

Indholdsfortegnelse

Forord	3
Indledning	5
SWOT analyse	7
Sindssygehospitalet Nykøbing Sjælland	8
Havebyen	10
Bedre Byggeskik	12
Bygninger	15
Bygningstyper	16
Bygningsanlæg	20
Bygningsdetaljer	22
Anbefaliger for bevaring og vedligeholdelse af bygningerne	28
Landskabet - landskabselementer	31
Anbefalinger for bevaring af parkkarakteren	37
Bevaring og nybygning	39
Byrummets elementer	40
Nyt byggeri - Lokalplan 57	44
Idéen om en ny by	
Idéen om en ny by	48
Anbefalinger til det videre arbejde - Annebergparkens ny etape	58
Litteraturliste -henvisninger - kilder	61



Forord

Kommunen står i dag med en fantastisk chance for byudvikling i Annebergparken, det tidligere Sindssygehospital Nykøbing Sjælland. Kommunen ønsker at være med til at bevare og udvikle området, der med sin helt unikke arkitektur og kulturmiljø i høj grad vil være til glæde for borgere og turister.

Det tidligere Sindssygehospital Nykøbing Sjælland repræsenterer en vigtig del af Nykøbings identitet og historie. Hospitalet har som områdets største arbejdsplads og institution gennem de sidste næsten 100 år præget og været med til at udvikle Nykøbing. Områdets historie og funktion som sindssygehospital fordrer en stor del socialt ansvar, når vi ønsker området også i fremtiden skal rumme aktiviteter, væresteder og bosætningsmuligheder for de psykisk syge i en ny bydel med boliger og erhverv. Det er en spændende form for rummelig bydel, der kan skabes i Annebergparken.

Opgaven med at transformere Annebergparken fra hospital til ny bydel i Nykøbing er en stor opgave med mange facetter, knuder der skal løses og ting der skal gå op. Der vil være mulighed for høj grad af brugerinddragelse og samarbejder på tværs af region, kommune og andre myndigheder er nødvendigt for at få det til at fungere.

Det er kommunens ønske med denne rapport at klarlægge områdets bymæssige og arkitektoniske kvaliteter og potentialer, sådan at vi kan være med til at bevare stedets specielle karakter og udvikle en ny bydel.

Vagn Ytte Larsen
Borgmester, Nykøbing-Rørvig kommune



Indledning

Anneberg er et stykke unik kulturarv. Området er i store træk velbevaret med bygninger og parkanlæg og er indtil videre samlet set et bevaringsværdigt område med en anderledes historie og baggrund.

Byplan og bygninger tegnet af Kristoffer Varming tager afsæt i Bedre Byggeskik- og havebytanken og det har medført et helstøbt og samlet anlæg. Parkbeplantningen, som bærer og understøtter områdets unikke stemning og karakter, har nået sin fulde udvikling og er netop nu, som det var tænkt. Bygningskroppene er placeret præcist og med stor omtanke i parkanlægget, så der er opnået en stor harmoni.

Anneberg er placeret i et naturskønt område i et kuperet terræn ved Isefjorden. Det er struktureret, så naturen ikke kun omgiver, men gennemsyrrer hele området og giver stedet sin identitet. Det er en parkstruktur med store tunge bygningskroppe placeret i et spredt, men fast mønster med store solitære træer og blomstrende buske på en stor græsflade.

Afsættet i Bedre Byggeskik-tanken har givet et byggeri af høj kvalitet og med en uvurderlig detaljering. Døre, vinduer, tage og facader skaber bygningernes identitet. De skal bevares og vedligeholdes, for at stedet kan bevare sin identitet og karakter.

Hele området har indtil nu været ejet og drevet af Vestsjællands Amt, men skal nu have en ny identitet – nye ejere, anden struktur, nye krav til hvad bygningerne skal indeholde, og nye og gamle beboere skal finde sig til rette. Det er en stor opgave, der ligger forude.

Der ligger nu en opgave i, at alle aktører i fællesskab formulerer de nye visioner og lægger en ny strategi for området. Denne strategi skal være fleksibel, men fast forankret i byens nuværende struktur og udtryk, og skal danne baggrund for udarbejdelsen af en helhedsplan for området og senere for den nye lokalplan.



SWOT-analyse af Annebergparken

SWOT er en forkortelse for: Strengths-Weaknesses-Opportunities-Threats (Styrker – Svagheder – Muligheder – Trusler)

Styrker

Harmonisk, velproportioneret bygningsmasse af høj kvalitet

Unikt landskab med næsten 100 år gammel beplantning og smukt kuperet landskab

Kulturtilbud og institutioner er allerede etableret på området (Børnehaven Syrenhuset, Odsherred Teater, Antenneforeningen, Hospitalsmuseet, Grønnehaveskolen mm.)

Områdets fine bymæssige kvaliteter i den originale plan

Områdets historie er interessant og vigtig at formidle

Muligheder

At skabe en varieret by (ejerforhold, erhvervsmål, kultur, beboersammensætning, administration, socialt mm.)

Der er mange engagerede beboere og brugere, der kan inddrages i processen

Området kan med hotel, kulturtilbud og interessant byliv blive en attraktion for turister og beboere i området

Det er stadig muligt at påvirke udviklingen af området når det overgår fra offentlige til delvist private hænder

Den åbne parkstruktur udfordrer grænsen mellem offentligt og privat

Svagheder

Den stramme byplan gør det svært at tilføje eller fjerne elementer

Området er opdelt og videresolgt i små bidder uden en overordnet strategi og vision for området

Bebyggelsen kræver omfattende og meget omkostningsfuld istandsættelse

Kvalitetsbyggeri, der kan være dyrt at restaurere

Helheden sprænges uden en egentlig masterplan og strategi

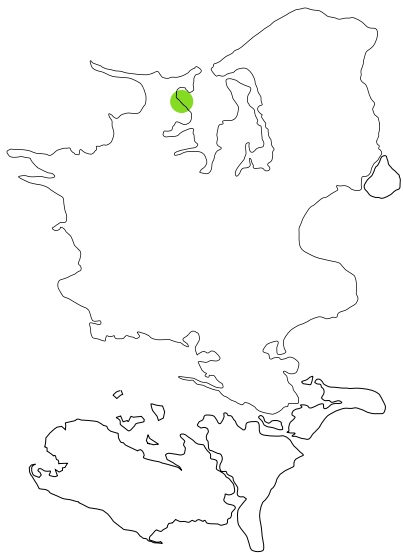
Trusler

Byggesager behandles enkeltvis uden at læne sig op ad en egentlig strategi for udviklingen af området

Når bygningerne overgår til nye formål, kræves der ofte nye elementer (parkering, affaldshåndtering, postkasser, tilbygninger og små bebyggelser)

Nye regler og krav indenfor byggeriet kræver en del fysiske forandringer (bl.a. elevatorer)

Bygninger sælges og nye funktioner opstår uden en samlet plan



Sindssygehospitalet Nykøbing Sjælland

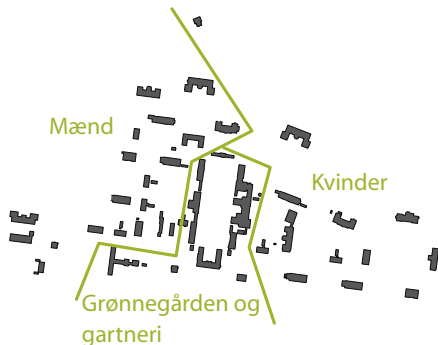
Det tidligere sindssygehospital i Nykøbing Sjælland er beliggende ved Isefjorden som sin egen lille by syd for Nykøbing. Området, der i dag kaldes Annebergparken, ligger i et parklignende landskab, der skråner ned til fjorden mod øst. Mod nord er grunden afgrænset af Grønnehave skov. Mod syd og vest er der landbrug og åbne marker. Tidligere havde man frugtlunde mod syd og vest, - de er i dag delvis erstattet af nåletræer. Mod syd ligger Mosbyvej, en villavej der er opstået med tilknytning til hospitalet.

Første del af hospitalet er opført i 1913-1915, men det er udvidet omkring 1917-1921. Alle disse bygninger er opført i stilen Bedre Byggeskik. Dette samlede anlæg, der er tegnet af Kristoffer Varming, kan i dag betegnes som originalt og meget homogent.

Ankomsten til hospitalet foregår gennem porthusene ved Egebjergvej. Hospitalets ansigt mod Egebjergvej har været de to porthuse og Fjordhuset, der fungerede som sanatorium. Bebyggelsen har været trukket tilbage på grunden. På området mod Egebjergvej har der tidligere været gartnerijord. I dag er der opført første etape at noget boligbyggeri, der ikke virker velovervejet, bl.a. fordi man kommer til at lukke rummet og spærre for kontakten mellem skov og fjord. Hospitalet er opført i 1,5 til 2,5 etager, domineret af de forholdsvis store gulkalkede bygningskroppe som indeholdt patientafsnittene. Ind imellem findes der dog mindre enheder: Dobbelt huse til funktionærer, lægeboliger, og kolonivillaerne (Syrenhuset og Malerværkstedet). Blandingen af bygningernes størrelse og variationen i deres udtryk er med til at skabe et varieret bybillede.



Hospitalet var delt op i forskellige behandlingsafsnit, opført som pavillon- og villabyggeri, hvor de forskellige bygninger indeholdt selvstændige afdelinger. Bygningernes indretning var desuden et udtryk for nytænkning med patienten i centrum. Man undgik lange korridorer og cellelignende forhold og sørgede for store højloftede lyse rum med fint lysindfald og sammenhæng mellem rummene. Sindssygehospitalet var delt op i afdelinger for kvinder og mænd. Øst for Grønnegården lå kvindeafdelingerne spredt som villaer i landskabet. Vest for Grønnegården lå afdelinger for mænd, her lå også den sikrede afdeling,



Bakkegården, på toppen af bakken. Her husedes landets farligste sindssyge forbrydere.

Symmetrien i anlægget mærkes, når man kører ind mellem de næsten ens porthuse og op gennem alléen. Vejstrukturen i området er præget af denne øst-vestgående allé, der binder mands- og kvindeafdelingerne sammen omkring Grønnegården. Alléen går fra fjorden op til Bakkegården, men midt på bakken knækkes alléstrukturen over af administrationsbygningen ved Grønnegården.



Det øvrige område er betjent af et vejnet knyttet til alléen i en slags netstruktur, der er tilpasset bygningsanlægget og landskabet. Vejene ligger både parallelt med landskabets kurver og vinkelret på kurverne. Det er med til at understrege terrænets form at man bevæger sig i landskabet og får fornemmelsen af det bølgende terræn. Vejene er forholdsvis smalle, mellem 4 og 6 meter, derfor er det heller ikke tilladt at parkere langs vejene, da det vil genere trafikken. Der er flere steder i bebyggelsen etableret "lommer" til parkering.



Centralanlægget Grønnegården er et anlæg med klare referencer til det typiske danske herregårdsmiljø. Foran administrationsbygningen er der et åbent symmetrisk anlæg med en lille kunstig sø, en stor plæne og store smukke gamle platantræer. I Grønnegården var hospitalets centrale funktioner som administration, samlingssteder, værksteder og hospitalsfunktioner samlet. Vest for Grønnegården ligger gartneriet, som har været en stor del af hospitalet. Markerne var tidligere udlagt til frugtplantage og grøntsagsdyrkning. Mod nord ligger Grønnehaveskoven som hospitalets ryg. Hospitalets lille skovkapel ligger inde i Grønnehaveskoven.





