træning for alle med interesse i klatring

2-3 klubture om året hvor alle deltagere
får udvidet deres sociale gang samt
udvidet deres viden indenfor klatring.

Mulighed for extra uddannelse for nye
medlemmer.



Høringssvar til lokalplan 1.54 Filmtorvet

Kære Holbæk Kommune

Vi sender hermed vores kommentarer til den udarbejdede lokalplan for Filmtorvet. Grundlæggende er det meget positivt, at der tages fat på at udvikle den del af Holbæk by og havn, og yderligere at kulturområdet prioriteres i den anledning. Det hilser vi fra Holbæk Teater meget velkommen. Tak for det.

Holbæk Teater har igennem den senere tid overvejet mulighederne for at finde en ny og mere moderne lokalitet i byen, og lokalplanens ideer synes at give rigtig gode muligheder for det. Teateret har endvidere været i positiv dialog med både fonde og finansielle partnere om opførelse af et nybygningsprojekt, der redefinerer teaterets muligheder, og som kan være med til at sætte et helt nyt lys over både Holbæk by og regionen i øvrigt.

I den sammenhæng er det værd at bemærke at Holbæk Teater og Teateret Fair Play fusionerer pr 1. januar til Sjællands Teater, og kommer til at fungere som egnsteater i både Holbæk og Slagelse kommune. Dermed bliver teateret Danmarks største egnsteater.

Holbæk Teater har desuden taget initiativ til dialog med en række samarbejdspartnere så som Museum Vestsjælland, Holbæk Klatreklub med flere, for **sammen** at skabe et levende teater og kulturhus på Holbæk havn.

Det er inden for dette meget opmuntrende synspunkt, at vores bemærkninger til lokalplanen skal læses - det er bestemt en mulighed at få en ret enestående by- og kulturudvikling til at tage fart i Holbæk.

