

Til Silkeborg kommune  
Teknik- og Miljøafdelingen

Høringssvar i forbindelse med ansøgning om dispensation fra Lokalplan 112.13 til ombygning af Lysbroparken 87 på matr.nr. 212t til ungdomsboliger.

Oftest er vores høringssvar i forbindelse med nedrivning eller omfattende ombygning baseret på æstetiske hensyn samt et ønske om at beskytte den byggede kulturarv. Dette gør sig også gældende for Lysbroparken 87. I dette tilfælde handler det imidlertid også om, at 25 års bestræbelser på at bevare den gamle stationsbygning risikerer at blive tilsidesat til fordel for, at en ejendomsudvikler med et tvivlsomt omdømme kan maksimere sin profit.

Så langt tilbage som i 2001 vedtages lokalplan 112.13, hvor der i redegørelsens formål blev nævnt at bebyggelsen skal omfatte fælleshuse, og senere i teksten at hvoraf det ene primært omfatter den gamle stationsbygning. I lokalplanen blev understreget at ” Der må i princippet ikke ske ændringer i den gamle stationsbygning fremtræden uden tilladelse fra Silkeborg Byråd”.

I 2021 søgte den daværende ejer om tilladelse til nedrivning af stationsbygningen. Kommunens Teknik- og Miljøafdeling indstillede til plan- og vejudvalget, at ejeren af bygningen ikke skal have lov til at rive den ned. Det vedtog udvalget. Man må i den forbindelse formode at nedrivningsforbuddet gælder alle bygninger. Stationsbygning og toiletbygning.

Efterfølgende påklagede ejeren afgørelsen og gjorde gældende, at kommunen havde overtagelsespligt som følge af nedrivningsforbuddet. Dertil svarer Taksationskommissionen, at »kommunen ikke kan tilpligtes mod erstatning at overtage ejendommen«. Afgørelse lagde vægt på, at bygningen fortsat kan anvendes til teater, bolig eller som fælleshus for områdets beboere.

Sagen kom for Overtaksationskommissionen som i sin afgørelse slår fast, at der ikke på noget tidspunkt har været en berettiget forventning om, at den gamle stationsbygning- og grund - kunne udnyttes til opførelse af nye boliger.

Forvaltningens indstilling til punkt 9 ”Drøftelse og beslutning om ansøgning om studieboliger på Lysbroparken 87” til Plan- Vej- og Trafikudvalgsmøde d. 3. marts 2026, var klokkeklar. Forvaltningens argumenter mod delvis nedrivning og ombygning, var mange, og konkluderede at ” Teknik- og Miljøafdelingen vurderer ud fra en samlet planfaglig- og bevaringsmæssig betragtning, at der bør gives afslag til ansøgte projekt”.

Herover i teksten kan man læse om tyve års vink med en vognstang, der tydeligt indikerer, at kommunen ønsker den gamle stationsbygning, bevaret og vedligeholdt. Vel og mærke skal

stationsbygningen bevares i sin helhed, både stationsbygningen og toiletbygningen. Det burde ikke være muligt at en afgørelse på ét enkelt udvalgsmøde ændre en vedtaget praksis gennem 25 år.

Vi kan godt se det problem som daværende ejer stod i. Mela Holding ApS investerede i bygningen i 2009 hvor Perron teatret stadig eksisterede, og hvor kommunen betalte huslejen. Men da Perron teatret nedlagdes i 2020, var der ikke flere kommunale lejeindtægter til ejeren. Vi kender et lignende tilfælde fra Kjellerup, hvor apoteket pludselig flyttede fra adressen Vestergade 15-17. Her havde der været apotek i 143 år, og ejeren stod derefter også uden den faste lejeindtægt. Vi spørger så, er det et kommunalt problem at hjælpe ejendomsinvestorer at overkomme sådanne problemer, og give dem hvad de ønsker. De politiske beslutninger ser desværre ud til at gå i den retning.