Havebyen er:

- tæt på naturen og landbruget
- har karakter af park
- en enhed for sig selv
- bygget i en bestemt stil
- selvforsynende
- har et varieret gadebillede
- en by man bor og arbejder i og hvor der er mulighed for kulturliv og socialt liv



Havebyen

I 1902 udkom Ebenezer Howards bog *Garden Cities of To-Morrow* med nærmest utopiske forestillinger om en ny bystruktur. Hans tanker kom frem i en tid med øget befolkningstilvækst, kraftig industrialisering og heraf følgende slumkvarterer i byerne. Havebyerne skulle være en mulighed udenfor storbyerne for at leve og arbejde omgivet af landbrug i et selvforsynende socialt andelssamfund.

Sindssygehospitalet i Nykøbing Sjælland var både som hospital og som bydel udtryk for arkitektonisk nytænkning. Nogle af grundtankerne omkring *Garden Cities* ses i den måde hvorpå hospitalet er planlagt, - det er bl.a. det, der gør Annebergparken speciel i forhold til andre byer. Hospitalet blev bygget som en selvstændig by på et åbent landbrugsareal så patienterne kunne være tæt på landbrugslandskabet, naturen, Isefjorden og Grønneshaveskoven. Naturen og parkens rekreative områder skulle være inden for beboernes rækkevidde.

På Sindssygehospitalet Nykøbing Sjælland har der været op til 1100 patienter og arbejdspladser for omkring 700 sygeplejere og læger, boliger til de mange ansatte og børnehaver til deres børn, kirke, teatersal, centralkøkken, badeanstalt, vaskeri og værksteder. Nærheden og det sociale fællesskab har været i højsæde for både patienter og ansatte, og området har virkelig været en by i sig selv med socialt og kulturelt liv og traditioner. I havebyteorien var der lagt op til, at foreninger og initiativer fra befolkningen, der gavnede byen generelt, skulle have steder med billig husleje. Hvis man ønsker, der i fremtiden skal være muligheder for det, skal man sørge for, at mulighederne er til stede.

Muligheder for at bo, arbejde og rekreere sig skulle være til stede i byen, på hospitalet var der mange forskellige slags værksteder, og arbejdet i gartneriet var en del af behandlingen af patienterne. Gennem den gratis arbejdskraft havde man mulighed for at pleje området og producere planter, blomster, frugt og grøntsager. Det var samtidig helt i tråd med tankerne omkring havebyerne, at området var selvforsynende, her med grøntsager, blomster, frugt, varme mm.



I den typiske haveby er der klare referencer til middelalderbyen med torvet som omdrejningspunkt og mødested. Torvet, her Grønnegården, er bykernen med administration, kirke, køkken, værksteder, forsamlingsal osv. Omkring centralanlægget er der smalle gader, der oftest ligger parallelt eller vinkelret på alléen.

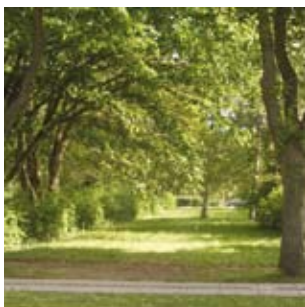


Når man bevæger sig rundt i byen, oplever man et nuanceret forløb af åbne og lukkede områder, og man ser klart, hvordan bygning og landskab forholder sig til hinanden. Der skulle være træer langs gaderne, haverne og husene skulle ligge for sig selv, men henvendt til gaden. Hvert af hospitalets bygninger har store haver, og der er grønne fællesområder. Der er grønne gadeforløb og alle bygninger ligger ud til gaden, enten parallelt med eller vinkelret på gadeforløbet. Der er skabt et varieret og let nuanceret bybillede, ved at husene er "skåret over samme læst" og er ens i deres udtryk. Endnu en grundidé i havebyen er, at husene alle skal være i en bestemt stil, selvom de ikke nødvendigvis er ens.



Ebenezer Howards tanker danner baggrund for udviklingen af forstædernes pærlhuskvarterer, som vi kender dem i dag, hvor folk fik hus med have, et indkøbscenter, idrætsanlæg, skoler mm. - deres egen by i byen.

Nogle af havebytankerne kan være gode at forholde sig til, når man tænker på byudvikling af Annebergparken.

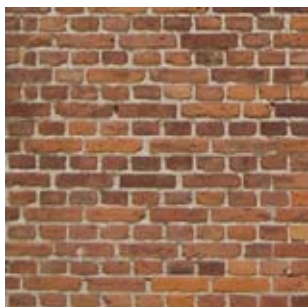


- nuancerede gadeforløb
- at bykernen kommer til sin funktionelle ret som "centrum"
- nærheden til naturen og landbruget og adgangen dertil er vigtigt bl.a. gennem stiforløb
- mulighed for mødesteder inde og ude
- blanding af funktioner, arbejdspladser, bolig, kultur og fritidsmuligheder
- de klare fysiske grænser til det omgivende landskab bør bevares
- parkkarakteren bør bevares



Bedre byggeskik

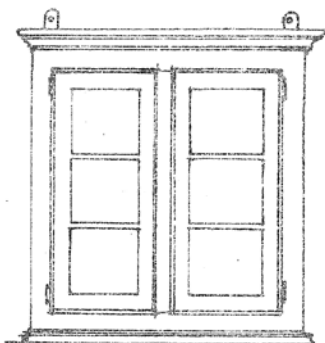
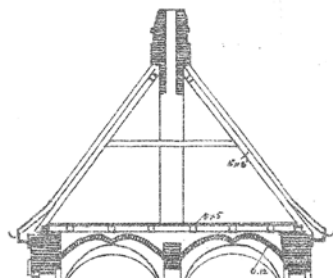
Husene på Anneberg (1913-1915 og 1921) er meget karakteristiske for Bedre Byggeskik-bevægelsen, der blev udbredt i perioden fra starten af 1900-tallet til 1. verdenskrig. I 1915 oprettedes Foreningen for Bedre Byggeskik. Bedre Byggeskik kom som en reaktion på, at byggeriet i Danmark var blevet "uskønt", og blev til i en tid, hvor en større nationalromantisk periode prægede landet. Her kom fokus på den traditionelle danske byggeskik, og man tog fat i tidligere tiders typiske danske kendetegn. Man ser foreningens tydelige spor over hele Danmark i udformningen af stationsbygninger, mejerier, forsamlingshuse, butikker, boliger mm. fra denne periode. Annebergs arkitekt Kristoffer Varming var med i foreningens bestyrelse.



Bevægelsens idéer startede med håndværkerskolen på Vallekilde Højskole, stiftet af Andreas Bentsen i 1877. Her blev håndværkernes uddannelse integreret i det mere åndelige liv på højskolen. Bentsens søn, Ivar Bentsen, fortsatte traditionerne på Holbæk Bygmesterskole (1907). Der blev sat fokus på traditionel dansk byggeskik bl.a. gennem opråb fra Emma Gad og P.V. Jensen Klint, der er arkitekten bag Grundtvigs Kirke i København. Varmings fætter, Martin Nyrop, arkitekten bag Københavns Rådhus, var også en central figur i bevægelsen. I 1907 oprettede Akademisk Arkitektforening Tegnehjælpen: "den ubemidlede Bygherres Arkitekt og Håndværkernes Medarbejder"¹, der hjalp den brede del af befolkningen med at få skik på byggeriet. Tegnehjælpen blev en del af Foreningen for Bedre Byggeskik.

Udbredelsen af Bedre Byggeskik foregik gennem uddannelse på håndværkerskoler rundt om i landet. Man opmålte gamle danske klassiske huse, som man mente var gode forbilleder. Det var en måde, hvorpå man kunne lære om de traditionelle måder at bygge på. Foredrag og udgivelser med "de gode eksempler" udbredte budskabet om Bedre Byggeskik.

Man stræbte efter ærlige, karakteristisk danske materialer som mursten eller pudsede, kalkede huse. Det ofte valmede tag var belagt med tegl, skifer eller strå. Bevægelsen vejledte og anviste "korrekte" eksempler på bygninger og bygningsdetaljer ofte til fri afbenyttelse. Det enkle understregedes af minimale facadedekorationer, begrænset til muret taggesims, og evt. hjørnekvadre,



som man ser hos Ulrik Plesner (kendt for bl.a. karakteristiske huse i Skagen og i Ringkøbing) Det grundmurede hus, typisk opført i "blank mur", dvs. i røde ubehandlede mursten, understreger den ærlighed i materiale og udtryk man tilstræbte. Husene er klassisk proportionerede og af meget høj håndværksmæssig standard og detaljering.

Mange af Bedre Byggeskik-husene er proportioneret strengt symmetrisk, som man ser det i husene på Anneberg. Der er overensstemmelse mellem taget og facadens størrelse, vinduernes placering i facaden, størrelsen på vinduet i forhold til facadens proportionering. Ligeledes er ruderne og sprossernes størrelse afstemt med hinanden. Der er en klar "takt" mellem vinduer og vægge, som tydeligt aflæses i bygningerne. Denne fagdeling er tydelig at læse på bygningerne i Annebergparken.

Bedre Byggeskik havde samtidige bevægelser rundt om i andre europæiske lande. Folkelige bevægelser, der søgte efter det nationale, som Arts and Crafts i England og Deutscher Werkbund i Tyskland. Fra England kom også idéerne om havebyen med Ebenezer Howards tanker publiceret omkring århundredeskiftet. Grøndalsvænge Boligforening i København er et eksempel på, hvordan disse strømninger kommer til udtryk i Danmark. Her er fine simple Bedre Byggeskik-huse i en homogen enhed inspireret af havebyerne, men uden de fællesskaber, idéerne om at være selvforsynende og naturnærheden, der tilstræbtes på Anneberg.

Den holdning til byggeri og arkitektur, som stammer fra Bedre Byggeskik, er vigtig at holde fast ved, når området får nye funktioner:

- Materialeærlighed (tegl er tegl, træ er træ)
- Nænsom restaurering
- Bevar de originale detaljer, snedkerarbejdet og den fine detaljeringsgrad
- Det er meget svært at bygge til eller fjerne noget uden at det ses meget tydeligt

A diagram of a circle with a vertical line segment extending from the center to the top edge. The letter 'N' is positioned above the top of the circle.





Bygninger

I det følgende afsnit beskrives de forskellige typer af bygninger, der er på området. På grund af mands- og kvindeopdelingen er der et system, der kan aflæses og bygningstyper, der gentager sig.



Denne registrering beskæftiger sig kun med den oprindelige plan for hospitalet. Det er i denne plan stedets "ånd" findes, og det er ved at tænke på disse bygninger og området som helhed, at man kan skabe en ny bydel. Bygningernes navne er de navne de i dag bliver benævnt med.

Hovedparten af bygningerne på området er de oprindelige plejeafdelinger, der er i 2½ etage opført som pudsede gulkalkede bygninger med hvide gesimser. De fleste bygninger er helvalmede med kviste på tagets langsider, bygningerne har alle småsprossede hvide vinduer, blåsorte døre, grønne kældervinduer og døre, og eventuelt træværk er grønmalet.



Enkelte bygninger og grupper af bygninger afviger fra dette mønster, både i materialer og karakteristika. Et sådan skift i materialer og udtryk indikerer som regel en anden funktion som f.eks. gartneri, kapel, sikringsafdeling eller administration, og de er beskrevet med hver deres karakteristika efterfølgende.

Bygningernes vigtigste karakteristika, som f.eks. facadernes opbygning, tage, kvistvinduer, vinduer, døre og farver, bliver derefter behandlet mere detaljeret i et afsnit for sig, og forklaring på bygningsdetaljer findes her.



Bygningstyper

Bøgehus, Poppelhus, Egehus, Granhus, Lindehus, Birkehus og (delvist) Fjordhus



Længehusene ligger nord-sydvendte med store haver mod syd. De ligger som hovedregel parallelt med adgangsvejen med store havearealer mod syd. De ligger langs alléen, langs den snoede vej eller mod nordvest (skoven).