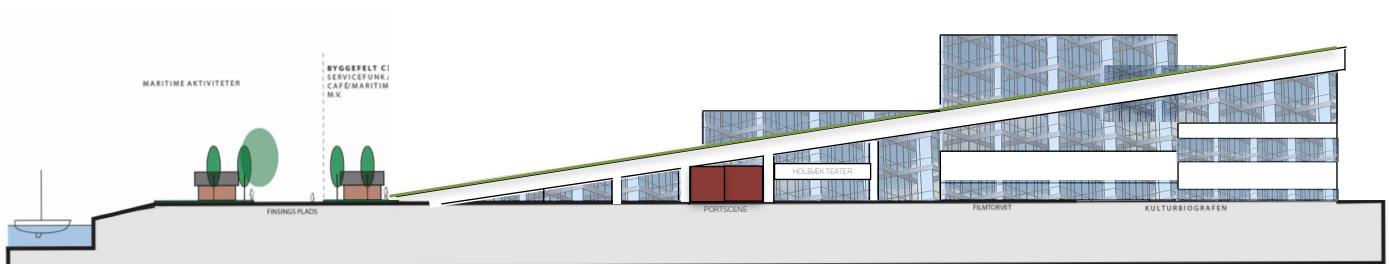
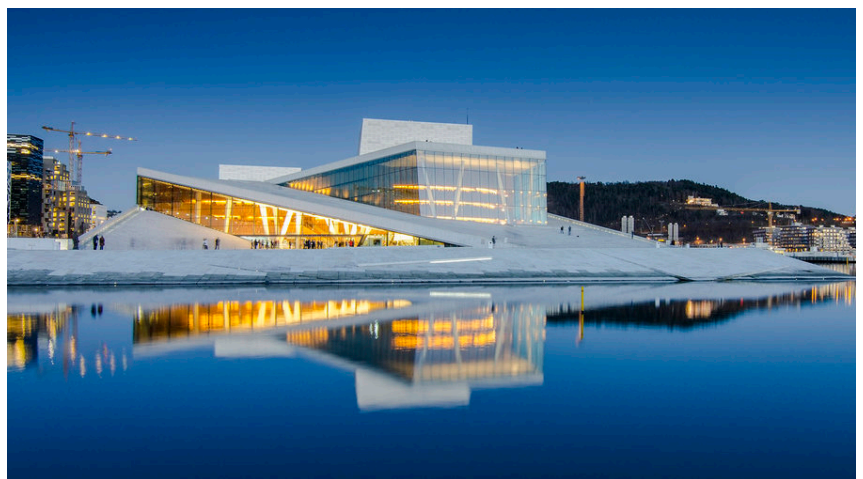
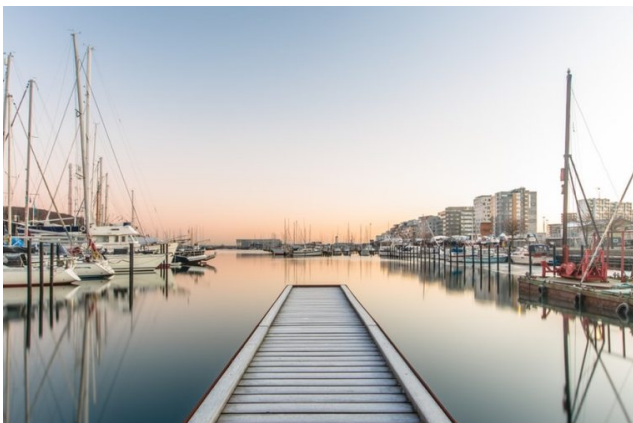
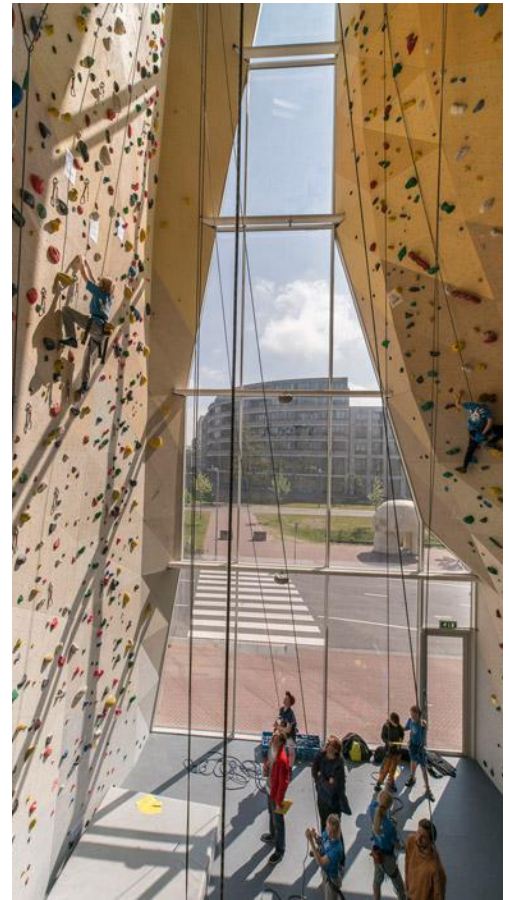


Illustration for at synliggøre den glidende overgang fra maritimt miljø til "kulturhus" med teater, udstillingshal, foreningsliv og café.

Bygningen fungerer samtidig rekreativt, med grønt tag som et værested og en udsigtspost ved fjorden.

En stor port ind til den ene scene kan åbnes og fungere som scene med åbning mod Kulturtorvet.

