

Projektbeskrivelse for:

Kultur- og formidlingscenter "Gurrehus"

-åbner for historien, kulturen, naturen, miljøet og fantasien

Dato 01. juli 2006



Indhold:

1. Gurrehus' Venner
2. Gurrehus, et kulturelt oplevelses- og formidlingscenter
3. Gurrehus og den østlige landskabskorridor
4. Overordnet idé.
 - 4.1 Nationalparken er ikke kun natur, men også formidling og events
 - 4.2 Natur og dyreliv
 - 4.3 Gurre Sø og EU-habitatområde
 - 4.4 Middelalder og arkæologi
 - 4.5 Kongernes Nordsjælland
 - 4.6 Digterens Nordsjælland
 - 4.4 Gurrehus og egnens historie
5. Gurrehus skal samarbejde med andre
6. Kort om ejerskifter
7. Lokalplan 7.3 for Gurrehus og Gurre Slot
8. Information og PR
9. Økonomi

Bilag A

- Anlægsbudget med kommentarer



Parti fra naboen Gurre slotsruin



2 løver bevogter indgangen

1.0 Gurrehus' Venner

Formål

Gurrehus' Venner blev dannet i april 2004 med det formål, at forhindre boligbyggeri i det historiske hus med fundamenter fra før 1796 og i stedet indrette et kulturelt oplevelses- og formidlingscenter med fokus på bygningens historie, områdets naturkvaliteter incl. Gurre sø og den historiske Gurre Slotsruin fra 1300 tallet, som er nærmeste nabo til Gurrehus, der ligger i landzone.

Et langsigtet perspektiv er samtidig, at Gurrehus kan fungere som udstillingssted og samlingspunkt for den østlige del af Nationalparken Kongernes Nordsjælland

Medlemmer

Gurrehus venner blev dannet af Jan Arnt, Holger Dahl, Kjeld Damgaard, Marianne Jacobi, Piet van Deurs, Mogens Aarsleff Hansen og Henrik Lieberkind.

Senere medlemmer er blandt andet Bingul Kristiansen, Henning Kristiansen, Axel Mortensen, Carl Wallengren, Benny Steen Ersbo, Annemette Nissen, Lennart Svane, Poul Frost Larsen, Gitta Bach Poulsen, Edith Bülow, Henry Willumsen og Pia Markus

Sekretariat

Marianne Jacobi, Ravnebakkevej 4, 3490 Kvistgård, Jura@mariannejacobi.dk



Facadeudsnit af Gurrehus mod syd



Gurre sø set fra parken



Gurrehus set fra den sydlige del af parken

2.0 Et kulturelt oplevelses- og formidlingscenter

For at forhindre indretning af ejerlejligheder og skabe interesse for et oplevelses- og formidlingscenter har Gurrehus' Venner" udarbejdet et alternativ forslag for området, således at:

- *Gurrehus og parken kan blive gjort tilgængelig for offentligheden*
- *Gurrehus kan indrettes til et kulturelt oplevelses- og formidlingscenter*
- *Gurrehus kan rumme det længe savnede center for arkæologiske udgravninger ved siden af Gurre Slotsruin med tilhørende fund af tilhørende bygninger, bro- og vejanlæg, teglovne med meget mere.*
- *Gurrehus på sigt kan blive en del af Nationalparken "Kongernes Nordsjælland", når dette projekt måtte blive realiseret*

Projektet skal vurderes i lyset af, at området er et af Danmarks allervigtigste områder og mindesmærke for begivenhedsrige kapitler af vores historie. Området – det sumpede land - fortæller om følelser og dramatiske begivenheder, som vores forfædre har omformet til de sagn og myter, der i dag udgør en væsentlig bestanddel af vores nationale hukommelse.

Vi anmoder derfor Wonderful Copenhagen og mange andre interessenter om bevare hele området, som det Nationale Mindesmærke det er, så bygninger og park ikke privatiseres af nogle få familier på dette unikke sted.