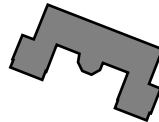
Vinduernes opsporsning varierer lidt fra hus til hus, men samlet set er bygningerne ens i deres udtryk.

Bygningerne har tidligere fungeret som plejeafdelinger for patienter, med plejere boende på værelser oppe under taget.



Skovhus og Elmehus

Skovhus og elmehus er kun 1½ etage.



Husene putter sig i skovbrynet. De har skoven i ryggen og en lysning med have foran sig. Fløjbygningerne skaber et gårdhaveagtigt rum, der sammen med træerne i haven giver fornemmelsen af en lysning i skoven. Et meget karakteristisk rum. Mod haven ses en gavllignende struktur (frontispice), den skærper fokus i gårdrummet og understreger det symmetriske.

Der er tilbygninger opført i grønmalet træ på fløjene og en mindre pavillon på havesidens facade.



Fyrrehus, (Vibehus) og Lærkehus

Fyrrehus og Vibehus ligger parallelt med skoven i skovkanten, mens Lærkehus ligger vinkelret på skoven, øst-vestvendt, og mere midt i bebyggelsen.



På ankomstsiden er der tre korte fløje, der danner en borgagtig struktur fra adgangssiden. Til havesiden er der ren facadelinie med frontispice. Frontispicen er i tagetagen flankeret af de små kviste.



Pilehus og Kastaniehus

Pilehus og Kastaniehus har ankomstsider fra nord, hvor de to fløje stikker ud mod skoven.



Mellem de nordvendte fløje er der engang i 70'erne udvidet med en birumsbygning, der fylder hullet ud. Husene bør kunne føres tilbage til deres oprindelige udseende, så fløjene træder frem. Mod den sydvendte haveside er der et par fremspring i bygningskroppen, de er med til at understrege symmetrien i bygningen.

Ved husets gavle mod øst og vest var der oprindeligt overdækkede verandaer, hvor man kunne rulle sengene ud. De eksisterer ikke idag.



Allé Bo og Platanhus

Allébo og Platanhus ligger i hver sin ende af den samlede plan. De er begge nord-sydvendte med haver mod øst. Allébo ligger parallelt med alléen og man ankommer til huset herfra, mens Platanhus ligger vinkelret på sin adgangsvej. Det skaber to forskellige ankomstsituationer til husene, foran Platanhus er der nemlig antydningen af en pladsdannelse med parkering foran huset.



Husene er mere kompakte end de andre huse i området, da de er kortere end længehusene og samtidig lige så dybe. Husene har antydningen af fløje som to fremspring på havesiden. Allé Bo har kviste, mens platanhuset har veluxvinduer i taget.



Syrenhus og Malerværkstedet

Denne villatype i 1½ etage findes to steder på området. Begge steder ligger huset vinkelret på alléen og man ankommer til huset fra en sidevej. Husene er pudset lysegule med hvidkalkede hjørner og gesimser. Der er en kvist på hver gavl, mens der på tagets facader er skråvinduer.



Villaerne har tidligere været beboelse for de roligste kroniske patienter. Huset har fungeret som et almindeligt hus for patienterne.

Den østlige bolig fungerer idag som naturbørnehaven Syrenhuset.



Funktionærboliger

Dobbelthuse i 1½ etage. Typen findes fem steder i området. Her er vindueskarnapper med grønt træværk og hvide vinduer til gadesiden, mens dørene i gavlen er sortblå. Skorstenene sidder lidt forskelligt på husenes tage men ellers ser husene ens ud.



Husene er den mindste type bygning i bebyggelsen. Det er med til at give balance i området, at der findes bygningskroppe i forskellige størrelser. Plan og facade er symmetriske. De små for- og baghaver er afgrænset af hække. I baghaven er der udhuse (vaskehus og opbevaring af brændsel). Alle husene er placeret parallelt med adgangsvejen.



Læge- og gartnerboliger.

Disse forskellige typer af villaer i 1½ etage er solitære bygninger. De ligger enkeltvis spredt forskellige steder i planen, dog altid i nærheden af central-anlægget, gartneriet eller sikringsafdelingen. Afhængig af størrelsen er der tale om overlæge-, reservelæge- og gartnerboliger.



Det er både murstenshuse og pudsede, gulkalkede huse, der hører til de forskellige anlæg. Taget er rødt valmet tegltag, enkelte steder mansard, eller halvvalmet tag.



Portner- og vægterboliger

De 2 små boliger i 1½ etage ligger ved alléens start ud til Egebjergvej og danner en slags entré til den øvrige bebyggelse. Det røde pyramideformede tegltag ligger som en hat på huset.



De to huse og den oprindelige port understreger alléens symmetri ved at være spejlet i alléens akse. Husene syner umiddelbart symmetriske og identiske men deres forskellige funktion gør, at planløsningerne og detaljer i facaden er forskellige.



Elevbolig

Elevboligen ligger på et hjørne med veje på tre sider.



Bygningen er en trelænget bygning med et stort gårdrum, der henvender sig til vejen tættest på Grønnegården. Gårdrummet har en offentlig karakter, og bygningen virker mest åben til denne side. Tidligere har der været boliger, små værelser, til de ansatte plejere i huset.



Nr 42 Lejligheder

Bygningen med i dag 6 lejligheder ligger i den vestlige del af området. Huset ligger parallelt med adgangsvejen og har en stor vestvendt baghave.



Huset er mere kompakt end de andre gule længehuse, fordi det er lige så dybt, men kortere. Huset er symmetrisk med en frontispice på facaden og kvistvinduer i gavlen.



Kapel

Pudset, hvidkalket hus med grå gesimser og mere udsmykning end på de andre bygninger. På taget er der et lille klokketårn (idag er selve klokken udstillet på det medicinhistoriske museum i Fyrrehuset). Bagest i bygningen er sektionsrummet, hvor hjerneforskningen har sikret sig forskningsmateriale.



Kapellet ligger mellem smukke, høje bøgetræer omkring 100 m. inde i Grønnehaveskoven. Her løber en sti gennem skoven til Nykøbing. Vest for stien ligger kapellet, øst for ligger en bronzealderhøj og rundt om den er de ca. 300 grave. Området er foreslået fredet, og sagen behandles i øjeblikket i Kulturarvsstyrelsen.



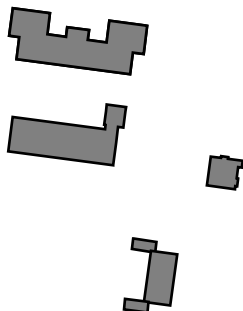
Bygningsanlæg

Sikringsanstalten

Sikringsanstalten og de tilhørende funktionærboliger er alle opført i gule sten med rødt tegltag. I materialer og detaljer, som f.eks. taskekviste, skiller bygningsanlægget sig ud fra de øvrige bygninger på området.

Bygningsanlægget ligger trukket op på toppen af bakken forenden af alléforløbet.

Bakkegården og bakkehuset danner et lukket sikret anlæg med porte. Idag er der et ungdomsfængsel i bygningerne og det virker lukket som dengang bygningerne blev brugt til deres oprindelige formål.



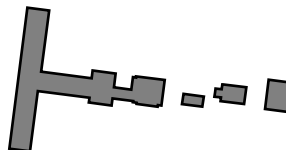
Gartneri

Gartneriet fremtræder som et samlet produktionsanlæg med lave gulkalkede huse med hvide gesimser.

To boliger for gartnerne er tilknyttet gartneriet. Her er rødt halv- og helvalmet tag. Husene ligger omkring en lille grønning beplantet med nogle få høje atlasceder træer.

Nogle af husene er nærmest trykket ned i jorden. Det er lagre til frugt og grøntsager, der ligger som lave bygninger i anlægget.

Drivhuset, nye anlæg og pavilloner af træ er kommet til senere syd for det originale anlæg.

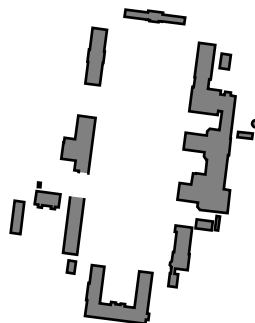


Grønnegården

Grønnegården består af forskellige typer bygnings-kroppe bygget sammen omkring en stor åben grønning. Mod syd præges området af de gamle plataner og søen mens der mod nord står den gamle sten ved tre (oprindeligt fire) søjleee plantet i et kvadrat.

Der er tydelige referencer til herregårdenes stramme aksiale anlæg med en slotsagtig hovedbygning og de lavere betjenende bygninger i et flankerende fløj anlæg. Anlægget indeholdt administrationsbygning, kirke, lægebolig, køkken, vaskeri, kedelhus, badeanstalt, plejerskeboliger og forsamlingsbygning og sprøjtehus (brandstation). Alle disse funktioner kommer til udtryk i proportionerne på husene og i vinduernes placering.

Bygningerne er opført i røde mursten med rødt tegltag. På flere af facaderne vokser vildvin, det skaber levende facader og udtrykket blødes op. I bygningerne ved Grønnegården ser man både sadeltag, halvvalmet tag og mansard tag. Materialerne og byggeskikken binder området sammen. Bag murene, der fysisk binder bygningerne sammen, er der små gårdtrum og haver mellem husene mod øst og vest.





Bygningsdetaljer

Farver

Farverne på Anneberg er meget karakteristiske og er med til at give stedets dets særegenhed og stemning.

- Gule pudsede facader, som oprindeligt var skagensgule/høstgule. I dag ses der en forholdvis stor variation med helt orange facader på Fjordhuset, nr 10 og nr.6.
- Røde murede facader (blank mur) og de røde tegltage
- Jægergrønne, sortblå, svenskrøde og hvide døre
- Hvide småsprossede vinduer, kun kældervinduerne er grønne flere steder.
- Skure og tilbygninger er malet grønne

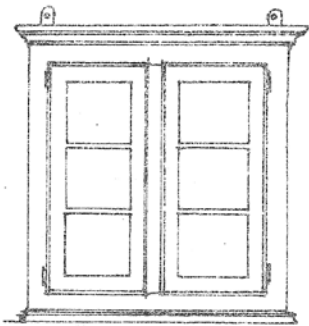
Det er vigtigt at holde fast i disse farver, da de giver en samlet struktur, der er tænkt ind fra starten, trods vinduer, døre og facaders indbyrdes forskellighed.





Vinduer

Vinduerne er småsprossede vinduer af træ. De gamle vinduer er karakteristiske ved smalle sprosser og håndlavet glas, der reflekterer lyset på en let og levende måde. De smalle sprosser giver desuden en lethed til både vinduerne og det samlede indtryk.



De gamle vinduer skal så vidt muligt bevares og vedligeholdes i overensstemmelse med deres originale udtryk. Vinduernes proportionering er afgørende for husets udtryk, og dette vil ændre sig afgørende ved isætning af nye vinduer. Selvom det er en bekostelig affære at restaurere vinduerne, er der flere fordele ved at bevare de originale vinduer:

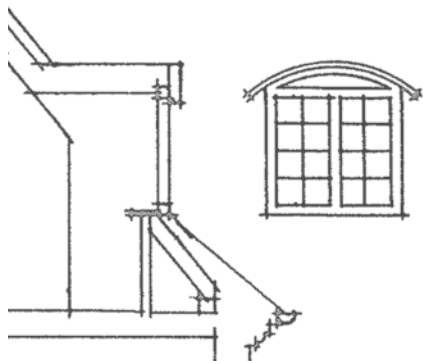
- Sprosserne er finere og der kommer mere lys ind gennem vinduerne end de typer, der laves i dag.
- Glassene i de gamle vinduer bryder lyset på en helt anden måde, da glasset er håndlavet. Nye termoruder reflekterer lyset og skaber mørke og spejlagtige facader. De fine nuancerede facader, man opnår med det gamle glas, kan ikke efterlignes.
- Vinduer og rammer er alle udført i kernetræ, der ved den rette behandling holder i årevis og i dag ikke længere produceres inden for økonomisk rækkevidde.





