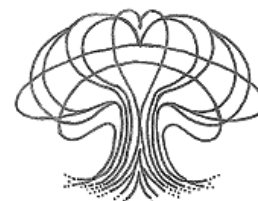


Notat



Hareskovby, den
9. maj 2016

Oplæg til bevaring og fremtidig brug af "Udhuset", Stationsvej 2, Hareskovby

Naturstyrelsens gamle udhus ved foden af Stationsvej er et velbevaret stråttækt landhus fra 1855. Furesø Kommunes SAVE-kortlægning fremhæver, at *"Bygningen er et velbevaret udhus, som fortæller historien om områdets skovdrift"*, samt at bygningen i høj grad forstærker Hareskovbys karakter af *"byen ved skoven"*. Det er af stor betydning for Hareskovbys identitet, at bygningen bevares for eftertiden.

Naturstyrelsen har imidlertid søgt om nedrivningstilladelse, fordi bygningen ikke længere bruges. Da bygningen er udpeget som bevaringsværdig, vil den efter Planlovens §49 kunne overtages af Furesø Kommune. Hareskovby Medborgerforening (HMB) ønsker at medvirke til at sikre, at bygningen bevares og vedligeholdes - og desuden får en ny anvendelse til gavn og glæde for vores område.

Efter aftale på møde d. 1. april 2016 er udarbejdet dette oplæg til det videre forløb. Oplægget er forankret i en bred arbejdsgruppe bestående af: Leise Marud, Thea Tholstrup Bramming, Eva Vedel, Camilla Fjordholt, Lillian Sørensen, Lonnie Due-Raufer, Peter Poulsson, Lasse og Lilli Iversen, Jens Klein, Louise Havkær Getrever, Anders Riiber Høj, Frida Paludan og Christian Thygesen.

Projektet opdeles i tre faser, der uddybes nedenfor:

- A. Overdragelse af brugsret
- B. Istandsættelse
- C. Drift

Forventet tidsplan:

- Politisk behandling i Furesø Kommune (juni 2016)
- Furesø Kommune overtager bygning og grundstykke fra Naturstyrelsen, og videregiver/sælger brugsretten til foreningen (juni - august 2016)
- Crowd-funding kampagne (august - september 2016)
- Foreningen vælger arkitekt og byggerådgiver (september 2016)
- Fondsansøgninger (oktober - december 2016)
- Udbud og indgåelse af aftale med entreprenør (november 2016 - marts 2017)
- Byggearbejder (april - juli 2017)
- Ibrugtagning ca. 1. september 2017

Vedlagte bilag:

- SAVE-kortlægning, 2013
- Fotos af bygningens tilstand, april 2016
- Grovskitse, fremtidig café
- Budgetoverslag, istandsættelse

A: Overdragelse af brugsret

Koordinatorer: Anders Riiber Høj (næstformand HMB) og Leise Marud (formand HMB)

Når Furesø Kommune har besluttet at overtage bygningen, vil der blive etableret enten et fast udvalg under HMB eller en selvstændig forening. Flere end 50 Hareskov-borgere har på kort tid meldt sig til at være med i en forening til bevarelse af Udhuset, og facebookgruppen "Udhuset" har 137 medlemmer.

I denne fase skal indgås aftale med kommunen om overdragelse af brugsretten til Udhuset og et passende grundstykke. Overdragelsen er en forudsætning for, at der kan søges fondsfinansiering til istandsættelsen. Den kan både have form af en uopsigelig aftale og et salg, alt efter kommunens præferencer.

Samtidig skal de nærmere muligheder for bygningens fremtidige brug beskrives, jf. bl.a. lokalplanens bestemmelse om at området må anvendes til rekreative formål, hvor nærheden til skoven udnyttes.

For at sikre relevante anvendelsesmuligheder bør grundstykket være ca. 500 m², jf. lokalplanens §4.12.

B: Istandsættelse af huset

Koordinatorer: Ingeniør Peter Poulsson og Leise Marud

Istandsættelsen vil være et omfattende projekt, der søges fondsfinansieret. Arbejdsgruppen er i kontakt med Foreningen Bevaringsværdige Bygninger, der bistår med vejledning.

Det estimerede budget til en gennemgribende istandsættelse er 1,3 mio. kr. inkl. moms, jf. vedhæftede budgetoverslag. Istandsættelsen forudsætter, at de geotekniske undersøgelser er acceptable. En række relevante fonde er identificeret, men der formodes at være flere:

- Dronning Margrethes og Prins Henriks Fond
- Bergiafonden
- Bygningsbevaringsfonden af 1975
- FLS Industries A/S' Gavefond
- Familien Hede Nielsens Fond
- Frøken Constance Fuhrs Fond
- Hugo Aarslev-Nielsens Fond
- Lokale- og Anlægsfonden (Tipsmidlerne - pulje 11)
- Møllebygger H. Bergstrøm Jensens Fond Næstved
- Nykredits Fond
- Sonning-Fonden
- Furesø Bevaring

Udgifterne til det indledende arkitektarbejde og udarbejdelse af udbudsmateriale vil blive crowd-fundet i Hareskovby for at kunne forberede et komplet fondsmateriale. Der er en positiv dialog med rådgivende ingeniører Okholm ApS, der har kontor i Hareskovby, om et samarbejde.

Jord*Teknik har tilbudt at udføre den geotekniske forundersøgelse vederlagsfrit.

Ved istandsættelsen vil være behov for enkelte bygningsændringer, fx flytning af dør og etablering af toilet m/ handicapadgang. Ændringerne vil i udformning og materialevalg blive tilpasset bygningen. De fornødne dispensationer og tilladelser vil blive indhentet. Furesø By & Land og Furesø Bevaring vil også blive inddraget, med henblik på at istandsættelsen understøtter bevaringsværdierne bedst muligt.

