

Det nye Klochhus på Jernbanegade 15

– Fakta og info

Stem nu!
eller
inden
4. marts.



Hjælp projektet – afgiv din stemme:

Brug QR-koden eller link til højre og støt projektet med din underskrift. Også hvis du før har sagt nej. Det er anonymt. Kun kommunen vil se resultatet.

www.15e.dk

Jeg hedder Bent Dahl, er Hobro-dreng og har gennem mange år drevet virksomhed her i byen. Det har givet mig mulighed for at skabe levebrød for mange lokale medarbejdere, men det har også givet mig lysten og glæden ved at støtte gode initiativer i Hobro. Jeg har altid syntes, det var helt naturligt at bakke op om projekter og gennem årene har jeg blandt andet givet min støtte til Folkekirkens Julehjælp, Julemærkehjemmet, Hobro IK, Hobro Golf, Tennisklubben og Gasmuseet – og nu er det tid til at tage næste skridt.

Min drøm med Det nye Klochhus er at løfte Hobro og midtbyen op i Superligaen – at skabe nye boligtyper og mangfoldige muligheder i Himmerlands hovedstad. Derfor købte jeg det gamle Klochhus via mit firma BD Byggeri ApS kort efter byrådets godkendelse den 18. december 2023. Jeg gjorde det i god tro med forventning om, at projektet kunne realiseres, og har investeret over 16 millioner kroner i køb og projektering.

Der har været mange rygter og misforståelser om projektet. Med denne folder er det mit ønske at give dig et klart og korrekt billede af Det nye Klochhus og hele processen. Jeg håber, du vil støtte op om projektet og afgive din stemme – sammen kan vi skabe noget stort for Hobro.

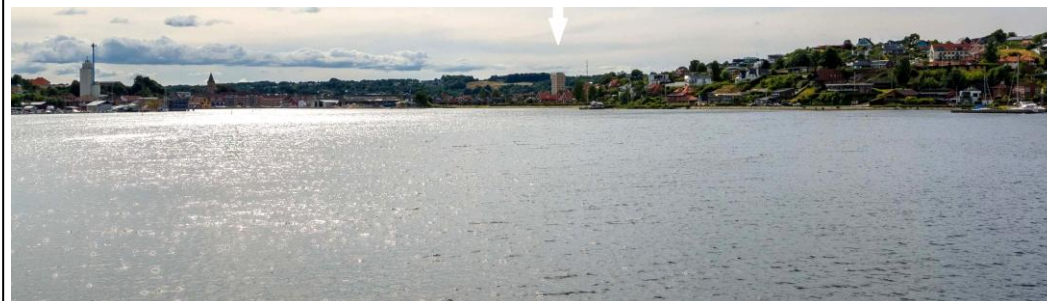
Bent Dahl, BD Byggeri ApS

FAKTA om "Højhuset"/Det nye Klochhus

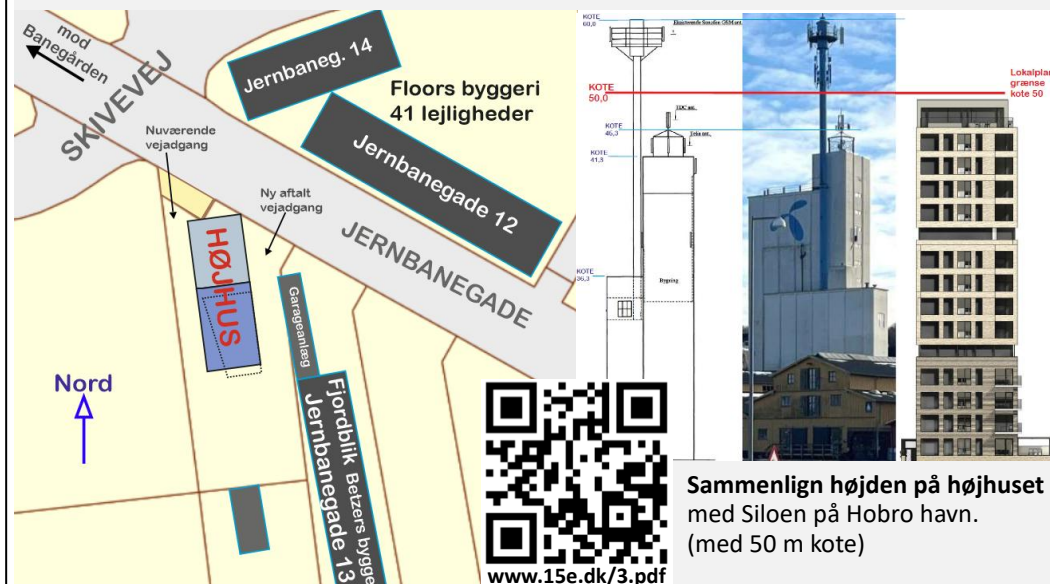
Bygningen, Jernbanegade 15 skal erstatte det gamle Klochhus, som har været ubeboet i en årrække.