3.0 Gurrehus og den østlige landskabskorridor.

Nationalparkprojektet "Kongernes Nordsjælland" har sit udgangspunkt i Gribskov og Esrum Sø og skal forbindes med landskabskorridorer til andre af Nordsjællands statsejede områder.

En hel selvfølgelig østlig landskabskorridor går fra Esrum Sø mod Gurre Sø og videre op mod statsskovene omkring Helsingør og Hellebæk Kohave

Ser man på et kort ligger Gurrehus og Gurre Slotsruin centralt i denne østlige korridor. Gurre ligger også tæt på Sverige og dermed som en oplagt udflugtsmulighed for broderfolket.



Gurre sø set fra parken



Staldbygningen er også velegnet

4.0 Overordnet idé.

4.1 Nationalparker er ikke kun natur, men også formidling og oplevelse.

Det er vigtigt at der fra starten udpeges nogle forskellige steder, hvor turister og besøgende kan få formidling af skovens plante-, fugle-, fiske- og dyreliv samt de mange kulturspor landskabet og bygninger gemmer. ”Gurrehus” bør være et af disse oplevelses- og formidlingssteder samt danne udgangspunkt for gå- eller cykelture i omegnen.

Hovedbygningen og staldbygningen med mange fine bygningsdetaljer er velegnet til udstillinger, foredrag, skoleundervisning, spisehus med meget mere.

Som et af vore mål ser vi en Nordsjællandsk pendant til det tidligere kongeslot Sofiero ved Helsingborg. Gurrehus og den omgivende natur kan bare meget mere blandt andet fortælle historier om:

- Natur og dyreliv på landjorden
- Skovsøen og EU-habitatområde.
- Middelalder og arkæologi
- Kongernes Nordsjælland
- Digternes Nordsjælland
- Gurrehus’ og egnens historie

4.2 Natur og dyreliv.

I den østlige korridor af den nordsjællandske nationalpark Kongernes Nordsjælland ligger det historiske Gurrehus centralt. Bygningen er stor og rummelig og emmer af historie, hvorfor den er et spændende sted, at udstille og fortælle de mange historier om nationalparkens dyr, fugle, fisk, planter, bæredygtig natur, økologi, skovdrift og meget mere.

Lige udenfor Gurrehus ligger Gurre Sø og de våde og sumpede eng områder i den geologiske formation kaldet Alnarpdalen, hvorfor man her har enestående muligheder for vandreture og formidling af netop dette specielle landskab, fauna, fugle- og dyreliv.

4.3 Skovsøen og EU-habitatområde.

Gurre Sø ligger med sine 200 ha markant i landskabet omgivet mod nord og vest af ca. 1000 ha sammenhængende skovområde (Gurre Vang, Horserød Hegn og nordvest for disse Risby Vang og Klosterris Hegn)

Området inviterer til smukke vandringer. Fiskeriet er forpagtet og der har været bådudlejning.

Friluft aktiviteter og stisystemer bør udbygges.

Gurre Sø nævnes i 1600-tallet blandt kongens fiskesøer, men i 1742 blev brugsretten til søen henlagt under Kronborg Geværfabrik i Hellebæk. Fra 1869 overtog staten atter brugsretten til søen og søbredden hele vejen rundt.

Søen får sit tilløb fra mange kilder og grøfter og afløbet finder sted mod vest gennem Gurre Å, hvor der i over 100 år har været stemmeværk. Gurre Søes vandspejl har været reguleret mange gange og dermed også kystlinierne og øerne og holmene ude i søen.

Gurre Sø udpeget som EU habitatområde. Det betyder at søen i særlig grad skal beskyttes mod aktiviteter, der kan forringe søen tilstand.

Om alt dette og mere til, kan man udstille og fortælle i Gurrehus, så besøgende kan få en bedre forståelse for søens liv og kredsløb.

4.4 Middelalder og arkæologi

Som nærmeste nabo til ”Gurrehus” mod øst ligger Gurre Slotsruin, hvorfor Gurrehus er et velegnet sted for et Arkæologisk Center med fokus på de omfattende udgravninger omkring Gurre Slotsruin, hvor man har fundet flere store bygninger, kongeligt møntværksted, en bro, flotte vej anlæg og en teglovn samt resterne af en kirke, kaldet Sankt Jacobs Kapel.

