

# **REFERAT Bevaringsudvalget d. 15-11-2017**

**Mødedato** Onsdag d. 15. november 2017 kl. 15:30

**Mødested** E.3.12

## Indholdsfortegnelse

Forespørgsel om at nedrive Valsemøllen, Rosenørnsgade 8 i Randers.....	3
Orientering om Forsømte bygninger - Landsforeningen for By & Land og Realdania By & Byg.....	4
Orientering om praksis for sagsbehandling af vinduesudskiftninger i Randers Midtby.....	5
Orientering om områdefornyelse i 2018.....	6
Orientering om Runddelsvej 4, 8930 Randers.....	7
Orientering om Østrupvej 70, 8930 Randers - SAVE registrering.....	8
Orientering om ansøgning om nedrivning af Kavalervej 13, 8930 Randers NØ.....	9
Orientering om ansøgning om nedrivning af Tøjhushavevej 36 i Randers.....	10
Orientering om ansøgning om nedrivning på Borggyden 7 i Østrup.....	11
Orientering om ophævelse af fredning af Provstegade 4, 8900 Randers.....	12
Eventuelt.....	13
Mødekalender.....	14
Økonomi - diætskemaer.....	15

## **Punkt 23: Forespørgsel om at nedrive Valsemøllen, Rosenørnsgade 8 i Randers**

01.00.00-P20-341-15

### **Beslutning**

Udvalget drøfter sagen. Der er tale om én af de få tilbageværende bygninger i Randers med industrihistorisk betydning. Bygningen har mange kvaliteter men fremstår forsømt. Bygningen bør istandsættes og kan anvendes til mange forskellige anvendelser.

Det aftales, at forvaltningen forelægger forespørgslen til politisk stillingtagen, inden at der igangsættes en høring om mulig nedrivning.

### **Sagsfremstilling**

Forvaltningen har modtaget en forespørgsel fra grundejerne af Rosenørnsgade 8, som ønsker at nedrive den bevaringsværdige Valsemølle p.g.a. bygningens ringe stand og opføre et nyt boligprojekt på grunden. Grundejer forklarer, at bygningens stand og størrelse bevirker at istandsættelse ikke er rentabelt.

Der er udarbejdet en SAVE registrering i 2015 hvor bygningen har fået en SAVE-værdi på 4. Bygningens SAVE registrering er ikke medtaget i Kommuneplan 2017 og bygningen er heller ikke omfattet af en lokalplan. Forvaltningen vil opstarte den politiske igangsætning snarest for at få belyst den politiske interesse for bygningen.

Forvaltningen ønsker bevaringsudvalget tager stilling til forespørgslen, hvilket vil blive medtaget i den videre politiske proces.

### **Bilag**

SAVE Niels Brocks Gade 2 Randers.pdf

# Punkt 24: Orientering om Forsømte bygninger - Landsforeningen for By & Land og Realdania By & Byg

01.10.00-A50-1-17

## Beslutning

Drøftet.

Bevaringsudvalget finder det ærgerligt, at der er flere bevaringsværdige og fredede bygninger i Randers midtby, der fremstår i meget dårlig stand.

## Sagsfremstilling

Forvaltningen orienterede på sidste Bevaringsudvalgsmøde, den 30. august 2017, om Landsforeningen for Bygnings- og Landskabskulturs samarbejde med Realdania By & Byg, hvor de tilbyder at opkøbe og istandsætte forsømte bygninger.

Randers Kommune har indberettet tre bygninger i Randers;

- Houmeden 17
- Valsemøllen, Rosenørnsgade 8
- Von Hattenstræde 7

Sidste frist for indsendelsen var den 22. oktober 2017. De modtog over 120 forslag fra hele landet og Realdania forventer at udvælge 1-3 projekter at gå videre med. De regner med at have afgjort hvilke bygninger de vil gå videre med inden nytår 2017/2018.

# Punkt 25: Orientering om praksis for sagsbehandling af vinduesudskiftninger i Randers Midtby

01.10.00-P00-11-17

## Beslutning

Drøftet.

## Sagsfremstilling

På Udvalget for Miljø og Teknik den 9. november 2017 blev det besluttet, at der ikke må etableres plastikvinduer i midtbyen og derudover blev følgende praksis for sagsbehandling vedtaget:

### Forslag til administrationspraksis

#### 1. Den centrale midtby:

- bevaringsværdige bygninger skal have trævinduer i hele gadefacaden, butiksfacader i stueplan kan dog undtages herfra.\*

#### 2. De resterende områder:

- bevaringsværdige bygninger skal have trævinduer i gadefacaden, hvis der er tale om de mindre byhuse mod de mindre gader. \*\*
- bevaringsværdige bygninger kan have træ/alu vinduer i gadefacaden, hvis der er tale om etageejendomme - særligt hvis de ligger mod omkransende gader med større trafikmængder.