HOLBÆK TEATER



Anbefalinger til lokalplan 1.54

1. Vigtigst: Få planen vedtaget, men gør den mere rummelig. Den får brug for plads til mere udvikling af uderum, byggefelter, synergien mellem institutionerne, kontakt til by og havn før det bliver et godt byområde. Lad det evt. være en ramme lokalplan, og lad de enkelte zoner udfolde rammen. Gør det muligt at udvikle indenfor zonerne, og hvis nødvendigt overskride disse hvis ideerne er gode nok.
2. Gør Teateret mere synligt i byen og på havnen. Teateret vil blive det arkitektoniske vartegn for området, havnen og måske mere. Der er behov for at skabe de bedste rammer herfor. Vi vil foreslå at man sammenlægger område C1, 2 og 3 og lad en efterfølgende arkitektkonkurrence afgøre udformningen af teateret, boliger og havneaktiviteterne. Det er et stort ønske, at teateret får mulighed for at få sin primære indgang fra det nuværende Filmtorvet, og at der laves en samlet indgang til områdets kulturtilbud herfra (som det allerede ses med biografens nye indgang)
3. Holbæk Teater mener, at det er vigtigt at pladsen, vejen og dermed planen skifter navn. Skab identitet ved at finde et navn der dækker hele planområdet. Der er mere en film på programmet, og vi foreslår det hedder Kulturtorvet.
4. 3 etager og 12 meters byggeri opfatter vi som fint, men vi vil gerne have mulighed for at lave indskudte dæk i byggeriet, så det lokalt har flere etager. Muligheden for 15 meter bør hæves til 18 meter.
5. Vi vil foreslå, at der tillades, at teateret kan etablere en scene på torvet og at der kan åbnes en "portscene" på selve teaterbygningen, således, at teater og torv spiller aktivt sammen.
6. Skab mere fokus på bæredygtighed og byliv. Det vil være med til at trække flere investorer til.
7. Fjern parkering fra 356 ag. Det er byens møde med kulturtorvet. Lav i stedet en parkeringsplads som buffer mod renseanlægget. Øg p-normen og søg mere bæredygtig parkeringsløsning ved at optage spidsbelastningen via nærområdets parkering.
8. Giv mulighed for ferieboliger. Det understøtter en kulturdestination.
9. Giv mulighed for små pop up shops, det understøtter driften af kulturinstitutionerne.

Vi vil opfordre til, når planen forhåbentlig vedtages, at der igangsættes et arbejde med at lave en mere detaljeret "Masterplan". Den skal gå et skridt tættere på at forstå de byrumsmæssige muligheder og sammenhænge på Filmtorvet. Lad ikke LP 1.54 Kulturtorvet vente på det, men brug den til at skabe interesse for udviklingen. Vi vil gerne være med til at finde samarbejdspartnere og udvikle masterplanen, og håber at lokalplanens store anslag får den fornødne rummelighed til at optage ideer herfra.

Vores bemærkninger er underbygget i et baggrundsnotat, som vi sender med. Her kan I læse mere ideerne til ovenstående.

Vi ser frem til de næste skridt.

Med venlig hilsen

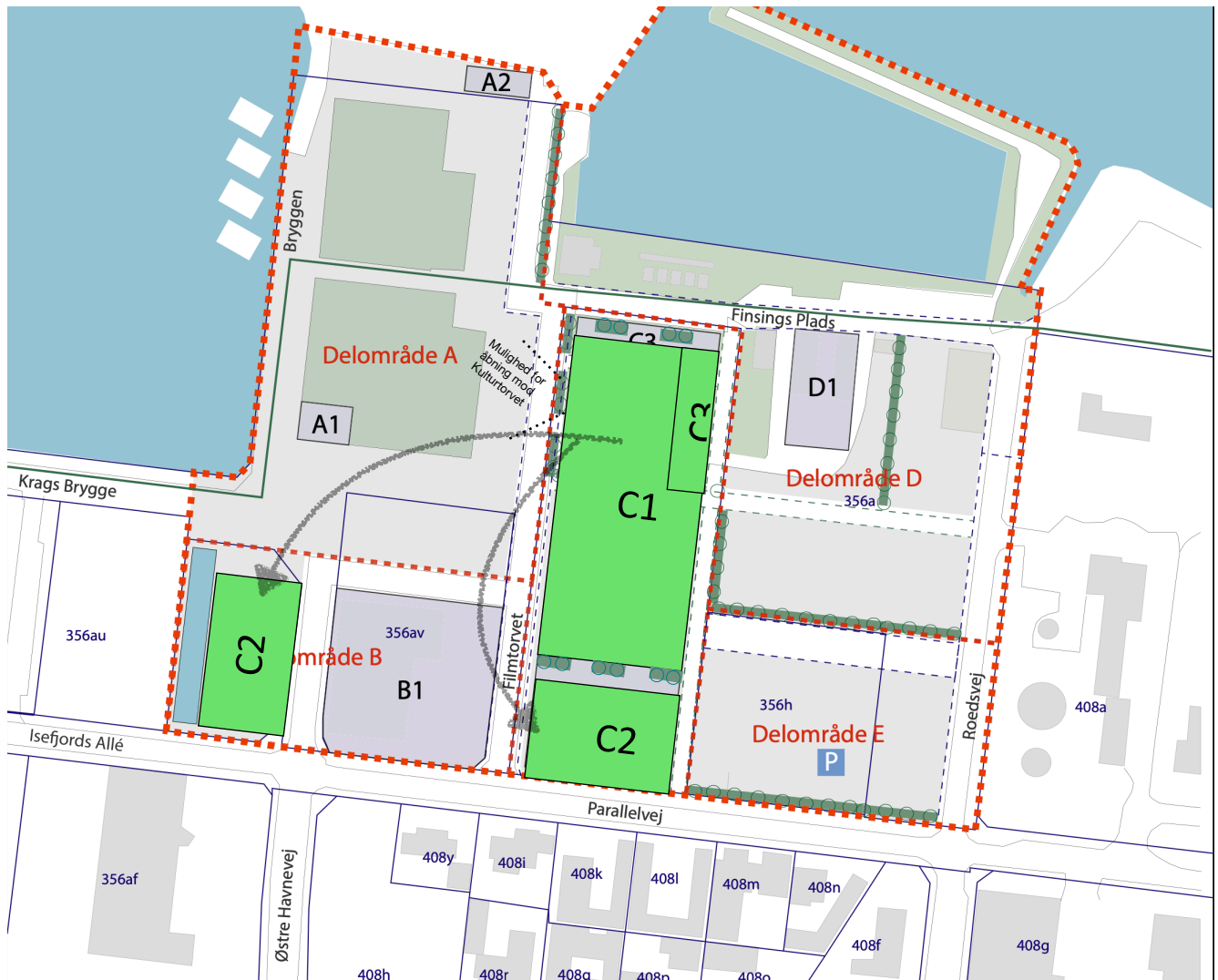
Kristoffer Møller Hansen og Brian Kristensen
Holbæk Teater