Bag projektet står en privat aktør Bent Dahl, som har startet hele projekteringen af en ny bygning med henblik på at skabe byfornyelse med nye boligtyper i Hobro.

Bygningen er projekteret til 15 etager, og bliver 48 meter høj. Se visualiseringerne nedenfor ift. f.eks. den eksisterende silo på havnen og ved indsejling til Hobro.



Detaljerne om hele projektet kan læses her og nedenfor er bygningens placering vist:



Højhusets placering:

Bygningen er placeret længst muligt op imod Jernbanegade og Skivevejskrydset, for at minimere skyggevirksomhed over for Fjordblik mod vest.

Ved at flytte vejføringen på matriklen, som blev aftalt i samråd med Fjordblik, samt ved at tilknytte et lille jordstykke ud mod Jernbanegade, er det lykkedes at flytte bygningen længst mulig væk fra Fjordblik – endda længere end aftalt.

Historier i omløb

Der er mange historier i omløb, som også har og har haft en påvirkning på sagens forløb vedr. det nye Klochhus:

Indsigelser imod Floors byggeri:

Det er korrekt, at Bent Dahl indgav en indsigelse mod opførelsen af Floors byggeri på Jernbanegade 12-14 (bygningen overfor Klochhuset), Det samme gjorde ejere i Fjordblik, herunder Alex Betzer, som også er en af de markante modstandere af højhuset. Klagerne har ikke medført ændring/påvirkning af byggeriet, og Bent Dahl har i øvrigt også senere overfor bygherren Josva Floor beklaget sin ageren i processen bl.a. på et offentligt orienteringsmøde vedr. "højhuset" tilbage i november 2022.

Det er derimod ikke rigtigt at byggeriet Jernbanegade 12-14 (Floors byggeri) blev begrænset i antallet af etager ift. de oprindelige planer, eller at loftshøjden måtte reduceres som følge af en reduceret lokalplan.

Bygherren fik de 4 etager samt den højde for byggeriet som der var søgt for og som han havde ønsket – Herefter valgte kommunen at justere højden for lokalplanen, så det passede til det byggeri som bygherren havde søgt om.

Er du interesseret i at læse mere om indsigelser og fakta-forklaring i byrådet findes det her:



Fjordblik's samt Betzers
<- indsigelse vedr. Floors byggeri
www.15e.dk/2.pdf

www.15e.dk/2.pdf

Fakta-forklaring på et byråds-
møde af N.P Christoffersen ->
www.15e.dk/1.mp4



www.15e.dk/1.mp4

Søgsmål mellem Fjordblik og BD Byggeri ApS (Bent Dahl):

Det er også rigtigt, at der er rejst et søgsmål mellem Fjordblik og BD.

Dette søgsmål handler om at Fjordblik ikke vil anerkende en ny aftalt vejføring, som er essentielt for at højhusbyggeriet kan placeres længst væk fra Fjordblik.

Twisten handler om at fjordblik mener at de kun var bekendt med at det nye højhus maksimalt ville blive 12 etager højt, hvorimod bygherren mener at havde fortalt at højhuset ville blive lige så højt som kommunen ville tillade – dvs. de nuværende 15 etager.