\*Hvad angår butiksfacader er det kun særlige butikker, hvor der har været historik for at have trævinduer, hvor dette bør fastholdes. Hvad angår dimensionering af butiksfacader så indgår forvaltningen altid i dialog derom.

\*\*Hvad der defineres som "mindre byhuse" og "mindre gader" vurderes i hvert enkelt tilfælde.

## Bilag

Bilag 1 - Bevaringsværdige bygninger

Bilag 2 - Opdeling af områder

Bilag 3 - Planforhold

Bilag 4 - Aktuelle ansøgninger om udskiftning af vinduer.

## Punkt 26: Orientering om områdefornyelse i 2018

01.11.20-P20-3-17

### Beslutning

Drøftet.

### Sagsfremstilling

Områdefornyelse:

Forvaltningen har i foråret 2017 indbudt kommunens landsbyer til at ansøge om områdefornyelse. På baggrund af denne opfordring er der kommet ansøgninger fra Albæk, Gjerlev og Over Fussing / Øster Bjerregrav.

Den 7. januar 2018 er der frist for ansøgning til reservation af midler til områdefornyelse. Randers Kommune skal derfor tage stilling til, om der skal indsendes nye ansøgninger og hvilken by eller byer, der i så fald skal ansøges om

områdefornyelse i. Forvaltningen har anbefalet, at der lægges vægt på landsbyernes engagement, da dette er vigtigt for projektets succes, at der er lokalt engagement. Miljø- og teknikudvalget besluttede her i oktober 2017, via landdistriktsudvalget, at der arbejdes videre med Albæk og Over Fussing/Øster Bjerregrav med henblik på at udarbejde ansøgning om reservation om midler til områdefornyelse.

Forsøgsprojekt:

Derudover er forvaltningen også gået i dialog med Hald om at forsøge sig med en forsøgspulje fra Trafik, Bolig og Bygge styrelsen. Formålet med forsøgspuljen er at udbrede mere forpligtende partnerskaber mellem kommuner, foreninger, organisationer, erhvervsliv, fonde mv. om tilpasning og forskønnelse af landsbyer. Der kan dermed både være tale om nedrivning, renovering/opgradering af nedslidte ejendomme samt nye muligheder for indretning af offentlige byrum på grunde, fx efter nedrivning. Styrelsen efterlyser derfor projekter, hvor kommune og lokalsamfund går sammen om at gentænke organiseringen og medfinansieringen af offentlige indsatser i deres lokalområde eller landsby, samt at nedrive eller istandsætte ejendomme samt indrette tomme grunde til gavn for hele området. Projekterne skal være bundet op på en konkret, fysisk indsats, hvor både nye ideer til organisering og medfinansiering samt den fysiske indretning afprøves. Der er mulighed for 100% refusion.

Områdefornyelse i Øster Tørslev forventes afsluttet ultimo 2017. Den igangværende områdefornyelse og byfornyelsesforsøg i Langå, der forløber til 2020.

## **Punkt 27: Orientering om Runddelsvej 4, 8930 Randers**

01.10.00-P00-25-17

### **Beslutning**

Drøftet.

Vi vil fremadrettet være opmærksom på at inddrage bevaringsudvalgets formand løbende, for at forsøge at få en dialog tidligere i bygherres proces.

### **Sagsfremstilling**

Forvaltningen præsenterede for Bevaringsudvalget den 30. august 2017, den dialog som forvaltningen havde haft med grundejere af et bevaringsværdigt hus på Runddelsvej 4 i Randers. Bevaringsudvalget besluttede at bevilge støtte med max 10.000 kr. ex. moms til arkitektrådgivning i forbindelse med ombygninger. Rådgiveren skulle have ekspertise indenfor bevaring. Støtten kunne gives på baggrund af et fremsendt forslag, som udvalget skulle tage stilling til.

Bygherre har valgt at takke nej tak til tilbudet.

## **Punkt 28: Orientering om Østrupvej 70, 8930 Randers - SAVE registrering**

01.10.00-P19-2-17

### **Beslutning**

Drøftet.