Kviste

Alle kviste har grønmalet træværk på facaden omkring hvide sprossede vinduer. Flunkerne, kvistenes sider, er hvide, men har formentlig tidligere været beklædt med bly eller zink. Kvisten er afrundet af et buet zinktag.



Kvistene er ens på hele området, men er proportioneret i forhold til det enkelte hus. Man ser kviste med vinduer opdelt i fire, tolv og seksten ruder.

De eksisterende kviste bør bevares og vedligeholdes. Ved tilførsel af flere kviste på den originale bebyggelse, bør disse være magen til og tilføjes den enkelte bygning i forhold til dennes proportioner. Der er i dag flere tage med velux vinduer. Hvis sådanne vinduer kan indpasses i forhold til bygningen, giver de et godt alternativ til nye kviste.





Tage

Sadeltag er den mest almindelige tagform i Danmark normalt med hældning fra 40°-60°. I bogen "Danske bygningsudtryk" ² beskrives de typiske danske tagformer: "Hvor det øverste lille hjørne af tagryggen ved gavlen er afskåret, taler man om **kvartvalm**, er taget nedadskrående til midt på gavltrekanten, er det **halvvalm**, og skråner det helt ned, så der ingen gavltrekant er, kaldes det **helvalm**. **Mansardtaget** har to afsnit, en øvre med et meget ringe fald og derunder en afdeling med stejlt fald. Denne tagform går normalt rundt, så der er tale om et valmtag, men i nogle tilfælde føres gavlen op, så der enten slet ingen afvalming er, eller kun en kvartvalm"



Alle tage på området er belagt med røde vingeteglsten, og flere steder har rygningsteglene knop. Der er 45 graders hældning og valmet tag på langt de fleste bygninger. Omkring Grønnegården, hvor bygningerne er røde, har de fleste bygninger saddeltag og halvvalmet tag. Enkelte villaer har mansardtag.

De røde tage er en del af områdets udtryk. De bør bevares, og når de skiftes, bør det være med samme type røde vingetegl. En forandring i et enkelt tag vil medføre en tabt samhørighed for hele området. Glaserede tegl skal fuldstændig undgås, da udtrykket er for prangende og derfor uegnet til denne type bygninger.





Facader

Der er tre typer af facader: Gul-kalkede facader, facader opført i blank mur i røde sten eller lyse, flammede sten. Bygningerne omkring den centrale kerne er opført i røde sten, de lyse, flammede sten ses på sikringsafdelingen, mens alle andre bygninger ude på området er opført i flammede sten, der er pudsede og fremstår gulkalkede med hvide gesimser. Da byggeriet blev opført var det billigere at kalke facaderne og bruge de billigere sten. Ud over at spare penge er facadetyperne med til at differentiere anlægget, og stenene markerer et tydeligt skift i funktioner, så som forskellen mellem plejedelen, sikringen og administrationsanlægget.



Langt de fleste facader er symmetrisk opbygget med en tydelig fagdeling. Man ser altså en fast takt mellem mur og huller (væg, vinduer og døre).

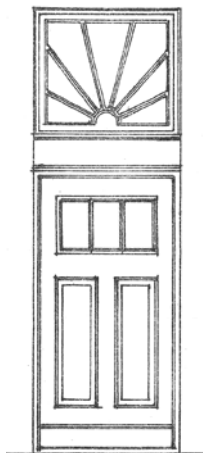
De gulkalkede bygninger har i dag mange forskellige nuancer. Det spænder fra helt lys gul over skagensgult til orange, hvor den orange farve er den sidst tilkomne. Det anbefales at føre bygningerne tilbage til deres originale farve, som er høstgul/skagensgul. (De originale farver er som på Vibehus og elevboligen.) Alle originale gule bygninger har været pudset op og kalket, og man bør i fremtiden bevare dette udtryk. Ved at føre de kalkede facader tilbage til deres originale farve og materialitet vil man få den stoflighed en kalket facade giver, og bygningernes fælles udtryk vil stå stærkere.





Døre

Overalt på Anneberg findes smukke fyldningsdøre. Forskellige bygninger har ikke blot forskellige døre, der findes ofte forskellige døre i den samme bygning. Over døren er vinduet fint udformet med stor variation de forskellige steder i anlægget.



Fællesnævneren for dørene er farven. Der findes fire kulører; hvid, svenskrød, sortblå og dyb grøn. Omkring grønnegården er dørene langs siderne grønne, i hovedbygningen blå og i sprøjtehuset grønne. De gule bygninger har alle enten blå eller grønne døre på gadesiden, og alle bygninger har hvide hoveddøre.

Alle døre vidner om meget fint og omhyggeligt udført snedkerarbejde af høj kvalitet. Ved udskiftning af snedkerarbejder som paneler, døre og vinduer, (hvilket i øvrigt ikke anbefales) bør elementerne opbevares, så senere ejere kan sætte dem op igen. Vedligeholdelse og restaurering af dørene bør foregå i overensstemmelse med deres nuværende udtryk, dvs. farve og vinduer skal bibeholdes.



Anbefalinger for bevaring og vedligeholdelse af bygningerne

Der er mange fine detaljer i den oprindelige bebyggelse. Der er tale om et anlæg, hvor materialer og detaljer i overvejende grad er bevaret, de fleste steder dog i en stand, der kræver omfattende renovering. Fordelen er, at de nuancer, der karakteriserer byggeriet, kan bevares ved en restaurering. Mange af de originale detaljer kan ikke genskabes i dag pga. højere arbejdslønnings og dyrere materialer. Det gælder derfor om i videst muligt omfang at restaurere og vedligeholde det eksisterende og tilføje nyt med omtanke. Bebyggelsen, der tidligere har været administreret centralt, vil under nye ejere få behov for et fælles regelsæt, så man bevarer områdets karakter og de træk, som vi har udpeget i analysen.

Alle ombygninger bør godkendes af restaureringskyndige arkitekter, da det er en hårfin balance at aflæse et hus og tilføje nye elementer. Det kan meget let gå galt. Når man radikalt ændrer en bygnings udseende (f.eks. ved etablering af elevatorårn, altaner, kviste og tagvinduer, adgangsforhold, skifter vinduer og døre) bør dette gøres meget velovervejet.

Når man restaurerer, kan det overordnet set gøres på to måder:

- man restaurerer nænsomt med fuld respekt for det eksisterende på en måde, der fører huset tilbage til den stil, det er bygget i og med stor hensyntagen til det. Dvs. ingen nye tilbygninger som udvendige trapper, elevatorer, nye altaner, andre farver og materialer og lignende!
- man bygger nyt i eller til gammelt, så man tydeligt kan se hvilken tid de nye elementer er fra.

På Anneberg anbefales det, at man så vidt muligt vedligeholder de eksisterende bygninger med det udtryk og den form, de blev opført med, og undlader at tilføje nyt. Dette anbefales både for at fastholde bygningernes udtryk hver for sig, men også for at bibeholde helheden i anlægget. Den tabes hurtigt, hvis man restaurerer og ændrer på de enkelte bygninger uden øje for helheden.

Når bygningerne skal overgå til nye funktioner (bolig, erhverv mm) er det vigtigt, at man i indretningen af disse holder sig for øje, at der allerede eksisterer flere adgangsmuligheder til bygningerne. Man bør indrette bygningerne sådan, at så mange af de originale bygningsdetaljer som muligt (døre, trapper m.m.) bruges og bevares i den ny kontekst.

Ændringer og ombygninger bør ske efter nøje overvejelser og undersøgelser af, hvad dette vil gøre ved oplevelsen og fornemmelsen af rummene. Man bør tilstræbe, at den nye planløsning stadig afspejler husenes alder og struktur.

Når området her nu skal bruges på en ny og anden måde er det vigtigt, at man tager hensyn til de idealer, området er planlagt og bygget efter. Man bør forholde sig til tanken om en bedre byggeskik og respektere bygningernes form og placering i landskabet som et helstøbt værk. Individuelle bygninger placeret uden sammenhæng med det eksisterende anlæg eller uden nogen overordnet plan vil nedbryde den helhed, man stadig kan se i dag.

Det historiske, landskabet og det arkitektoniske er en del af vores fælles kulturarv, og det er det, man risikerer at miste, hvis man ikke har et overblik og anbefalinger at holde sig til.



Landskab



1:5000

Landskabet - landskabselementer



Områdets natur med skoven, fjorden og de åbne marker omkring var afgørende faktorer for, at det var her på området syd for Nykøbing Sj., man valgte at placere sindssygehospitalet. Det kuperede, skrånende terræn og landskabet påvirker den måde, hospitalets bygninger er placeret på. Der har været en klar grænse til det åbne landbrugsområde tegnet af havernes lukkede form mod syd. Mod nord danner skoven kant, og bebyggelsesstrukturen er mere opløst. Mod øst trækker hospitalet sig tilbage fra Egebjergvej og fjorden og lader det åbne areal ved fjorden trække sig med op til bebyggelsen. Mod vest har sikringsanstalten været skudt ud af alléen, og den ligger og troner på toppen af bakken.

Landskabet og beplantningen er en vigtig del af helheden. I dag ser man træer og øvrig beplantning på den måde, det fra starten var tænkt: med store solitære træer, blomstrende buske og vidtstrakte grønne plæner.

Isefjorden

Man kan se fjorden i glimt fra størstedelen af området, der skråner ned mod vandet. Fjorden danner en markant flade for enden af alléen mellem portnerboligerne. Fjorden danner parkens kant mod øst, hvor området afsluttes med en strandpark, der ligger på den anden side af vejen fra portnerboligerne.

Strandengen

Strandengen ved fjorden bliver i dag brugt til hundeluftning, gåture, boldspil, sommer- og vinterbadning fra badebroen. I mange år har der været Sankthansfest på strandengen, denne tradition er livet op igen i de sidste par år.



Den åbne karakter bør bevares, men området kunne sagtens få mere karakter af et udflugtssted. Man ville kunne åbne folks øjne for området ved at aktivere det i korte perioder gennem fokus eller temadage. Der bør ikke planlægges blivende funktioner, befæstelse og bygninger på strandengen.



Skoven

Grønnehaveskoven grænser op til Annebergparkens nordlige side og strækker sig hele vejen fra fjorden og videre op forbi parkens afslutning mod vest. Skoven er en mellemzone mellem Nykøbing og hospitalsområdet, hvor stierne gennem skoven binder to bydele sammen.

I forbindelsen mellem skoven og Annebergparken er det vigtigt, at skovgrænsen fremstår klart. Skovkanten er meget tydelig, og den store grønne skov dominerer området og danner en smuk baggrund. Nogen steder når skoven helt forbi dele af bebyggelsen, andre steder stikker skoven lidt ind på området og fletter de to dele sammen.

I dag ligger Skovhus og Elmehus i skovgrænsen, mens et nyopført højt lejlighedskompleks på den østlige del af området uhensigtsmæssigt ligger og spærrer for forbindelsen mellem skov, eng og fjord.

Produktionslandskabet

Syd og vest for det gamle hospital ligger produktionslandskabet, der tidligere var domineret af gartneridriften. Her har været marker med blomster, grøntsager, frugtplantage, drivhuse osv. I dag er der på den vestlige og sydvestlige del af området plantet grantræer og der er et lille gartneri, som patienter i udslusning er med til at drive.



Noget af produktionslandskabet er overført til byzone i forbindelse med lokalplan 57, og der er i området mellem hospitalet og Mosbyvej udlagt byggefeltet til tæt/lav bebyggelse med parkkarakter. I fremtiden kunne noget af det øvrige gartnerilandskab og grantræsplantagen omlægges til private nyttehaver eller frugthaver for beboere i området. Herved vil man kunne gendanne stemningen fra produktionsanlægget. Samtidig undgår man, at folk behøver at anlægge nyttehaver omkring husene, og derved ændre på det parkagtige præg.