Version 1



- C1 skubbes mod nord
- C2 Ungdomsboliger flyttes enten til placeringen vest for biografen og "Biografens parkering" bliver tilsvarende syd for teatret. Alternativt flyttes ungdomsboligerne syd for teatret.
- C3 bebygges ikke tættere end at der sikres kig og adgang gennem servicebygningerne til marina

Version 2



- C1 skubbes mod nord for at give større samspil med torvepladsen og de øvrige aktører i området.
- C2 Ungdomsboliger flyttes enten til placeringen vest for biografen og "Biografens parkering" bliver tilsvarende syd for teatret. Alternativt flyttes ungdomsboligerne syd for teatret.
- C3 inkluderes i byggeriet af et teaterhus. For fællesskabets skyld. Således sikres udsigt og adgang til marinaen.

HOLBÆK TEATER

SAMMEN

Holbæk Teater ønsker at samle flere funktioner under samme tag. At skabe et kulturhus, der lever og ånder 27/7, 365 dage om året, hvor kulturen, foreningslivet og det kommercielle spiller tæt sammen.

Et hus, hvor de forskellige funktioner spiller hinanden stærkere, uden at gå på kompromis.

Et hus, hvor flere aktører deles om de "dyre" kvadratmeter så som foyer, cafe, information etc. Holbæk Teater bliver tovholder på dette projekt.



IDEKATALOG

SJÆLLANDS TEATER (Holbæk Teater og Teatret Fair Play) og HOLBÆK MUSIK- & TEATERFORENING

1000 kvm Udstillingshal til rejsende udstillinger fra in- og udland

Konferencefaciliteter

Talentcenter og GK-miljøer

SKVULP-kontor

Foreningsliv: Klatreklubben, Bådlauget, Kajakklub m.fl.