På Gurrehus kan middelalderen således ses lige uden for døren og samme historie kan fortælles og udbygges inde i bygningen med foredrag, skoleundervisning, drama og meget mere.

4.5 Kongernes Nordsjælland.

Formidling om kongerne i Nordsjælland hører også naturligt hjemme på Gurrehus, da det var her, at man i begyndelsen af 1100-tallet - for ca. 900 år siden - opførte et solitært borgtårn.

Det var denne borg som Valdemar Atterdag udbyggede i 1300-tallet og som udviklede sig til, at blive en af landets vigtigste kongeborge og magtcentre i over 150 år. Det var også her hans datter dronning Margrete den Første lagde spiren til den visionære Kalmar-union.

4.6 Digternes Nordsjælland.

Få områder af Danmarks natur og fortid er så smukt og rigt beskrevet, som området omkring Gurre. Af forfattere og digtere skal blot nævnes nogle få. H.C. Andersen, Søren Kirkegaard, Holger Drachmann, I.P. Jacobsen og Halfdan Rasmussen.

Turister og besøgende kan vandre rundt i det smukke område og efterfølgende se skiftende særudstillinger om disse forfattere og baggrunden for, hvorfor netop Gurre var så omsværmet.

Mange af vores vigtigste nationale sagn og myter knytter sig da også til området. Mest kendt er nok sagnet om kong Valdemar, mordet på hans elskede frille Tove og ringen, der blev kastet i søen, da kongen kastede sin kærlighed til den, der havde ringen.

4.7 Gurrehus’ og egnens historie.

Selve bygningen Gurrehus har også sin spændende historie, som naturligvis bedst kan fortælles i selve bygningen via skiftende særudstillinger og tilhørende aktiviteter.

Gurrehus har sine rødder tilbage til 1500-tallet, da selve slottet blev af løst af en ladegård kaldet Gurre Vangehus og natstalden, der lå nogenlunde hvor Gurrehus nu ligger.

Omkring 1720 ændres navnet til ”Gurrehus” og var sæde for skovrideren til 1774, hvor Kongen stadig ejede ejendommen. Fra 1774 har en række forskellige ejere, hver med sin spændende historie, ejet Gurrehus. Frederik Tutein overtog ejendommen i 1880 og opførte det nye Gurrehus i hollandsk renæssance. Da Prins

Georg af Grækenland overtog ejendommen i 1914 blev bygningen udvidet og ombygget. Seneste ændring skete omkring 1966, da forsvaret fjede en uheldig tilbygning til hovedbygningen. Under Anden Verdenskrig holdt tyskerne til på Gurrehus og efter krigen Røde Kors og senere indrettede Forsvarsministeriet kursus ejendom på ejendommen.

Alle disse historier – sket i selve området - skal naturligvis formidles og indgå i et aktivt undervisningsforløb, ligesom historierne om landsbyen, skovene og omegnen naturligt kan indgå heri.

Hovedbygningen på Gurrehus samt staldbygningen er så rummelig, at man bør overveje, om det er her, Nationalparkens Sekretariat med fordel kan placeres.

Ligeledes vil det være et oplagt sted at vise -og skabe overblik- over Nordsjællands historiske borge og slotte. I Gurrehus kan der således opstilles modeller af Gurre Slot, Asserbo Slot, Søborg Slot, Frederiksborg Slot, Fredensborg slot, Kronborg Slot.

5.0 Gurrehus skal samarbejde med andre.

Det er ikke tanken, at Gurrehus skal være det eneste center, men skal samarbejde med f.eks. Esrum Kloster. Hvor Gurre fortæller kongernes, malerens og digternes historie fortæller Esrum Kloster munkenes og den religiøse historie før reformationen. De to steder er også omgivet af forskellige naturtyper, hvorfor vandreture, undervisning og naturudstillinger også vil være forskellige og derfor supplere hinanden. Kort sagt, man skal konkurrere på den sunde måde, så der skabes synergi.