Parkkarakter

I dag fremstår området som åben park med store grønne plæner, solitære træer og enkelte steder små grupper af træer, buske og levende hegn. Der er stor åbenhed og ensartet beplantning i hele området. Området er præget af, at her har været gartneri, og der har været mange forskellige slags træer og sorter at eksperimentere med. De mange forskellige typer af træer er med til at et forholdsvis ensartet parkpræg giver mange forskellige rumlige og sanselige oplevelser.

Mellemrummene, de steder, der ikke er bebygget, er med til at karakterisere området. Det er derfor klart, at nye bebyggelser, der opstår for at "fortætte" området, uvægerligt vil være med til at opløse parkkarakteren.

Husene ligger omkranset af haver, men mellem haver, og mange steder gennem haverne, har det været muligt for beboere og plejere at bevæge sig igennem området. Når der skiftes ejere og udstykkes, må man tænke over, hvordan man så skal bevæge sig igennem området, og hvordan det fortsat kan komme til at virke som et hele.



Bakker og grønninger

Rundt omkring på området breder parken sig ud med store fritliggende plæner. Områdets bakker og skrån timer er oftest ubebyggede og tilgængelige, idet de ligger som åbne grønninger. Terrænet går op fra fjorden og er meget kuperet i den nordlige del, der grænser op mod Grønneshaveskoven. Det ligger åbent uden bebyggelse. Landskabets bevægelse og de store, fritstående træer og mindre buske danner forskellige typer rum på plænerne.

Disse åbne grønninger, hvor man ser det kuperede landskab, er vigtige for bebyggelsens samlede karakter og bør bevares ubebyggede og åbne.



Alléen

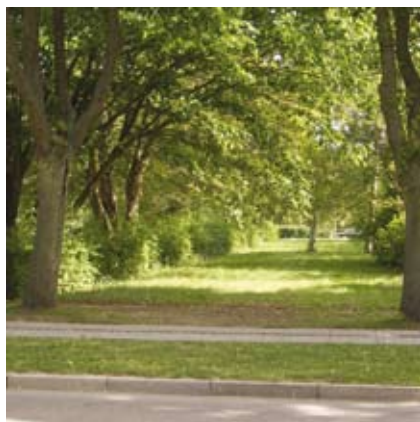
Alléen går nede fra fjorden, op over bakken til det centrale administrationsanlæg og videre til Bakkegården, den gamle sikringsanstalt. Haver støder op til alléen kun afbrudt af de få husfacader, der ligger langs med vejen. Der dannes en kontinuerlig rytme af facader og mellemrum, huse og haver og rækkerne af træer. Den grønne lindeallé (oprindeligt var her en poppelallé) binder anlægget sammen.

Alléen er et markant element i byens rum. Særlig pleje er nødvendig og vil være med til at forlænge levetiden for træerne i alléen. Hvis den skal bevares, bør der ikke fældes træer i alléen, og man skal være varsom med facader og skure i alléen. Buske bør være trukket et stykke tilbage fra alléen, så oplevelsen af allérummet ikke sløres.

Adgang til grunde og huse bør foregå mellem de eksisterende træer, og "nye huse" skal ikke få magt over alléens rum, men trækkes tilbage på grunden.

Stier og gadeforløb

De forskellige gadeforløb er karakteriseret af de typer landskab, bygninger og haver, de ligger op ad. Vejene kan virke både åbne og lukkede, smalle og brede, mørke og lyse. Den variation, der opnås herved, er med til at skabe varierede og interessante byrum for beboere og besøgende. Nogle vejforløb bør "strammes op" med ny beplantning. Belægningskift vil kunne være med til at sænke trafikhastigheden.



Der findes formelle og uformelle stiforløb, bl.a. bag administrationsbygningen parallelt med alléen til fjorden, fra den store p-plads til grønnegården osv. Man bør åbne mulighed for, at nogle stier i fremtiden vil være offentlige, så man kan gå andre steder end lige på gaden. Ud fra hvordan byen tænkes med et centrum, boliger, erhverv, institutioner og kultur, vil det være oplagt at skabe mulighed for forskellige stiforløb og smutveje. Adgangen til det omgivende landskab, fjorden, naturen og produktionslandskabet er vigtig og mulig gennem trampestier og smalle stiforløb i eksisterende skel.



Haver

Husene ligger placeret som punkter omkranset af træer og buske i parkanlægget. Til hvert af de store huse er der tilknyttet et stort haveanlæg, det skaber luft og rum omkring husene. Omkring selve huset er der ofte etableret skure, terrasser og mindre bede. Længere ude i haven opstår det mere parkagtige præg på de store plæner med solitære træer og buske. Disse rum flyder visuelt sammen og skaber den fælles parkstruktur på området.

Det er vigtigt for bevarelsen af områdets parkkarakter, at de store haver fortsat er tilknyttet husene, så de ikke amputeres ved, at haverne udstykkes. Man kan forestille sig, at haverne fremover har samme karakter som i dag, hvor det personlige præg sættes omkring huset med sandkasser, terrasser, parasoller, tørrestativ, skur, evt. bede og lave buske m.m. Man bevarer derved karakteren med de store, solitære træer og de grønne græsflader længere ude i haverummet. Disse parkagtige rum, der opstår i periferien omkring en bygning, bliver derved visuelt en del af den samlede parkagtige karakter.

Hegn

Haver og matrikler er i dag oftest kun sporadisk heget med tjørnehække, lave stengærder, buskadser eller enkelte rækker af træer. Beplantningen lukker ikke, men tegner afgrænsningerne mellem rummene. Områdets niveauspring er "klaret" med stensætninger, det er med til at lave en afgrænsning af terrænet mellem f.eks. have og gade.



For at bevare fornemmelsen af den åbne parkplan med visuelle forbindelser gennem haverne, er det nødvendigt at undgå massive hegn og stakitter. Haverne bør være åbne eller kun afgrænset helt eller delvis med lavt buskads eller hækbeplantning, så den åbne parkkarakter bevares. Skellinierne bør ikke træde tydeligt frem omkring de store bygninger. Man bør fastholde de levende hegn, der i dag bliver brugt, samt åbne trådhegn, hvor hæk og buske kan vokse igennem og derved danne en grøn væg, der harmonerer med omgivelserne.



Husene kan være delvist skjult mellem træerne, andre steder danner de baggrund for husene ud mod vejen.

Blandingen af skyggefulde træer som lind, kastanje og bøg og lystræer som akacie, ask og røn er med til at skabe en varieret og kontrastfuld rumoplevelse.



Træer og buske

Parken er præget af mange gamle typiske danske træarter, de fleste er plantet samtidig med hospitalets opførelse. Blandt disse træer er der mange blomstrende træer og buske, der giver stedet en speciel karakter af have, selvom der i dag ikke længere er blomster på plænerne. Masser af syrener og dronningebuske i douce farver præger parkkarakteren med deres blomster og duft. Områdets frugttræer har ligeledes dannet en blomstrende ramme om anlægget. I dag findes der stadig frugttræer spredt ud på området enkelte steder.

Overalt dominerer de store træer og beplantningen området. De store fritstående træer, der markerer området, og de mindre duftbuske, der former rummene og danner ramme for plænerne, er essensen af områdets park. Der er mange forskellige slags træer, og det varierer meget fra have til have, men karakteristiske danske trætyper er mest udbredt:

Hestekastanie
Ægte kastanie
Popler
Spidsløn
Ahorn
Avnbøg
Platan
Akacie
Eg
Østrigsk fyr

Bornholmsk røn
Almindelig røn
Bævreasp
Birk
Glansbladet hæg
Guldregn
Papirbirk
Nøddehegn
Navr
Vingevalnød

Alm. valnød
Atlas ceder
Dronningebusk
Amalanchia/laevis
Fjeldribs
Mangeblomstret
rosenbush
Hvidtjørn
Avnbøghæk

I de enkelte haver er der indimellem eksperimenteret lidt mere. I haven ved administrationsbygningen er der f.eks. beplantning som taks, blå- og guldcypres, tempeltræ og magnolie og foran gartneriet er der plantet et dusin atlasceder.

Flere markante træer og grupper af træer vil uden tvivl kunne leve længe endnu med den rette pleje. Platanerne foran hovedbygningen og træerne i alléen vil eksempelvis kunne blive mindre dominerende og leve længere med kronereduktion.



Træer, der vokser meget tæt på hinanden kan med fordel udtyndes

Ikke alle nyplantede træer har gode vækstbetingelser



Anbefalinger for bevaring af parkkarakteren

Der bør laves en bevarende landskabsplan for parkanlægget. Den kunne indeholde:

- plan for ny beplantning, der understøtter park- og gaderum.
- en registrant af områdets træer
- udpegning af fældningsmodne træer
- udpegning af træer, hvor krone-reduktion er muligt
- vejledning for pleje, der bl.a. sikrer, at træer ikke går ud efter anlægsarbejder.

Umiddelbart ser det ud til, at omkring 25% af træerne kan fældes. Dette enten fordi de er inkonsekvent placeret i planen, fordi de er uhensigtsmæssigt placeret i forhold til andre træers vækst eller skyggeforhold, eller fordi de er fældningsmodne efter delvis at være gået ud i toppen eller har fået stormskader. Flere steder vil en udtynding af træerne være med til at sikre smukkere solitære træer, der er en del af parkens udtryk. Det bør indgå i strategien for beplantning i området, hvordan nye træer plantes for at supplere de fældede træer, og hvordan det samlede udtryk opnås og bevares fremover.

Med en registrant over samtlige træer i anlægget og en vurdering af, hvilke træer der kan fældes, undgås en del administration, og det giver samtidig spillerum for ejerne. Retningslinier og vejledning er vigtigt i så følsomt et område. En overordnet stram plan vil kunne give overblik og muligheder indenfor rammerne for den enkelte grundejer.

Ejerforhold og funktioner på Anneberg august 2006



Bygninger ejet af Vestsjællands Amt. Flere indeholder psykiatrisk behandling eller har funktioner i forbindelse hermed, men mange er udlejet til andet formål

Kulturinstitutioner
Odsherred teater, teaterskolen, Hospitals-museet og Odsherred kulturhistoriske museum. Bygninger ejet af Vestsjællands Amt

Institutioner
Grønnehaveskolen for sindslidende, Børnehaven Syrenhuset. Ejet af hhv. Holbæk Kommune og Odsherred Kommune

Privatejede bygninger
indeholder en eller flere boliger

Udmatrikulerede byggefeltet. De fleste er solgt eller på vej til at blive det.

Bevaring og nybygning

Den karakter, der er beskrevet i de forrige afsnit, er understøttet af, at udhuse, tilbygninger, overdækninger og pavilloner var en del af den oprindelige plan. Området har desuden været begunstiget med en samlet administration af bygningerne. Den har sørget for, at området har bevaret en samlet karakter, f.eks. i forbindelse med farver, renovering, skiltning, belysning m.m. Annebergparken bærer dog flere steder tydeligt præg af misvedligeholdelse, og flere bygninger har ikke været vedligeholdt de sidste tyve år.

Der har i løbet af de sidste mange år været brug for tilbygninger, renoveringer og udhuse, og mange af dem skiller sig ofte uheldigt ud i formsprog, materialer og udtryk. Med byudvikling i området vil der komme flere behov og elementer, der i omfang kan forstyrre og ødelægge den karakter og rumlighed, man endnu ser i dag.

Det følgende afsnit handler om byrummets elementer og inventar som parkeringsforhold, adgangszoner, affaldshåndtering og skiltning, skure og udhuse. Desuden beskrives områdets tilbygninger og nybyggeri med henblik på at pege på de ting, der bør bevares, og udpege hvad der kan videreføres i byudviklingen af området.