Udvalgsformand Kristian Pihl Lorentzen mener ifølge TV2 Østjylland, at vi får nogle lækre ungdomsboligerne, og at det er godt for kvarteret her, og for Silkeborg som helhed. I samme interview ser han stationen som en faldefærdig bygning der ligner et spøgelseslot. Det er ikke det billede vi ser, og undre os over at Kristian Pihl Lorentzen ikke refererer til nogen undersøgelser af bygningens beskaffenhed der retfærdiggør hans udtagelser. Vi ser til gengæld at hans forvaltning siger det modsatte, nemlig at bygningen bør bevares.

Vi har som resultat af Plan-, Vej- og Trafikudvalgets afgørelse om dispensation, haft møde med en restaureringsarkitekt på stedet, hvor stationsbygningens tilstand blev gennemgået og hvor vi hurtigt kunne konstatere at bygningen hverken er faldefærdig eller ligner et spøgelseslot. Faktisk er bygningens tilstand ganske god. Sokkel og murværk kræver kun ganske lidt fugearbejde. De fleste vinduer er intakte, og de resterende kræver restaurering i form af afslibning, stedvis reparation og efterbehandling. Taget på begge bygninger, som ikke er vedligeholdt i flere årtier, må formodes at skulle lægges om og eventuelt suppleres med undertag. De gamle tagsten kan genbruges.

Indvendig afspejler bygningerne at den har været anvendt som teater i over 50 år. At der formodentlig påkræves en omdannelse og restaurering til et nyt formål, er der ikke noget unormalt i. Vi kan konstatere at der trods mere end 50 års anvendelse, ikke er synlige spor af vandindtrængning eller spor efter råd og svamp. Kun i toiletbygningen, hvor der er et synligt hul i taget og hvor der trænger vand ind. Et hul i taget der sandsynligvis er opstået efter teatrets nedlukning.

Såfremt der, som forventet, ikke meddeles dispensation fra § 7.3 i lokalplanen, skal bygningen anvendes til et formål, der er økonomisk bæredygtigt, og som samtidig sikrer bevarelsen af bygningen i dens nuværende form.

Scenarie 1: Kunne være at kommunen køber ejendommen, og får fortaget de mest presserende renovationsopgaver – specielt taget. Også fonde som f.eks. Realdania og andre

kunne komme i spil.

Scenarie 2: Hvis den nuværende ejer, eller ved salg til en ny ejer, vil investeret i omegnen af 2-4 mio. kr. i ejendommen, ville den stadig kunne matche kvadratmeterprisen for området.

Bygningen kunne så, ved salg eller udlejning, anvendes til boliger, fælleshus, galleri eller liberale erhverv som f.eks. café, restaurant, læger, tandlæger, revisorer, advokater og meget andet. Bygningen ligger eksponeret fra Herningvej med gode adgangsmuligheder, og gode parkeringsforhold.

For de fleste Silkeborgensere er jernbane ensbetydende med toget til Århus. Men sådan har det ikke været tidligere. Silkeborg var faktisk et jernbaneknudepunkt hvorfra der gik tog til 6 destinationer. Én af destinationerne var Kjellerup/Rødkærsbro. Derfor er det vigtigt at bevare stationsbygningen i Lysbro fordi den fortæller os, og vores fremtidige generationer, historien om Silkeborg som et jernbaneknudepunkt der udviklede byen, og fortæller os om hvordan vi transporterede os dengang.

Det burde vække bekymring hvis kommunens beslutningstagere ikke øger opmærksomheden på stationsbygningens nuværende ejer. En enkelt Google søgning fortæller lidt om et noget blakket ry. En historisk og arkitektonisk perle som Lysbro stationsbygning er for kostbar til at eksperimentere med, eller efterlade som et halvt færdigt byggeprojekt på grund af f.eks. konkurs.

Vi opfordrer Silkeborg kommune til at finde en anden løsning end den politiske valgte, til at bevare Lysbro station. Det har været mulig for de andre fem ejere af stationsbygninger på banestrækningen Silkeborg-Kjellerup, så det burde Silkeborg kommune også kunne håndtere. Vi har tidligere set bygninger i Silkeborg som også fik dødsstødet, men som i dag anvendes til erhverv eller boliger. Eksempelvis kan nævnes Det Gamle Hospital på Vestergade og Politimesterboligen på Christian 8. Vej.

**Bevaringsforeningen for Silkeborg kommune**

Ejgil Prinds – formand

April 2026