Flere andre steder kan også indgå som spise- og formidlingssteder. I Nationalparkens østlige landskabskorridor kan udover Gurrehus f.eks. nævnes Naturcentret Nyruphus, Hellebæk Kohave, Flynderupgård og Hammermøllen, der alle har hver sin funktion og sit speciale.

6.0 Kort om ejerskifter

Staten sælger Gurrehus til privat investor

I 1999 køber Byggeselskabet Mogens de Linde ejendommen af Forsvarsministeriet for 10 mio, selv om Skat og Told vurderer en kontantpris på kr. 20 mio. Ejendommen sælges i år 2001 til Ejendomsselskabet Gurrehus for ca. 24 mio og entreprenørselskabet IBCO A/S som ejes af Ib Gude, står for ombygningen til ejerlejligheder

Ejerlejlighedsprojekt

Oprindelig blev indsendt et forslag om indretning af 28 ejerboliger i det historiske Gurrehus selv om arealet ligger i landzone og derfor ikke kunne udlægges til nye boliger. Kommunen har dog i sin seneste revision af Kommuneplan udlagt Gurrehus til boligformål.

Frederiksborg Amt nedlagde i år 2005 protest, hvorefter ejerne i år 2006 har udarbejdet et nyt forslag, hvor de indretter 15 lejligheder i hovedbygningen og 4 lejligheder i staldbygningen og fjerner en tilbygning over jordniveau.

Region-, kommune- og lokalplan

Kommunen har på grundlag af ovennævnte tilrettede projekt startet en lokalplanprocedure i juni 2006. Det er derfor stadig muligt, at forhindre boligbyggeri i den historiske bygning og park tæt ved det nationale mindesmærke Gurre Slot, der efter Kronborg er Helsingør kommunes vigtigste historiske bygningsanlæg.

Det forventes, at Helsingør Kommune i august 2006 sender forslag til lokalplan 7.6 ud til offentlig høring, som er baseret på ejernes forslag om omdannelse af Gurrehus til helårsboliger.

Hvis kommunen vedtager lokalplanen udarbejders der et tillæg til Kommuneplanen. Hvis dette bliver resultatet, kan offentligheden kun håbe at Frederiksborg Amt igen nedlægger veto eller, at nogen udefra kommende med en god økonomi kan se visionen om en alternativ anvendelse af Gurrehus.

7.0 Lokalplan 7.3 for Gurrehus og Gurre Slot.

Gurrehus' Venner har udarbejdet forslag til en Lokalplan 7.3 dateret den 06. oktober 2004. I denne er stillet en række krav, der har til hensigt at beskytte naturen, parken og selve bygningen mod boligbebyggelse og at gøre ejendommen "Gurrehus" til Nationalpark Center.

Den alternative Lokalplan indeholder også en række detailkrav f.eks. at parkering ikke må ske i parken, som på kommunens projekt, men skal ske syd eller vest for staldbygningen syd for vejen, så parkerede biler ikke ødelægger de mest værdifulde kultur- og naturværdier.

Et andet eksempel er at beplantningen mellem slotsruinen og søen foreslås udtyndet, så man får en bedre kontakt end i dag mellem slotsruinen, det udgravede område i den våde eng og søen.

Lokalplanen er sammen med følgebrev sendt til Helsingør Kommunes Ejendomsudvalg samt borgmester Per Tærsebøl. Per Tærsebøl har til pressen udtalt, at det er et godt projekt, men at han ikke vil åbne kommunens kasse til projektet. Måske vil der i Helsingør byråd kunne skabes en holdningsændring, såfremt Wonderful Copenhagen, Staten og Fonde ville vise økonomisk interesse.

8.0 Orientering og PR.

Gurrehus' Venner har udarbejdet en folder, der beskriver projektets hovedpunkter.

Folderen kan hentes på kommunens biblioteker, Teknisk Forvaltning og sekretariatet for Gurrehus' Venners.

Kultur- og formidlingscenteret Gurrehus har adskillige gange været omtalt i lokalaviserne og fået meget positiv respons hos kommunens befolkningen..