Parkeringslommer med lave buske og træer omkring ved Granhus



Belægningsskift markerer p-zone i forhold til gade og plæne



Brosten

Byrummets elementer

Parkering

Parkering vil være en dominerende faktor, når området begynder at huse flere beboere med egen bil. Der vil blive brug for mange p-pladser, der kommer til at fylde en del i det samlede billede af området. Det er vigtigt, at parkeringen bliver prioriteret lige så højt som bevaring af bygningerne i planlægningen.

Langt de fleste steder i området har man prøvet at få parkeringen placeret så ugenerende som muligt. Det gælder f.eks. lommer til parkering ved Granhus. Denne strategi er interessant, da den viser, at parkering kan indpasses på fin vis. Små lommer med 6 – 10 parkeringspladser omkranset af beplantning er en mulighed for diskret parkering. Underlaget bør være grus, armeret græs eller brosten – i stedet for asfalt. Asfalt virker ofte "dødt" i dets udtryk og sammenstød mellem forskellige materialer bliver ofte tarvelige ved brug af asfalt. Gæsteparkering og parkering til institutioner, erhverv og kultur bør planlægges på denne måde.

Parkering til boliger bør placeres med stor omhu, og der bør laves en plan for, hvordan man parkerer og opfører skure ved de enkelte bygninger i området. Ved hvert enkelt hus bør man kunne anviser hvordan parkering af cykler og biler kan foregå mest hensigtsmæssigt i forhold til planens samlede karakter. Under langt de fleste plejebygninger findes der kældre, som kan anvendes til opbevaring - brug af udhuse bør derfor kunne minimeres.

Der er bygninger i området, hvor det ganske enkelt ikke lader sig gøre at parkere på egen grund. Ved enkelte boliger må beboerne derfor parkere på de offentlige parkeringspladser, som f.eks. den store p-plads mellem teateret og Grønnegården.



Kommunens affaldsstativer placeret så de ikke er for i øjnefaldende fra vejen og med buske omkring



Grus er blødt at gå på og mange steder bedre at bruge end asfalt



Grænsen mellem hus og vej kan være bunddække eller lav beplantning

Skrald/ renovation

Kommunens grå affaldsstativer fungerer fint for enfamiliehusene, da de kan passes ind mange steder og virker diskrete. I større beboelsesejendomme, hvor der kræves større skraldespande, bør man overveje, hvordan dette gøres mest hensigtsmæssigt, f.eks. samlet under halvtage. Her bør man igen tænke på, at de skal placeres, så det er mindst muligt generende i gadebilledet og evt. integreres, så flere funktioner samles under et tag, f.eks. i skurene.

Skraldestativer bør, som de allerede er nogle steder, være omkranset af buskads eller indpasset i en hæk. Placeringen bør henvende sig til huset fremfor til gaden.

Adgangszoner

Ved genanvendelse af bygningerne vil der blive brug for nye adgangsforhold, - der vil nogle steder blive brug for mere end én indgang til hvert hus.

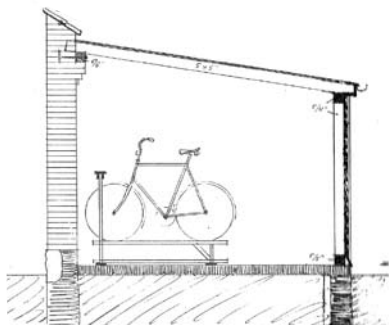
Omkring husene bør det tilstræbes at bruge så lette og bløde materialer som muligt for at bevare det parkagtige præg på området: Græs, bunddække, lave buske, grus og brosten vil være egnet. Der skal være mulighed for beplantning helt tæt på husene, arealerne tættest på husene bør derfor ikke befæstes med asfalt og lignende.

Skiltning

Der findes i dag en stor orienteringstavle ved indkørslen til området, hvilket er nødvendigt, da hele området har den noget ulogiske adresse "Annebergparken".

Små grønne skilte på hvert hus har hidtil været nok til at indikere funktionerne, men med nye funktioner, erhverv og boliger vil der givetvis blive brug for en ny form for skiltning. Igen bør man vælge noget, der hører vores tid til, er diskret og enkelt, og sørge for at det i materialer og udtryk passer til områdets karakter.





Skure, udhuse og garager

På området findes der en del udhuse og skure, der er indpasset i området, og etableret sammen med den øvrige oprindelige bebyggelse. Eventuelle nye skure bør være af samme type og udseende, som de originale. Der findes originale tegninger til skure af denne art. Disse lave skure er grønmaledede, ofte med klinkbeklædning. Der er halvtag med en ensidet svag hældning beklædt med tagpap. Karakteristisk for de mange skure er, at de er ydmygt placeret inde på grunden, omkranset af træer og buske, sådan at de nærmest er "usynlige" fra vejen.



Markante garageanlæg dominerer gaderummet

Man kan altså se, at selv detaljer som skure og udhuse har været planlagt ned til mindste detalje. Man kunne ønske sig at mindre udhuse med plads til cykler og affald kunne samle disse funktioner under et.

Biler er kommet til senere, og man bør have en klar holdning til, hvordan man takler biler og parkering i området. Der findes nyopførte carporte flere steder i området. I den østlige del er der i dag meget markante garager ved Fjordhus og ved Annebergparken 10. Disse carporte fylder i grundplan op til halvdelen af beboelseshuset. Dette er alt for meget, og man bør have en holdning til, hvor stor en del carporte og udhuse må fylde i forhold til bygningerne (frem for i forhold til grunden). De nye valmede tage er formentlig opført med den tanke, at de skulle "passe" til de eksisterende huses tage. Men de virker overdrevne og meget prangende for området.



Lettere carport og den oprindelige symmetri respekteres

Man bør finde en type af carporte, der kan være anvendelige på hele området og som netop bør være som de oprindelige skure og udhuse: diskrete i deres udtryk og ydmygt placeret inde på grunden. Carporte bør placeres med tanke på den store plans træk – det vil bl.a. sige væk fra alléen og med mulighed for buske omkring. Igen vil vejledning og et idékatalog være god værktøjer.



*Voldsomme altaner, kvistvinduer i tagrenden, et hus, der er proportioneret meget anderledes end de originale bygninger.
(Annebergparken 10)*



*Store vinduer enmasse, uudnyttet tagetage, og skoven er i den grad trængt i baggrunden
(Annebergparken 4)*



Stort garageanlæg, affaldsskur og tørrestativ levner ikke meget kig til fjorden

Nyt byggeri - Lokalplan 57

Lokalplan 57 er lavet i starten af halvfemserne på et tidspunkt, hvor hospitalet har været delvist under afvikling. Lokalplanen er meget overordnet, men definerer mulige byggefeltet i området øst for Grønnegården. De fleste af disse byggefeltet er i dag udmatrikulerede og solgt.

I Lokalplan 57 bruges der indimellem nogle vendinger, der kan tolkes i forskellige retninger. Der står f.eks., at en bebyggelse (på område A i lokalplanen) skal opføres, så den på harmonisk måde indføres i den eksisterende bebyggelse. Men hvad er harmoni? Og hvem bestemmer det? Det er vigtigt, at man ser på området som en helhed og stiller klare krav om kvalitet og udtryk af disse nye bygninger. Dette kræver formentlig en ny lokalplan, samt en masterplan for hele området.

Hvis "harmonisk måde" tolkes som værende det samme som "i den gamle stil", så opnår man de resultater, man ser i Annebergparken 4, 10 og 21. Det er alle eksempler på nye bygninger eller tilbygninger "i den gamle stil" og jf. afsnittet om restaurering, så er det overordentligt svært at bygge på den måde i dag. Man får ofte nogle meget dårligt proportionerede og meget lidt smukke bygninger ud af det.

Rapporten beskriver de forskellige oprindelige huses karakteristika og systemet, de er bygget op omkring. Det system er begyndt at smuldre. Hvis man vil gøre sig nogle forhåbninger om, at området bevares og stadig er et smukt sted om 50 år, skal man få en stærkere holdning til hvordan man bygger nyt.

Det anbefales, at man ser på, hvordan der bygges i dag, forholder sig til det, og finder en type bygninger, der vil harmonere med det eksisterende anlæg uden at lægge sig op ad det. Vi lever i en anden tid og at bygge "i den gamle stil" vil virke ødelæggende og forvirrende. Området bør i stedet tilføres et lag fra vores tid, så man ikke er i tvivl om, hvad der er nyt og gammelt. Man er nødt til at handle varsomt og tænke sig grundigt om, men muligheden for en harmonisk løsning vil være større, end hvis man kopierer det eksisterende anlæg.



Kvisten skiller sig tydeligt ud, og man ser klart, at den er ny. Eksemplerne er fra Holmen, København



De gamle porte er bevaret som et af bygningens vigtige udtryk mens nye døre gør bygningen åben og tilgængelig



Mødet mellem nyt/gammelt, tung/let, lukket/åben bliver klart i kontrasten mellem materialer og udtryk

Den byudvikling, der sker i Annebergparken, skal stå klart som sig selv og nye bygninger skal udtrykke og vise, de er fra år 2006 og frem.

Oprindelig plan:

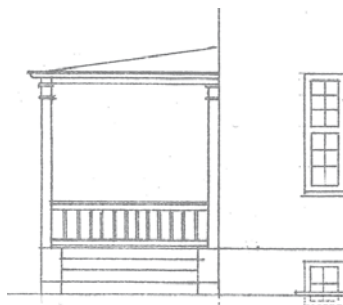
- store bygningskroppe og husdybder
- valmet tag
- 45 graders taghældning
- sprossede vinduer
- symmetriske facader
- tunge facader (murværk)
- tunge bygningskroppe

Byudvikling 2006-?

- mindre bygningskroppe og husdybder
- saddeltag, fladt tag eller ensidet hældning
- anden type hældning
- alu vinduer eller trævinduer uden sprosser -store ruder
- asymmetriske facader
- lette facader (træ f.eks.)
- lette bygningskroppe

På nuværende tidspunkt er en del af det gamle hospital solgt, og man kan se, hvordan det har påvirket området. Uden klare retningslinier for, hvordan ny bebyggelse skal udføres og være i den samlede plan risikerer områdets principper at smuldre. Hele hospitalet blev opført på ganske kort tid, tegnet og udført af den samme gruppe mennesker, og har bl.a. derfor et meget karakteristisk og samlet udtryk. Dette udtryk er unikt, og man bør ikke sætte sig for at kopiere denne struktur.

Ud over de grunde, der allerede er solgt, og hvor køber forventer at kunne bygge, anbefaler vi ikke en større fortætning af området. Der er på området tusindvis af kvadratmeter, der kan udnyttes, og det anbefales, at man ser på dem først og finder deres rette rolle i den nye struktur. Ved at fortætte den eksisterende struktur ødelægger man parkpræget, og Annebergparken vil ikke længere være en park, men en tæt forvirrende by omkranset af et smukt landskab, der ikke får lov til at være en del af området. Samtidig bør nyt bygges med respekt for den oprindelige arkitektoniske idé for området.



Fra originaltegning til Lærkehus, i dag Odsherred Teater, hvor verandaerne stadig er i brug



Overdækning ved skovhus



Eksempel på oprindelig udbygning med ensidet taghældning, grønt tagværk og hvid gesims

Tilbygninger

Annebergs plejebygninger er store, solitære bygningskroppe med få tilbygninger, hvoraf langt de fleste er tegnet til huset i perioden 1917-1921 af arkitekten Kristoffer Varming. Alle forandringer vil ændre husets karakter kraftigt - de tåler umiddelbart ikke tilbygninger, uden at det ødelægger både den enkelte bygning og den samlede helhed. Selv en altan, udskiftning af vinduer m.v. vil forandre husets "ansigt".