SMÅ STARTUP-BUTIKKER a 4 - 12 kvm

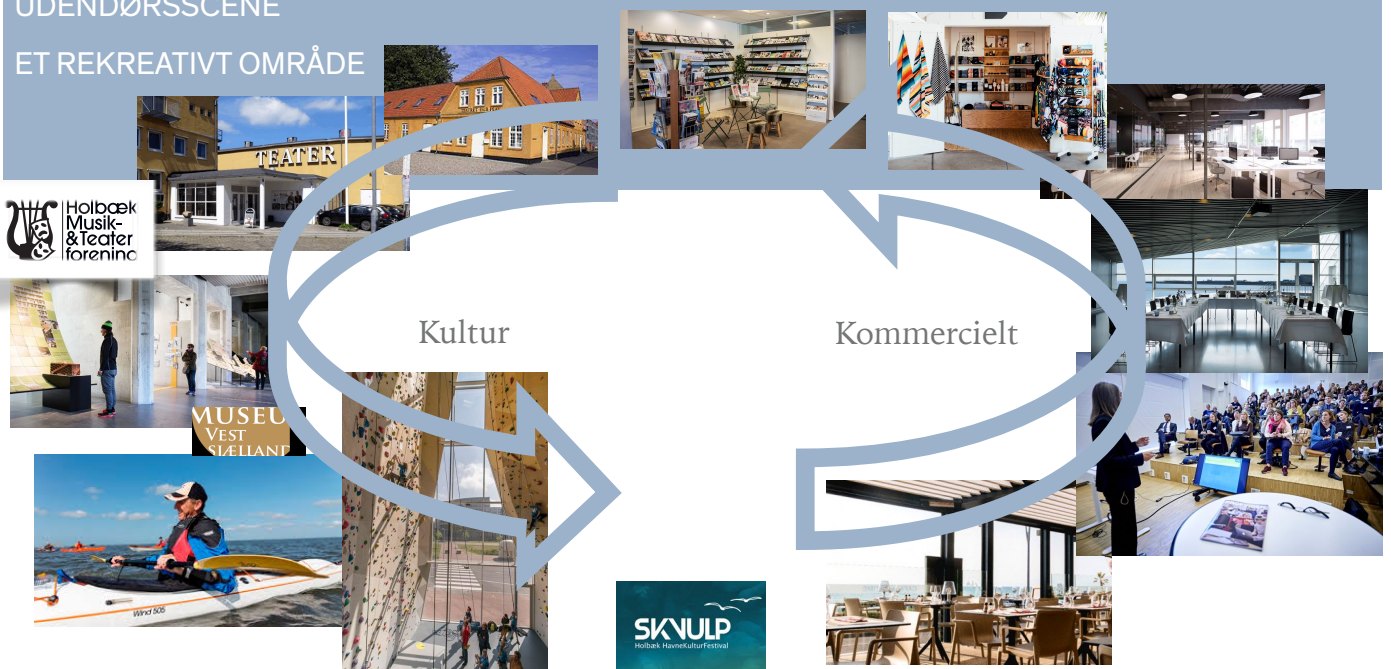
Bemandet billetkontor/information/turistkontor

Cafe

Møde lokaler

Udendørsscene

Et rekreativt område



lokalplan 1.54 Filmtorvet

BAUHERR
Bryghusgade 8, 3. etage
Indgang C
1473 København K
cvr nr. 40073337
Bauherr.dk

Dato: 2020 06 16

Ref: Peter Fangel

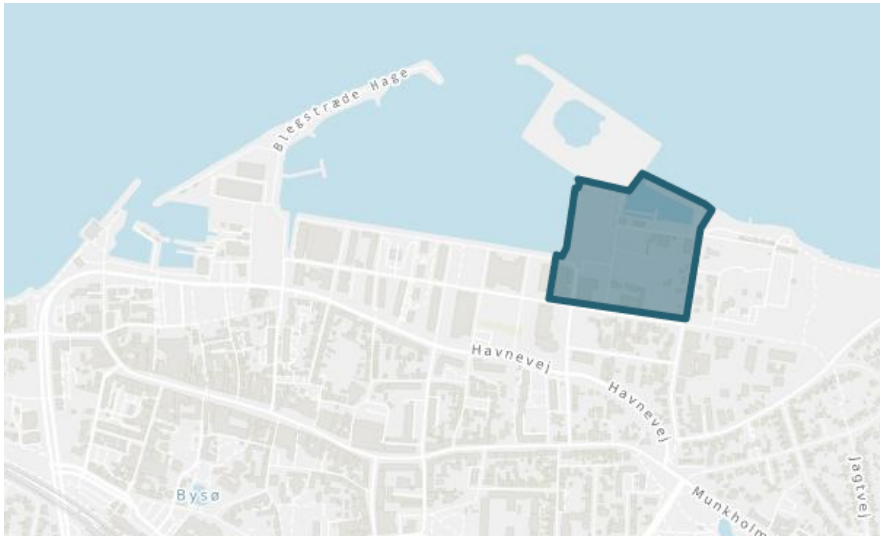
E-mail: pfp@bauherr.dk

Baggrundsnotat til høringssvar

Vi har læst oplægget til Lokalplan for Filmtorvet, og samlet en række iagttagelser i det efterfølgende notat. Vi har med *kursiv* angivet konkrete forslag til kommentarer til Holbæk Teaters høringssvar.