### **Sagsfremstilling**

Bevaringsudvalget har tidligere blevet præsenteret for skovhuset på Østrupvej 70.

Denne er nu blevet SAVE registreret og vil blive medtaget i Kommuneplan 2017 med Tillæg nr. 6 til denne. Forslag til tillæg nr. 6 er ved at blive politisk behandlet og efter byråds mødets i denne måned, vil ejeren af Østrupvej 70 modtage et orienteringsbrev om byrådets beslutning.

Tillæg nr. 6 er i offentlig høring i 8 uger og i denne høring har alle inkl. grundejeren mulighed for at komme med bemærkninger, hvis hans ejendom vil blive optaget som bevaringsværdig i kommuneplanen.

Randers Kommune har endnu ikke modtaget en nedrivningsansøgning på ejendommen, men hvis og såfremt at dette skulle ske, så vil der være en offentlig høring på 4 uger, hvor bevaringsudvalget vil blive underrettet.

### **Bilag**

Østrupvej 70 SAVE skema

# Punkt 29: Orientering om ansøgning om nedrivning af Kavalerivej 13, 8930 Randers NØ

01.10.00-P19-5-17

## Beslutning

Drøftet.

## Sagsfremstilling

Randers Kommune har modtaget en ansøgning om nedrivningstilladelse af bevaringsværdig bygning Kavalerivej 13, 8930 Randers NØ - Matr. nr. 536t Randers Markjorder. Bygningen er placeret i det nordøstlige hjørne af Randers Kaserne. Hele området er omfattet af lokalplan 359 fra 2007. Lokalplanen går ud på at omdanne størstedelen af den tidligere Randers kaserne til en ny bydel, hvor der tages udgangspunkt i den eksisterende bebyggelsesplan med en stram kvadratisk plan.

Det er forvaltningens vurdering, at der er tale om en bygning, der primært er udpeget som bevaringsværdig i lokalplanen, da bygningen kunne bevares i overensstemmelse med den bygningsstruktur, der fastlægges med i lokalplanen.

Forvaltningen vurderer, at der er tale om en bygning, der indgår som en del af den oprindelige struktur i området, og som kunne omdannes til andre anvendelser. Det vurderes til at være en markant og karakteristisk bygning, som er særlig og signifikant i anlægget, men at nedrivningen af bygningen vil medvirke til, at man kan "trække" det smukke naturområde Nordre Fælled, som er det tidligere øvelsesterræn, ind mod den nye bydel, og dermed gøre denne langt mere "grøn" - både for de kommende beboere og dem, der i øvrigt har deres gang på kaserneområdet.

Bygningen har en bevaringsværdi på 4.

Nedrivningsanmeldelsen vedr. ovennævnte bygning har været offentliggjort og havde en indsigelsesfrist på 4 uger, gældende fra fredag den 22. september 2017 til fredag den 20. oktober 2017. Forvaltningen modtog ikke nogle indsigelser.

## Bilag

Annoncering - Kavalerivej 13.pdf

## **Punkt 30: Orientering om ansøgning om nedrivning af Tøjhushavevej 36 i Randers**

02.34.00-P19-382-17

### **Beslutning**

Drøftet.

### **Sagsfremstilling**

Forvaltningen orienterede Bevaringsudvalget på deres sidste møde om ansøgning om nedrivning af Tøjhushavevej 36 i Randers, hvor forvaltningen havde udstedt påbud om afspærring og vedligeholdelsesmangler til ejendommen på Tøjshavevej 36, da det blev vurderet t den er i en stand, som ikke overholder byggeloven.

Bygningen er placeret op til Tøjhushaven for enden af Tøjhushavevej. Den er opført i 1817 og er hovedsageligt i bindingsværk.

Bygningen er i Randers Kommuneplan 2017 benævnt med en bevaringsværdi på 3.

Forvaltningen har haft ansøgningen offentliggjort i perioden 12. sept. til 10. oktober 2017, hvor der ikke blev modtaget nogle indsigelser mod nedrivningen.

### **Bilag**

Hjemmesideannonce Tøjhushavevej 36

## **Punkt 31: Orientering om ansøgning om nedrivning på Borggyden 7 i Østrup**

02.34.04-P19-107-17

### **Beslutning**

Drøftet.

### **Sagsfremstilling**

Forvaltningen orienterede Bevaringsudvalget på deres sidste møde om ansøgning om nedrivning af Borggyden 7 i Østrup. Bygningen er et stuehus og henligger i stærkt forfald. Tag består af metalplader, hver enkelte mangler.