Man kan se hvordan amtet tidligere har udbygget psykiatrihospitalet: I 1970'ernes udbygninger var man konsekvente og byggede det, det var: birum, hæftet udenpå bygningerne. Udbygningerne var "ærlige" og viste, i hvilken tid man byggede. Bygningerne vil umiddelbart være lette at føre tilbage til deres oprindelige udseende, og det bør gøres, når funktionerne i bygningerne ændres.

Det er interessant at se forskellen på udbygningerne fra 1970'erne og de, der er blevet bygget i 1990'erne op til 2006. Ved Birkehus og ved Odsherred Teater er tilbygningerne opført i 1990'erne i tidens formsprog, tilpasset området med valg af farver. Man kan diskutere om dette er en "rigtig" måde at udvide på. Ved at påtvinge et hus nogle gammeldags retningslinjer, også med hensyn til farver og udtryk bliver det pludselig sværere at se, hvad der foregår.

Eksempler på nyere tilbygninger:



Byudvikling i Annebergparken

Annebergparken skal ikke være fastfrosset i tid som et museum, men være en levende bydel i fortsat udvikling. Hvordan gør man det? Nye funktioner og behov vil ændre området gevaldigt i sig selv, og for den del bør man have nogle klare holdninger til, hvordan ændringer skal foretages. Her kan et idékatalog med løsninger være et godt formidlingsværktøj. Konkrete forslag til udhuse, parkeringsmuligheder, løsninger for adgang til husene (trapper, ramper mv.), henvisninger til typer og leverandører af forskellige produkter vil kunne give en god vejledning.

Man bør sikre, at området overordnet set føres tilbage til den oprindelige plan, når nuværende anvendelse ophører. I hvert enkelt tilfælde skal der tages stilling til, hvordan dette gøres så hensigtsmæssigt som muligt.

De oprindelige byrum og gadeforløb bør bevares og reetableres med en beplantningsstruktur, der understøtter parkpræget, så der opnås et homogent område. Der bør ikke tillades flere udstykninger, og haveanlægget bør reetableres. Udstykninger inden for den oprindelige plan, som foreslået i den eksisterende lokalplan, vil ikke være en god løsning. De nuværende udstykninger æder sig ind på området og med 41.000 etagemeter i området er det i første omgang anvendelsen og restaureringen af disse bygninger, man bør koncentrere sig om.

Flere områder er udstykket og solgt som byggegrunde, og man må se på disse som en ny etape inden for den byudvikling, der finder sted. Den ny etape bør være sig selv og distancere sig i forhold til det oprindelige anlæg. Når man bygger nyt, er det vigtigt at kunne aflæse den oprindelige struktur for at forstå området og for at kunne lægge et nyt lag ind på en elegant måde. Man bør vise, hvilken tid vi lever i, med et enkelt og let udtryk skabt med øje for den lille og den store sammenhæng.

Idéen om en ny by

Funktioner – forslag til genanvendelse

Hvordan skal Annebergparken fungere som bydel?

Hvad skal der lægges vægt på i planlægningen?

Hvordan skaber man en differentieret by?

Det er vigtigt, at området i fremtiden kan appellere til forskellige indkomstgrupper, aldersgrupper, sociale grupper, familiestrukturer osv. En differentieret by med forskellige brugergrupper og behov vil leve hele dagen og hele året. En levende by opstår af en blanding af boliger, forretninger og virksomheder og et mere sammensat præg vil være med til at give Annebergparken stemningen af by. Der er mange muligheder for at genanvende bygningerne, der er store velproportionerede bygningskroppe med lys og luft mellem sig, placeret i et smukt haveanlæg.

Grønnegården, som er et samlet anlæg og centrum for hele hospitalsområdet, har allerede karakter af et bytorv, og komplekset vil danne et naturligt centrum for området. Allerede nu giver pladsen området sin egen særlige identitet. Dette bør forstærkes og udvikles som kort skitseret i Kommuneplan 2005 – 2016.

Institutioner

Der er allerede forskellige institutioner på området, bl.a. Grønnehaveskolen for sindslidende og Børnehaven Syrenhuset, der bruger områdets have- og parkrum og nyder gavn af områdets placering tæt på naturen.

Forskellige parametre er positive for udnyttelse af bygningerne til institutionelle formål: Området er tilbagetrukket, forholdsvis billigt og ligger centralt i Danmark. Bygningerne er dimensionerede til mange menneskers daglige brug, og området er



rekreativt og afstressende i grønne, rolige omgivelser.

Man kan forestille sig forskellige typer af institutioner på Anneberg, f.eks. forskellige former for behandling: Psykiatri, stres, afvænning, ældrepleje eller hospice, privat-hospital, ungdomsinstitutioner, kolonier for børn, sommerskole, højskole osv.

Der er mange fordele ved at huse forskellige mindre institutioner i bygningerne. Det kan være med til at bevare bygningernes oprindelige udtryk, da det normalt ikke behøver kræve forandringer på husenes ydre. Det vil blandt andet sige ingen altaner, private haver osv., men de store åbne parkområder kan bevares. Der vil desuden mest være brug for parkering i dagtimerne, og ingen behov for carporte.

At anvende dele af området til institutioner vil være med til at give området et præg af en "hel" by med blandede funktioner. Det giver adgang til området for folk både fra lokalsamfundet og fra andre dele af landet.

Erhverv

Allerede nu findes mindre typer erhverv på området, f.eks. Antenneforeningen for Nykøbing Sjælland, en sexolog (privatklinik i Fjordhuset) og arbejdende værksteder gennem VASAC (Vestsjællands Amts Sociale Arbejdsmarkeds Centre), der i dag har forskellige typer af værksteder i Granhus, Vibehus og i gartneriet.

Fordelene for virksomheder er mange, - her er smukke bygninger med store lyse rum, fine, afstressende og inspirerende omgivelser. Billigere husleje end i Københavnsområdet og gode adgangsforhold. Forskellige typer af erhverv kan huses i de samme bygninger, og man vil eventuelt kunne gøre brug af fælles faci-



liteter som kantine/restaurant, møde- og konferencerum.

Man kan forestille sig mange typer liberalt erhverv i Annebergparken. Det kan være mindre kontorer i kontorfællesskaber, hvor flere faciliteter deles. Firmaer af halv-offentlig karakter som lægehus, fysioterapeut, psykolog, psykoterapeut, alternative behandlere, advokat, revisor, tegnestuer, kursuscenter, atelier og mindre værksteder. Erhverv og bolig vil kunne kombineres med flere af disse erhvervstyper. Offentlige institutioner og kontorer vil være en måde at knytte Annebergparken sammen med Nykøbing.

Der vil være flere fordele ved at en del af bygningerne benyttes til erhverv. Det vil være muligt til dels at bevare bygningernes struktur inde og ude. Virksomheder, der vælger at ligge her, vil formentlig have en interesse i at bevare områdets unikke karakter. Det kræver desuden stort set kun parkering i dagtimerne – og derfor ingen carporte.

At genanvende dele af Annebergparken til erhverv og offentlige formål vil gøre, at området på en anden måde åbner sig for befolkningen. Det kan også øge interessen for at bevare stedets særlige stemning fordi området historie og ånd i sig selv er attraktivt for kunder og andre interesserede.

Kultur

Der findes flere kulturtilbud på området, bl.a. Odsherred Teater, teaterskolen og Hospitalsmuseet.

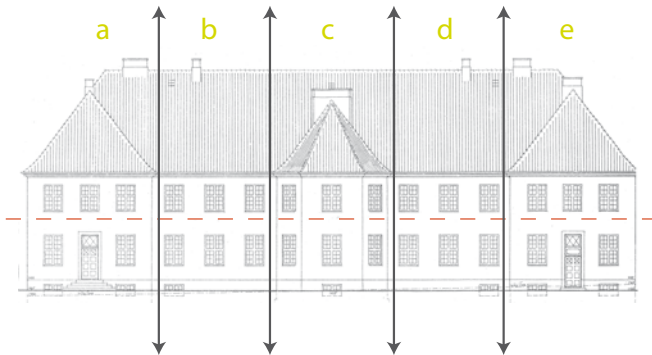
Der er muligheder for andre former for kultur på området, især hvis der fra kommunens side bliver lagt op til det, og eventuelt ydes bistand. Området er attraktivt for beboere i hele lokalområdet og for den store mængde turister, der kommer til Odsherred hvert



år. Der er grobund for mange forskellige nye tiltag, der kan være med til at kæde Anneberg og Nykøbing sammen og åbne stedet mere for udefra kommende. Annebergparken, det tidligere Sindssygehospital, har en vigtig historie, der bør fortælles. Ved at bevare bygninger, området og miljøet vil man kunne gentænke området og skabe en helt unik bydel, der i sig selv er en del af kulturen med egne traditioner og historie.

Boliger

Der er mange forskellige muligheder for at benytte bygningerne til boliger, der ligger smukt med store haver i et grønt parkmiljø tæt ved fjorden. De velproportionerede bygninger er et godt udgangspunkt af høj kvalitet. Mange vil kunne få glæde af de fine rum og de store haver, men konvertering til boliger vil kræve en del ombygninger indendørs, da bygningerne generelt er bygget til pleje af patienter.



Eksempel på vertikal opdeling af en plejebygning

Det kan være en idé at opdele bygningerne vertikalt, så hver lejlighed strækker sig over flere etager. Man kan herved undgå de meget store indgreb på bygningerne, der vil kunne ødelægge de sluttede bygningskroppe. Med en vertikal opdeling af de store bygningskroppe kan man benytte mange af de eksisterende døre og adgangsmuligheder. Man vil kunne bruge de eksisterende trapper inde i bygningerne frem for i dag, hvor løsningen flere steder har været at "plastre" facaden til med trappetårne og elevatorer. Da hver lejlighed vil have direkte adgang til haven med en vertikal



opdeling af husene, vil man kunne holde antallet af altaner på et lavere niveau. Det er en fordel, da mange og forskellige altaner vil opløse bygningernes form. Man vil kunne argumentere for at lave boliger i forskellige prisklasser og ejerformer for at skabe en mere rummelig by. Der bør være en blanding af eje, leje og andelsboliger i området for på den måde at blande beboerne indkomst-, aldersmæssigt og socialt.

Der vil naturligvis også være mindre positive ting ved at genanvende bygningerne til boliger, bl.a. fordi der er mange krav og regler for boliger. For at opfylde disse krav skal der laves store ændringer og renoveres på mange af husene og næromgivelserne. Dette bør styres stramt for at områdets karakter ikke opløses.

I dag kræves der 2 parkeringspladser til hver bolig. Det fylder meget, og muligvis kan området ikke klare så stor en parkeringsbelastning. Placering af carporte skal ligeledes overvejes grundigt. Skure til renovation, cykler osv. fylder meget - både fysisk og visuelt. Et stort antal brugere i bil kan belaste infrastrukturen, og det bør undersøges, hvorvidt det eksisterende vejssystem kan klare denne belastning. Umiddelbart bør der ikke ændres på strukturen eller tilføjes nye brede veje.

Langt de fleste bygninger på området er egnede til genanvendelse som boliger, enten som enfamiliehuse, eller bygninger med flere boliger. Der er dog nogle bygninger, der på grund af deres struktur ikke er egnede til genanvendelse til boliger. Det gælder f.eks., hvor vinduer er placeret meget højt, eller hvor rummene er proportioneret til maskiner. Her skal man have god fantasi for at udnytte rummene uden at ødelægge bygningernes karakter.



Grønnegården

Grønnegården er anlæggets centrale kerne og har huset den samlede administration af hospitalet. Her er funktioner, som f.eks. kirken og festsalen, der bør bevares og bruges i den nye bydel. Det anbefales, at man gør en indsats for at bevare og bruge nogle af de eksisterende funktioner i den nye struktur, da de gennem mange år har dannet naturligt samlingspunkt for stedet og er egnede til at videreføre disse funktioner i en ny sammenhæng.