Skala

Det er vores oplevelse at LP området kunne trænge til at blive analyseret nærmere for at udlægge de rigtige zoner og byggefelter. Planen skal være med til at skabe synergi mellem de tænkte institutioner, og en sammenhæng til den øvrige by. LP områdets ca. 45.000 m² (eks vandarealet) er et betragteligt nyt byområde i det centrale Holbæk. For at området skal fungere som et samlet rekreativt kultursamlingspunkt kræver det en velgennemtænkt byplan, der skaber intimitet, opholdssteder, udkig, læ, sigtelinjer og en gennemtænkt arealudnyttelse for de kulturinstitutioner der skal ligge her. Det kommercielle er udgangspunktet for alle kulturinstitutioner. Publikum og gæsters oplevelse er helt afgørende for eksistensen. Her betyder byen og omgivelserne også meget, når publikum skal tiltrækkes. Området har potentiale, og skal åbne op for mulighederne.



Det nye byområde

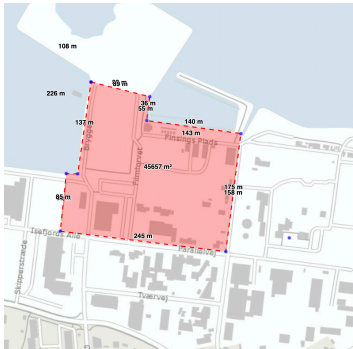
Når vi ser det store område, og kender til placeringen, er det efter vores opfattelse nødvendigt at få forklaret hvordan det bliver et godt udeområde, både i forhold til læ, sollys, kontakt til den øvrige by, og ikke mindst bebyggelsernes interne kommunikation imellem sig.

Vi anbefaler derfor at planen følges op af en Masterplan, der kan tilgodese, de arkitektoniske og byrumsmæssige kvaliteter som området ligger inde med. En masterplan skal supplere oplægget med viden om:

- Vind og mikroklima: Hvor er de gode sol og læ områder, hvordan orienteres de forskellige kultur- og boligtilbud så de understøtter deres liv indbyrdes. Skal der være en fælles indgangszone fra filmtorvet så alt ligger rigtigt i forhold til fodgængerens rute/bevægelse?
- Arkitekturholdning: Ideen om at genanvende det industrielle havne miljø er god, men planen operere alligevel meget blandet fra containere og frysehuse, til fint malede små skure. Teaterbygningen laves i moderne materialer (glas og tegl) som igen er noget tredje.
- Forretningsplanen: Kan der laves andre tiltag der understøtter økonomien i et kulturområde? Kan der eksempelvis give lov til at lave ferie/kultur boliger hvor man kan bo kortvarigt mens man ser en forestilling i Teateret eller besøger området. Der er stort efterspørgsel fra overnattende gæster, og det vil understøtte de forretningsmæssige muligheder at kunne tilbyde det.
- Rækkefølgeplanlægningen: Det fremgår ikke af planen hvordan udsigten for den yderste del af hagen er, og hvilken påvirkning det har for området.
- Nærheden til renseanlægget: Hvordan få vi gemt det væk, kan der laves randzoner, hvad med lugten?

Det er vores væsentligste anbefaling, at lokalplanen skal udformes tilstrækkelig rummeligt, til at fremadrettede by- og bygningsmæssig behov kan optages under hensyn tagen til det overordnede formål om kulturel destinationen.