Der sigtes mod en gennemgribende istandsættelse og modernisering, med tidssvarende installationer, isolering, toiletforhold og opvarmning, med henblik på anvendelse til fx café. Indtil fondsmidlerne foreligger udføres simpel vedligehold såsom kalkning og renholdelse, så bygningens udtryk bevares.

C. Fremtidig drift af huset

Koordinatorer: Camilla Fjordholt, Louise Havkær, Lasse og Lilli Iversen, Lonnie Due-Raufer og Christian Thygesen

Foreningens varetagelse af driften kan foregå efter to modeller:

- Driften varetages af frivillige med en ansat daglig leder, eller
- driften udbydes til privat aktør, meget gerne med en socialøkonomisk driftsform.

Der er et klart ønske fra borgerne i Hareskovby at skabe en café, der er forankret i fællesskabet. Caféen skal skabe et dagligt samlingspunkt for byen og være et udgangspunkt for gæster i skoven. Cafeen skal kunne indeholde naturrelateret formidlingsmateriale. En grovskitse til indretningen er vedlagt.

Der er mange idéer til indholdet. En oplagt mulighed er at fokusere på mad – i jo bredere forstand jo bedre. Maden skulle være af ordentlig kvalitet og meget gerne også sund. Behov, der kan opfyldes:

- Om morgenen på vej til arbejde eller skole, kunne man lige stoppe og få en god kop kaffe, og en lækker varm bolle.
- Skolebørnene ville have et sundt alternativ til et pizza-stykke til frokost, fx en sandwich, grovboller eller andet godt og lækkert.
- Om eftermiddagen kunne man få sig en kop kaffe, noget lækker te eller godt saft, og til det et stykke kage, måske en is om sommeren, frisk frugt (evt. en skål skåret frugt) eller noget andet, der ikke kræver så stor tilberedning.
- I sæsonen kunne der være udsalg af lokale fødevarer (jordbær, bær, æbler, kartofler, rødbeder, kål, løg, salat, urter osv)
- Der kunne udleveres forudbestilt god aftensmad på hverdage (á la Cofoco, Sticks'n)
- Salg af morgenmad i weekenden
- Forudbestilte picnicurve til skovturen (kurv med mad, drikke og en naturoplevelse/leg)

Ideelt set skal dele af arealet inde og ude sættes af til, at der er mulighed for, at man kan sidde ned og indtage de ting man køber, så udhuset ikke alene fungerer som et udsalg, men også et samlingssted.

Ved udhuset kan være et mindre legeareal. Måske kan udhuset også i et vist omfang blive et sted, hvor gymnasieeleverne og de ældre skolebørn kan mødes og ”hænge ud”?

Der er en række myndighedskrav til cafedrift. Det er vigtigt at være opmærksom på dette i planlægningen og gennemførelsen af indretningen i huset. Det gælder sådanne ting som køl, adskilt opbevaring af råvarer og færdigvarer, mulighed for håndvask og toilet, samt andre hygiejne-foranstaltninger, så som overflader der er nemme at gøre rent. Christian Thygesen, der er medlem af arbejdsgruppen, har erfaring med drift af catering virksomhed og kan bistå med at identificere behov for diverse tilladelser.

Det forventes, at indtægter fra driften på sigt vil kunne finansiere de årlige driftsomkostninger, herunder forbrugsudgifter, forsikring, skatter og løbende vedligehold. Men der vil i nødvendigt omfang kunne suppleres med crowdfunding og/eller tilskud fra de lokale foreninger.

Man kan i opstarten også sælge ”klippekort” til en favorabel pris. Køberne skal informeres klart om, at der er en risiko ved deres køb, for de ved reelt ikke om de nogensinde får den kaffe, de har købt klippekort til, og hvad det egentlig er for en kage eller sandwich, de ender med at få, men man vil kunne skrabe en del penge sammen på denne måde – og samtidigt få skabt opmærksomhed og en lille kreds af trofaste kunder, der ivrigt vil vente på at vi får slået dørene op.

Der er mange muligheder for aktiviteter i tilslutning til Udhuset. Fx overvejes:

- Frivillige er friske på at etablere bistader i nærheden
- Bålplads – der kan købes snobrødsdej og marshmallows i Udhuset

- Køkkenhave (sansehave) – dels til Udhusets forbrug og dels til brug ved forskellige arrangementer med udgangspunkt i skoven
- Oplæsning, historier fra skoven, børneromaner eller årstidsbestemt poetisk dag, kom og hør et digt – og skriv et digt
- Foredrag for mindre forsamlinger (fx lokal Historisk museum, Naturstyrelsen)
- Årstidsrelaterede aktiviteter med start og slut i Udhuset
- ”Lokale producenters dag” (kunsthåndværk, filt, honning, æbler osv)
- Samarbejde med ”Skovhjælperne”, der har lejet Stationsvej 3 og er ved at opstarte aktiviteter

Så snart brugsretten er fastlagt vil foreningen være synlige med aktiviteter omkring Udhuset. Der forventes hurtigst muligt etableres en ”informationstavle” så de forbipasserende løbende kan følge med i projektet. Samme tavle kan benyttes til at få et indblik i evt brugergrupperes behov og tanker og opfordre til at man kommer

Arbejdsgruppen står til rådighed for uddybning og dialog - og vi glæder os stort til samarbejdet om at få bevaret udhuset og driften af Hareskovens Café løbet i gang!

Kontaktpersoner:

Leise Marup, formand, leise.marud@gmail.com, mobil 2329 0357
Anders Riiber Høj, næstformand, arj@m.dk, mobil 7242 4686