Festsalen kan anvendes til forskellige former for aktiviteter og kan blive et socialt samlingspunkt for områdets indbyggere.

Kirken bør bevares som kirke. Den vil delvis få sin funktion tilbage, når området igen bliver tættere befolket. Det vil være en mulighed at bruge kirkerummet til koncerter, foredrag og kulturaftener. Områdets beboere og folk udefra har eller vil få en tilknytning til stedet og bryllupper, barnedåb, konfirmation og begravelser kan igen foregå i kirken.

Hospitalsmuseet, som nu ligger i Fyrrehus og på et tidspunkt overdrages til Odsherred Kulturhistoriske Museum, kan have et besøgscenter ved pladsen. Det er vigtig at formidle Sindssygehospitalets historie. Besøgscenteret kan indeholde forskellige mindre udstillinger, der knytter sig til både området og evt. have kiosk eller café.

Rundt omkring den grønne plads, der danner centrum for hele Anneberg, vil udstillinger, café og restauranter og mindre specialbutikker eller kunsthåndværkere i udvalgte bygninger kunne være med til at skabe liv og tiltrække mennesker til pladsen. og området. Selve pladsen med søen, plantertræerne og den store grønne plæne med stenen bør bevares.





Der ligger bygninger omkring Grønnegården, f.eks. administrationen, kedelhuset, den tekniske afdeling og gartneriet, der på grund af deres struktur ikke vil være anvendelige til boliger uden at ændre bygningernes udtryk fuldstændig. Disse bygninger er således meget følsomme for ændringer. Hvis Grønnegården skal bevare sit fine udtryk, hvor de mange forskellige funktioner ses i bygningernes proportioner og former, er det vigtigt, at det ikke ødelægges med store ændringer i facaden. De funktioner, der skal være her, skal tænkes kreativt ind i bygningsmassen.

Grønnegården har flere bygninger, der er proportioneret til boliger, og som har været anvendt til boliger tidligere. Dele af Grønnegården er derimod ikke egnet til boliger, men fint egnet til offentlige funktioner og butikker, der kan give pladsen den offentlige karakter, der præger et bytorv. Eventuelle butikker og værksteder kunne tænkes ud fra en overordnet vision om at tiltrække folk udefra til området med kunsthåndværkere, specialbutikker, kurvemageri, blomsterforretning (gartneri). Nogle af de ting, der har været på hospitalet førhen som beskæftigelse for patienter, kunne genoptages. Parkeringsmulighed for disse funktioner vil være på den eksisterende parkeringsplads bag Grønnegården.

Sprøjtehuset (brandstationen), festsalen og kirken er alle bygninger, der bør have funktioner, som socialt og mentalt er med til at binde området sammen og give



det en bymæssig karakter. Sprøjtehuset, der er en meget lang og smal bygning, bør være tilgængelig med en offentlig eller halvoftentlig karakter. Her kunne være besøgscenter tilknyttet museet, blomsterbutik eller arbejdende værksted. Funktioner, der ikke kræver for stor plads, men som tillader folk at træde indenfor.

For at give området en stemning af by, er det vigtigt, at der er nogen funktioner og steder, der henvender sig til alle, der bor på området. Steder, hvor man kan samles eller kan bruge til forskellige lejligheder, i Annebergparken er festsalen et oplagt sted til denne funktion. Stedet har gennem hele hospitalets historie spillet en central rolle, og det bør det blive ved med. Festsalen kan blive områdets "forsamlingshus", der kan benyttes til idræt, teater, offentlige møder, private fester og andre ting, der kræver et større lokale i nærområdet for beboerne.

Forbindelser

Et område med forskellige funktioner som boliger, mindre og større liberale erhverv, forskellige typer af institutioner og kulturtilbud, vil kunne tiltrække gæster udefra. De vil opleve en ny type bydel og tage del i aktiviteter i området. Samtidig vil byen kunne supplere Nykøbing aktivt og blive en mere integreret del af byen.

Der er fine forbindelser til centrum via stierne gennem skoven, der binder de to områder sammen, og via Egebjergvej, der løber langs fjorden forbi marinaen på vejen ind til byen. Der er allerede de to stier gennem skoven til Nykøbing, og der er tidligere lagt op til et stiforløb, der knytter Nykøbing, det gamle hospitalsområde og Mosbyvej på Annebjergstræde. Et sådan stiforløb kunne etableres fra området ved Grønnegården i markskel langs det eksisterende hegn syd for området.



Grøn struktur, stier og forbindelser

Produktionslandskab

Sti gennem skoven til
Nykøbing

Plejestien gennem
skoven til Nykøbing

Grønnehaveskov

Nykøbing Sj.



Skråning åben
grønning

Haver

Haver

Børnegården

Stærkt kuperet grønning

Haver

Grantræer

Gartneri

Drivhus

Tennisbane

Haver

Produktionslandskab

Indgang

Porthuse

Strandeng

Adgang fra
Egebjergvej

Ise-
fjorden

Produktionslandskab

Muligt stiforløb til Annebjerg
Stræde i eksisterende skel

Hele området har gennem tiden kun været benyttet til et enkelt formål, nemlig at huse sindssygehospitalet med alle dets funktioner. Allerede på nuværende tidspunkt er der begyndt at ske ændringer: Nye funktioner har fundet vej til området, og mange af de forhenværende funktioner er nedlagte.

Mulighederne for at få en god og levende bydel på stedet ligger lige for, men en overordnet strategi for udviklingen af området er grundlæggende nødvendig. Hele området sælges, og funktionerne ændres inden for ganske kort tid. For at holde styr på denne proces er det vigtigt grundigt at overveje, hvordan man får det ønskede resultat.

Det er klart, at alle, der ønsker at flytte til Annebergparken, enten privat, som institution eller som firma, gør dette, fordi de bliver tiltrukket af stemningen og den smukke beliggenhed. Fordelingen mellem boliger, erhverv, institutioner og kulturtilbud skal overvejes nøje, og at give frie tøjler, uden at holde sig til en på forhånd planlagt strategi for området, kan meget vel munde ud i, at området mister sin karakter og stemning, og at alle de mennesker, der har lagt økonomiske midler i stedet, ikke får det, de havde ønsket sig.



Anbefalinger til det videre arbejde - Annebergparkens nye etape

Hospitalsområdet er bygget i løbet af ganske kort tid, hvor en enkelt arkitekt har haft det overordnede ansvar, bl.a. derfor virker området så harmonisk. Når området skal udvikles nu, bør kommunen have helt styr på, hvad der sker og med hvilke midler man kan styre området og udbygge det, så Annebergparken også om tyve og halvtreds år fremstår som en homogen og livlig bydel.

Man må se byudviklingen af området som en samlet ny etape, og det vil være oplagt at der udarbejdes en helhedsplan i samarbejde med kompetente fagfolk inden for restaurering og landskabsplanlægning og i samarbejde med beboere og foreninger i området. En sådan samlet plan, der tidligere har været omtalt i Lokalplan 57, bør være for hele området og bør udfærdiges gennem et grundigt arbejde af tegnestuer med erfaring indenfor byggeri i gamle bevaringsværdige områder og i områder med karakterfuld eksisterende beplantning. Man kunne udskrive en konkurrence om plan og bebyggelsesprincipper for det samlede område. Ideelt set ville en eller få kompetente tegnestuer kunne udvikle en standard og et overordnet udtryk af materialer osv., som man kan bruge i den ny etape.

Der mangler en strategi for området. Hvad har kommunen egentlig af planer, hvad skal byen kunne, og hvem skal kunne bo her? Der er en "bevarende lokalplan", men der er ikke tænkt på området som et hele og som en del af Nykøbing. Kommunen har desuden et stort og vigtigt ansvar for, at der er steder at samles og at der er lokaler til foreningsliv.

Det er i "hospitalets ånd" at videreføre en stram planlægning. Hidtil har alle detaljer været planlagt centralt ned til affaldshåndtering, beplantning, materialer, farver og skiltning. Hvis man havde behov for postkasser, havde de helt sikkert også været ens eller af en bestemt type. Sådan gjorde man, da hospitalet blev bygget, men det vil kræve et stort arbejde, og muligvis også private kræfter, for at det kan lykkes denne gang!

Man bør udvikle en administrativ struktur, der kan følge og udvikle arbejdet. Den skal sørge for at de planer, der etableres også gennemføres, og at kulturmiljøet styrkes samtidig med at borgere og brugere involveres.

En struktur kunne se sådan ud:

Styregruppe, der repræsenterer:

- Odsherreds Kommune - både politisk og planlægningsmæssigt.
- Region Sjælland (Vestsjællands Amt) både vedr. ejendomme og vedr. planer for psykiatrisk behandling i fremtiden
- områdets ejere/lejere/andelshavere f.eks. gennem grundejerforeningen
- områdets virksomheder og eventuelle forretninger og værksteder
- områdets sociale og kulturelle institutioner

Styregruppens opgaver kunne være: Handlingsplan for salg af ejendomme, formidling af områdets karakter og planer til potentielle købere. Den bør medvirke til udførelse og forankring af bevaringsforeningens initiativer, og styregruppen bør iværksætte initiativer for bevaring af området herunder ansøgning om fondsmidler.

Styregruppen bør arbejde for koordinering og fællesskab for området, samt være med til at skabe ansvar og forpligtelse overfor området og dets planer. Gruppen bør desuden arbejde for åbenhed omkring alle beslutninger, der vedrører området.

Bevaringsforening repræsenterer lokale frivillige kræfter med fundering i Grundejerforeningen i tæt samarbejde med bl.a. kommunens planafdeling.

Opgaver kunne være initiativer til formidling af områdets historie, oplæg til restaureringsvejledning for bygninger, retningslinier for skiltning, gadeinventar, skure m.m. Høring i sager, der vedrører områdets fysiske miljø (herunder alt byggeri).

Referencegruppe bestående af folk, der kommer "udefra," med professionelle kompetencer indenfor partnerskaber, historie, byrum, landskab, restaurering, arkitektur, design, branding m.v. Konsulenter med konkret specialviden, som bevaringsforeningen og styregruppen kan spørge til råds vedrørende de forskellige økonomiske og æstetiske problemstillinger.

Det videre arbejde kan opdeles i faser:

Fase 1 - Baggrund

Kommunen udsender i august 2006 denne rapport, der skal være med til at skabe bevidsthed om Annebergparkens historiske, arkitektoniske og landskabelige kvaliteter og potentialer. Det er en registrering af området samt foreløbige retningslinier og værktøjer, der kan bruges i det videre arbejde med udarbejdelse af en masterplan.

Parallelle spor bør iværksættes, så de kan supplere rapporten:

- Trafikanalyse - herunder infrastruktur- og parkeringsanalyse
- Konkret bevaringsplan for landskab - herunder beplantning og haver
- Bevaringsplan for bygninger - genanvendelse, muligheder, bevaringsværdi, fredning m.v. skal undersøges
- Strategi for hvilke bygninger kommune eller borgerforening kan/ønsker at overtage, og hvordan dette kan gøres i form af ejer- og partnerskaber

Fase 2 - Idéudvikling

Amt (region), kommune, grundejerforening, borgere og andre aktørers idéer, holdninger, interesser og visioner skal frem i lyset, udvikles og bruges! Bevaringsforening, styre- og referencegrupper bør etableres.

Fase 3 - Planlægning

Masterplan udarbejdes, og strategierne konkretiseres

Fase 4 - Projektudvikling

Udarbejdelse af lokalplan
Designmanualer

Fase 5 - Realisering

Opfølgning og implementering af strategier og visioner for området.
Annebergparken skal nu være rustet til at kunne klare sig selv.