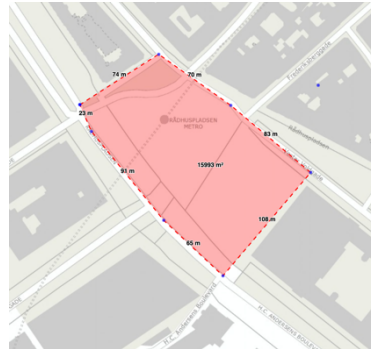
Vi skal for god ordens skyld gøre opmærksom på at størrelsesforholdet i planen er overraskende, og vi har med et betragteligt byudviklingsområde at gøre, og derfor er det afgørende at skalaforholdet bliver menneskeliggjort:



Filmtorvet ca. 45.000 m²

Rådhuspladsen i Kbh. ca. 15.000 m²

Inderste del af "fra gade til by" i Odense ca. 10.000m²



Identitet

Det stort anlagte greb i lokalplanen er et samlende kulturtilbud til byen og området. Lokalplanens betegnelse "filmtorvet" er ikke helt så rammende for det samlede greb i planen. For Holbæk Teater er det væsentligt at publikum ved at hvor de skal hen, og her er betegnelsen og associationen til "film" ikke præcis. Da vi ved at den slags navne har det med at blive hængende, vil vi anbefale til at lokalplanen allerede nu gives et mere indrammende navn for området, det kunne f.eks. være kulturhavnen eller kulturtorvet.

Det vil være et stor støtte til de fremadrettede bestræbelser på at finde støttepartnere til realiseringen af det ny teater, at der allerede fra starten sættes en ramme som er løfter sig, og gør det samlede mål klart for modtageren.

Det nye Teater, havnens og byens nye vartegn

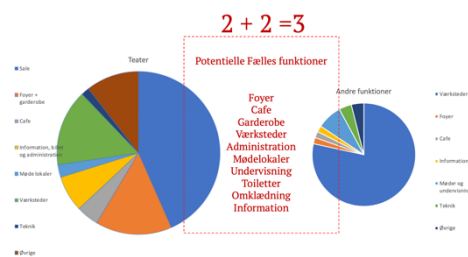
Det nye teater vil blive det arkitektoniske vartegn for området, og for at indfri ambitionsniveauet skal byggeriet tydeliggøres i planen. Vi foreslår at bygningen rykkes længere frem og bliver mere synligt. Det vil være identitetsskabende for hele området, og kan også blive Holbæks nye vartegn, det må meget gerne stå tydeligere i planen.

Teateret vil være en sammenhængende helhed med andre funktioner og det er vigtigt at der kan skabes synergi mellem disse. Teateret kan komme til at rumme: Udstillingshal, klatreklub, talent Holbæk, SKVULP funktioner, små pop up butikker mm. Det er helt afgørende for investeringen i et nyt teater, at der tænkes synergi med andre indtægts- og livgivende funktioner. Vi vil foreslå at lokalplanens rammer sikrer, at tilrettelæggelsen af områdets funktioner skal understøtte hinanden mest muligt, og hvor hensigtsmæssigt sikre dobbeltfunktionalitet (dette vil være med til at øge bæredygtigheden af områdets udvikling også)

Kultur og kommerciel samhørighed



Illustration af sammenhænge mellem funktioner og arealer som kan deles



Vi foreslår at byggefelterne C1, C2 og C3 lægges sammen. Dette skal ikke fjerne intentionen om tværgående forbindelser eller de andre ideer der ligger i opdelingen, men vi ser at det skaber en større rummelighed i

planen. *Vi foreslår bl.a. hovedindgang, foyer og publikums zonerne ud mod filmtorvet og ikke mod parallelvej.* Det er vigtigt at teateret kan ses i fjordens længderetning og fra den anden hage. Det er oplagt at teateret orienterer sin indgang mod friarealerne, for på den måde at skabe en mere indlysende mulighed for synergi med filmtorvet. Biografens indgang ligger også mod filmtorvet, det samme mener vi andre kultur, og publikumsbårne funktioner også bør.

Det er en fin tanke med nedtrapningen af bygningsvolumnet mod vandet. Det er også tilstrækkeligt med treetagers bebyggelse, men *det bør sikres at der kan etableres indskudte dæk inden for bygningsvolumnet udover dette.* Et teater på tolv meter, og visse steder højere er ikke et standard byggeri med faste etagehøjder, og det vil skabe en god fleksibilitet.