Forud for aftalen om ny vejføring, var der 2 forskellige byggerier i spil for grunden:

- Et 6 etages byggeri med et meget stort fodaftryk, som ville skygge for en stor del af Fjordblik. Byggeriet var en videreførelse af et tidligere projekt fra en anden kendt bygherre.
- Et højhus med et meget mindre fodaftryk der ville genere Fjordblik mindst muligt.

Herudover havde Fjordblik bygget deres garageanlæg 55 cm ind på grunden for højhuset, som Bent Dahl ville acceptere, baseret på en aftale om ny vejføring.

Aftalen blev underskrevet i juli 2022, og først i januar 2024 meddelte Alex Betzer v. Fjordblik at man ikke ville vedgå sig den tidligere indgåede aftale.

Det er således nu op til retten at afgøre denne tvist.

Vidste du for i øvrigt:

Projektets forløb til d.d.:

- December 2023: Lokalplanen blev godkendt med 17 for og 10 stemmer imod.
 - Dette medførte at Bent Dahl købte Klochhuset til knap 10 mil.
- Januar 2024: Lokalplanen blev indanket for Planankenævnet
- Marts 2024: Besked fra Planankenævnet: Klagen har ikke opsættende virkning:
 - Dette var et "gå i gang" budskab fra planankenævnet.
 - Arkitekt, ingeniørarbejde, Brandforhold samt Myndighedsprojekt blev startet – samt meget mere. Brugt ca. 6 mil. yderligere.
- December 2024: Planankenævnet aflyser lokalplanen pga. manglende miljøvurdering (støj, støv etc.) under selve byggefasen.

Bent Dahls kommentar hertil:

- Jeg havde aldrig købt det faldefærdige Klochhus hvis ikke Lokalplanen var blevet fuldstændig vedtaget af byrådet i december 2023.
- Jeg havde heller aldrig puttet flere penge i projektet hvis jeg ikke havde fået en klarmelding om at Planankenævnet havde screenet projektet til ikke at have opsættende virkning.

Ansvarsfordeling:

Udformning, indhold og afgrænsning af, hvad der skal miljøvurderes i en lokalplan, er udelukkende kommunens ansvar. For at fremskynde processen er det ofte kutyme, at bygherren bidrager med ressourcer, f.eks. eksterne konsulenter eller landinspektører, til at hjælpe kommunen. Uanset dette er det alene kommunen, der styrer processen, træffer beslutningerne og bærer ansvaret.

Det nye byråd:

Der er en potentiel risiko for at Højhusprojektet bliver vraget af det nye Byråd – dette selvom det tidligere er byrådsgodkendt samt at byggeriets udformning er uændret. En sådan beslutning vil medføre at bygherren vil miste min. 16 mil. kr.

Er det rimeligt og bør man ikke kunne have tillid til at en tidligere beslutning står ved magt? Ellers vil det i så fald skabe usikkerhed blandt andre investorer.

Andre forhold:

- Klochhuset var allerede faldefærdigt og misligholdt da Bent Dahl købte det!
- Hvis byrådet vælger at forkaste projektet, vil de allerede afholdte omkostninger være tabt – både for bygherren og i form af de mange arbejdstimer, der er brugt i den kommunale administration. I den situation vil det være naturligt at overveje de juridiske muligheder og eventuelt lade sagen få et retsligt efterspil. Indtil der foreligger en endelig afklaring, vil Klochhuset i så fald forblive uændret – faldefærdigt og misligholdt.
- Samtidig vil et nyt projekt på grunden heller ikke være garanteret en endelig godkendelse, selv efter yderligere 2-3 års arbejde og betydelige ekstra omkostninger, hvis byrådsbeslutninger alligevel ikke viser sig at være gældende.

Baggrund:

Jeg har lavet denne folder, fordi projektet møder stor opbakning, som desværre ikke er synlig for kommunens beslutningstagere, der primært møder en meget aggressiv modstandsgruppe. Jeg håber derfor at du vil støtte projektet og give din underskrift.

Med venlig hilsen Bent Dahl