Ved søgning på Google under Gurrehus kan bl.a. ses løbende opdatering af nærværende projektbeskrivelse og gruppens alternative forslag til Lokalplan 7.3.

9.0 Økonomi

Forsvarsministeriet solgte for få år siden Gurre til ca. 10 millioner til et privat konsortium. Ejendommen ligger i landzone og hverken i Regionplanen eller Kommuneplanen giver i dag mulighed for boligbyggeri.

På forventet efterbevilling har private firmaer imidlertid i nogle lukkede kredsløb handlet ejendommen op til ca. 24 millioner - uden at der er sket andet end yderligere forfald.

Såfremt HUR og Helsingør Kommune fastholder sin hidtidige politik og planlægning og siger NEJ til boligbyggeri vil ejendommens værdi falde. På vedlagte bilag A er vist et skønnet anlægsbudget med supplerende bemærkninger.

Da Projektet ikke kun har lokal og turistmæssig interesse, men er et projekt af "national" interesse, må man forvente, at både EU, stat og kommune bidrager med økonomiske midler. Ligeledes må man forvente, at en del fonde vil støtte projektet, da det indeholder værdifulde nationale aspekter.

Et Nationalpark Center er dog ikke kun udgifter, men også indtægter f.eks. i form af arbejdspladser, forbedret skoleundervisning samt ikke mindst øgede indtægter fra både indenlandsk og udenlandsk turisme. Desuden vil skabelsen af Centeret skabe positiv omtale af regionen, hvilket erfaringsmæssigt medfører følgeindtægter inden for andre sektorer.

Turisme er på europæisk plan en stadig voksende industri, hvorimod Danmark og blandt andet Helsingør Kommune har svært ved at fastholde turisterne.

Et Gurrehus med oplevelse og formidling kunne positivt bidrage til at vende denne udvikling. Et Gurrehus med 19 private ejerlejligheder er at spille en oplagt mulighed

Nærværende projektforslag har været forelagt Wonderful Copenhagen, der har skrevet, at de har læst om projektet med interesse og ”At skabe og udvikle offentlige kulturelle frirum er ikke blot vigtigt for turismen, men også for lokalsamfundet og regionen. Derfor er Wonderful Copenhagen positiv over at se jeres engagement i projektet. Vi håber derfor, at I får succes med jeres forehavende, således at Gurrehus kan komme til gavn for mange mennesker fra lokalområdet, såvel som regionen og resten af landet”. Citat slut.

Bilag A

Skønnet anlægsbudget incl. moms

1. Køb af Gurrehus forudsat der ikke gives tilladelse til boligprojekt, anslået ca.	20.000.000,-
• Købsomkostninger ca. 2%	400.000,-

I alt anslået købspris **20.400.000,-**

1. Nedrivning af sidefløj excl. kælder	
• 480 m2 i 2 etager incl. retablering af Kælderdæk	1.500.000,-
2. Ombygning af hovedbygning	
• Stueetage 836 m2 x 15.000,-	12.540.000,-
• 1. sal ca. 700 m2 x 13.000,-	9.100.000,-
3. Ombygning af staldbygning incl. garage	
• 230 m2 x 12.000,-	2.760.000,-
• 80 m2 x 7.000,-	560.000,-
4. Anlægsarbejde	
• Parkanlæg og p-areal ca.	1.000.000,-

I alt bygge- og anlægsudgifter anslået ca. **27.460.000,-**

6. Projekteringsomkostninger, byggestyring m.m.	
• Anslået 10% af bygge- og anlægsprisen 27.460.000,-	2.764.000,-
• Uforudsete udgifter	236.000,-

I alt omkostninger excl. byggerenter **3.000.000,-**

Bemærkninger til priser:

De anslåede m2 udgifter er baseret på en relativ omfattende ombygning og istandsættelse af ejendommen. Alternativt kan vælges en mindre omfattende ombygning, ligesom projektet kan opdeles i faser, hvor f.eks. ombygning af staldbygning og hovedbygningens første sal først udføres på et senere tidspunkt.