Byrum, byliv og parkering

De store åbne byrum, i kombination med det åbne areal yderst på hagen er enormt. Her savner vi en detail programmering og forståelse for ideen, og nuancering af hvordan det gøres attraktivt og brugbart. Vi opfatter at den solnedgangsvenlige orientering af områderne, er aldeles fordelagtig, og kvaliteten af disse kan let øges, f.eks. ved at få adgang til vandet ved mindre sænkede brygger, udlæg af passende infrastruktur til Wi-Fi, kloak, vand og toilet forhold så udelivet kan understøttes. *Vi savner konkret at der står at der kan anlægges udendørs scene på filmtorvet.*

Kvalitets fyldte byrum kan trække mange aktiviteter til, og en skarp holdning hertil, vil lette arbejdet med at skaffe finansiering til teaterbyggeriet. Det er bemærkelsesværdigt at der ikke står noget i planen om hvordan man forholder sig til vandfladen som publikum, vi ser vandet som et stort potentiale for området, og tidligere planer (Kærsgård/Hasløv) har taget den diskussion op. Med LP 1.54 bliver det endnu mere aktuelt at forstå hvordan det store havnebassin skal udnyttes og ses i fremtiden.

Vi læser at kommunen er med på denne idé, og det beskrives kort i planen under "ubebyggede arealer". Men det fremgår ikke klart nok efter vores opfattelse hvad der kan forventes. De to referencefotos (Rotterdam og Solbjerg) er ikke gode. De mennesketomme og illustrerer ikke den kontekst som Filmtorvet ligger i. *Der bør lægges mere kraft og sjæl i den idé, som et afgørende for at området som helhed kommer til at fungere.*

Matrikel 356ag er lige nu udlagt til parkering. Det er uheldigt da det er adkomsten til området fra den øvrige del af havnen og byen. *Vi ønsker at matriklen ses som "byrums kontakt" til Krag's Brygge, og på længere sigt kontakt til det centrale Holbæk. Spejlbasinet bør fjernes fra planen da det både er dyrt og uforklaret på nuværende tidspunkt.*

Kontakten til Holbæk midte er en udfordring, og det er efter vores opfattelse en mangel i planen, at der ikke er en forklaring på hvordan denne del af byudviklingen hænger sammen med den øvrige planlægning i Holbæk. Vil planen understøttes af andre infrastrukturprojekter, og hvordan tænkes nye forbindelser til byens øvrige liv ind? Der er næsten 700 meter fra teaterets nuværende placering til en ny hovedindgang på filmtorvet. Det er langt væk for en strøgekunde. *Vi vil foreslå der tilføjes et perspektivafsnit der ser planen i en større ramme og byudviklingskontekst.* Det er en mulighed at søge støtte hertil hos Realdania.

Der er udlagt en parkeringsnorm på 1 pr 50 m². med de udlagte bebyggelsesarealer skal der laves mere end 500 parkeringspladser. *Vi vil foreslå at normen sættes op til f.eks. 1 pr 100 m²,* da der formentlig ikke bliver så stort et behov, og der i de omkringliggende områder bør være mulighed for at optage spontan parkering i forbindelse med teaterforestillinger.

Vi vil desuden foreslå at parkering lægges som randzone mod renseanlægget, og som sagt at der ikke laves parkering vest for biografen (matr 356 ag). Øvrig parkering bør være en del af masterplanoplægget, og bør tænkes meget mere integreret i forhold til planens funktioner

Bæredygtighed

Vi vil opfordre til at der sættes mere kraft på denne dimension. LAR og overfladevand er gode tiltag, men ellers er det lidt forsigtigt. Hvad med den nye bæredygtighedsklasse, certificeringer, fælles forsyninger osv. Kan Havnens vand bruges til køling, er der mulighed for fælles klimatilpasnings, cirkulært byggeri, samtænkning af funktioner og arealoptimering osv. Planens potentiale er til at hæve sig op, og gøre noget ekstra. Det vil efter vores opfattelse være med til at skabe en moderne profil for området, og være et understøttende greb i, at få andre udefra til at interessere og investere i området.

Boliger

Vi vil foreslå der gives tilladelse til også at opføre kultur- eller ferie lejligheder, og ikke alene tænkes ungdomsboliger. Vi vil foreslå der tillades boliger også i område C3

Retail

Såfremt det ikke allerede er tanken, vil foreslå der gives mulighed for små butikker og pop-up shops der kan understøtte forretningsdriften.