Døre og vinduer er ligeledes i ringe stand.

Bygningen er i Randers Kommuneplan 2017 benævnt som bevaringsværdig med værdi på 4.

Forvaltningen har haft ansøgningen offentliggjort i perioden den 15. august til den 12. sept. 2017, hvor der ikke blev modtaget nogle indsigelser mod nedrivningen.

## **Punkt 32: Orientering om ophævelse af fredning af Provstegade 4, 8900 Randers**

01.10.00-G01-2-17

### **Beslutning**

Drøftet. Forvaltningen undersøger, hvordan bevaringsværdier fremadrettet er sikret.

### **Sagsfremstilling**

Slots- og Kulturstyrelsen ophævede fredningen for Provstegade 4 i Randers og Randers Kommune modtog den 6. september 2017 afgørelse, med følgende begrundelse:

Slots- og Kulturstyrelsen finder, at Provstegade 4, 8900 Randers, Randers Kommune, ikke længere har de arkitektoniske eller kulturhistoriske værdier, der kan begrunde en fortsat fredning.

I det ydre har Provstegade 4 i hovedformen opretholdt sit traditionelle udseende som pakhus fra første halvdel af 1800-tallet, skønt vinduerne i facaden og kvistene i mansarden i nogen grad svækker helhedsindtrykket, ligesom det skarpkantede pudslag og den tætte facademaling forstyrrer oplevelsen af bygningens alder og oprindelige udtryk. Hertil kommer de nye påbygninger, der i begge gavle slører pakhusets hovedform og angriber dets integritet. Hertil kommer, at portrummet er inddraget i stueetagens opvarmede areal med glasvægge i stålrammer. Endelig er adgangsforholdene stærkt ændrede overalt i huset. I det indre er den oprindelige hovedkonstruktion bevaret med stolper, skråstivere, dragere og bjælkelag, men alle øvrige overflader er nyere. Huset domineres overalt af en nyere materialeholdning i form af nyere gulve med tæpper, efterisolerede vægge med væv, gipsplader mellem bjælkerne, installationsbakker langs væggene under de nyere vinduer, opdeling i cellekontorer med gips- og glasvægge med nyere døre. De ændrede adgangsforhold, de nyere påbygninger, der trænger sig ind på pakhuset samt den nyere materialeholdning harmonerer dårligt med bygningens alder og ydre arkitektoniske udtryk og kulturhistoriske fortælling, hvilket i høj grad har svækket fredningsværdierne. Slots- og Kulturstyrelsen vurderer ikke, at bygningens indre fredningsværdier meningsfuldt kan begrunde en opretholdelse af fredningen af pakhuset i Provstegade 4, Randers.

Museum Østjylland og By & Land Randers har begge indgivet høringssvar i denne forbindelse.

### **Bilag**

Afgørelse om ophævelse af fredningen af Pakhuset, Provstegade 4, Randers2.pdf

## Punkt 33: Eventuelt

01.00.00-P35-1-17

### Beslutning

Drøftet.

### Sagsfremstilling

#### Eventuelt

- Økonomi drøftes næste møde i forhold til, om der skal overføres midler til 2018 - fx. til at søge fonde til Iguanbryderne, bevarende lokalplaner og skitseringer på byrumsløsninger ved af bevaringsværdige bygninger mv. Udvalget overvejer særlige indsatser i 2018.
- Udvalget orienteres om skitser til facadeændringer på Søren Møllers Gade 37. Det er bevaringsudvalgets vurdering, at franske altaner ikke umiddelbart passer til bygningens arkitektur, og giver facaden et anderledes vertikalt udtryk. Vinduespartierne fremstår i dag helstøbte i facaden. Facaden mod gaden bør i hovedtræk bevares. Det undersøges om branddør kan flyttes til central symmeterisk placering i første fag. Indgangsparti, der er påbebygget, bør fjernes ved ombygning. Bevaringsudvalget skal have sagen forelagt, når der foreligger skitser på ombygningen.

## **Punkt 34: Mødekalender**

01.00.00-P35-1-17

### **Beslutning**

Drøftet.

### **Sagsfremstilling**

Onsdag den 13. december 2017 kl. 15.30

Forvaltningen orienterer om muligt program på kommende dagsorden.

## **Punkt 35: Økonomi - diætskemaer**

01.00.00-P35-1-17

### **Beslutning**

Udleveres til underskrivning på mødet den 13. december 2017.

### **Sagsfremstilling**

Diætskemaer