

REFERAT Bevaringsudvalget d. 31-08-2022

Mødedato Onsdag d. 31. august 2022 kl. 15:30

Mødested E.3.12

Indholdsfortegnelse

Bevaringsudvalgs møde den 31. august 2022.....	3
Gennemgang af bevaringsudvalgets arbejde.....	4
Kirketorvet ved Sct. Mortens kirke - Revitaliseringsprojekt.....	5
Formidling og kommunikation.....	6
Valsemøllen - Rosenørnsgade 8, 8900 Randers C - Drøftelse om projektforslag.....	7
Høvejen 3, Svinding, 8920 Randers NV - Ansøgning om nedrivning.....	8
Overgårdsvej 36-38 - Ansøgning om ombygning af stald til boliger.....	9
Bygaden 16-18, 8970 Havndal - Ansøgning om nedrivning af bevaringsværdig bebyggelse.....	10
Vestergrave 18, 8900 Randers C - Randers Handskefabrik, Orientering om politisk stillingsstagen...	11
Chr. Hauns Alle 2 m.m. - Orientering om politisk stillingsstagen.....	12
Langå Station - Orientering om dialog med Banedanmark og Transportministeriet.....	13
Eventuelt.....	14

Punkt 17: Bevaringsudvalgsmøde den 31. august 2022

01.10.00-P35-1-22

Beslutning

Charlotte Bylling fra Visit Aarhus deltog som suppleant for Christian Krogh
Finn Bay-Smidt fra KRonjysk Landboforening deltog som suppleant for Anette Jensen
Afbud fra Tina Jensen Knudsen fra Museum Østjylland

Sagsfremstilling

Bevaringsudvalgsmøde den 31. august 2022

- Meddelelser
- Afbud
- Mødediætsskema sendes rundt
- Dagsorden

Punkt 18: Gennemgang af bevaringsudvalgets arbejde

01.10.00-P35-1-22

Beslutning

Orienteringen om udvalgets formål og arbejde blev taget til efterretning.

Sagsfremstilling

Gennemgang af udvalgets arbejde i forhold til, at der efter kommunevalg 2021 er nye politiske medlemmer i udvalget.

Forvaltningen gennemgår på mødet;

- Formålet med udvalget
- Hvor og hvordan afholdes møder
- Hvordan præsenteres sager på møderne
- Hvordan drøftes sager på møderne
- Hvordan videreføres beslutninger
- Hvilke type sager vil blive forelagt udvalget
- Andet

Punkt 19: Kirketorget ved Sct. Mortens kirke - Revitaliseringsprojekt

01.00.05-P20-4-22

Beslutning

Idekitserne til projektet blev gennemgået.

Udvalget hæfter sig ved at den eksisterende brostensbelægning bibeholdes. Drøftelse af, om en delvis græsbelægning bedre ville understrege at området har været en gammel kirkegård. Kunne man evt. markere den tidligere funktion med sten som fortæller historie? Som snublesten/erindringssten.

Farveholdningen er fin og understreger pladsens betydning og sammenhængen med bygningerne. Belysning skal spille sammen med pladsens farver og være enkel, sam diskret.

Pladsen er smuk og bør fremhæves mest muligt og have en fleksibel anvendelse. Særligt området ved pølsevognen burde kunne bruges mere fleksibelt til byaktiviteter. Det er for låst i programmeringen med bænke.

Bænkene er for massive og virker som en begrænsning på pladsens udstrækning og afbryder pladsens udstrækning til facaderne omkring. Virker som en mur. De burde være lettere så belægningen fortsætter ind under.

Drøftelse af, om detailhandlen burde gives mere plads sammen med udeservering og give liv til pladsen og signalere bymidte, evt. på bekostning af parkeringspladserne. Her bør der tages hensyn til solorienteringen på pladsen. Eksisterende muligheder for udeservering bør fastholdes. Dog bør det sikres at indgangspartiet og området omkring kirken holdes roligt og kan bruges ved kirkelige handlinger. Indgangspartiet ved kirken kunne udformes mere som en plads og ikke kun med fokus på tilgængelighed.

Kunne man ikke friholde pladsen for lastbiltrafik og kombinere handicapvenlige belægninger med palletransport?

Sagsfremstilling

Kirketorget er en af Randers midtbys centrale pladser. Pladsen anvendes i dag hovedsageligt til trafik og parkering. Forskønnelse af Kirketorget er en af de prioriterede indsatser i forlængelse af den strategiske midtbyplan fra 2019. Projektet med forskønnelse og gentænkning af pladsen er startet op primo 2022 i tæt dialog med omkringliggende butikker og andre aktører ved pladsen. Forud for implementering af løsninger, der skal forskønne Kirketorget herunder indretning til parkering, har erhvervs- og planudvalget den 23. august 2022 behandlet sagen.

Erhvervs- og planudvalget har besluttet den løsning, der fremgår af bilag 1, dvs scenarie 2B. Der er politisk ønske om, at der bliver mere plads til byliv, bløde trafikanter, og at kirken fremhæves samtidig med, at der fortsat er mulighed for parkering. Parkering på kirkens nordside bibeholdes bortset fra tre p-pladser ved sakristies hjørne, hvor der placeres et opholdsmøbel for at markere kirke og indramme pladsen.

Ved forskønnelse af byens pladser er det vigtigt, at udtrykket og indretningen bliver stedsspecifik. I bilag 2 ses hvordan kirkens ornamentik er samtænkt med udformningen af torvets nye møbler.

Bevaringsudvalget bedes drøfte og komme med forslag til, hvordan yderligere bevaringshensyn kan indarbejdes i det videre arbejde med detail disponering, indretning og møblering af torvet ved kirken. Der kan også være ideer til, hvordan de eksisterende bevaringsværdige værdier kan fremhæves med fx lys eller andet.

Bilag

Scenarie 2B - Kirketorget

Bilag 2_Kirketorget møbler

Punkt 20: Formidling og kommunikation

01.10.00-P00-7-22

Beslutning

Udvalget ser gerne at der også udarbejdes en digital "folder" om Tøjhushavekvartret.

Drøftelse af, hvordan den formidles, men den må gerne kunne printes.

Folderen kunne udarbejdes i samarbejde mellem museet og kommunen. Anslået udgift ca. 50.000 kr.

Forvaltningen arbejder videre med muligheden.

Sagsfremstilling

På april mødet 2022 besluttede bevaringsudvalget, at de på fremtidige møder vil drøfte, hvorvidt der er aktuelle sager eller emner, som skal formidles eller kommunikeres til offentligheden.

Siden sidst har forvaltningen igangsat arbejdet med at genudsende folderen "Slyngborgkvarteret". Folderen er fra 2013 og udarbejdet af Museum Østjylland, Randers Stadsarkiv og Randers Kommune med støtte fra Randers Kommunes Bevaringsudvalg. Det er tænkt som en guide til kvarterets beboere, byens befolkning og besøgende.

Sammen med genudsendelse vil forvaltningen lave opslag på facebook og på instagram. Folderen Slyngborgkvarteret indeholder en beskrivelse af bydelen, hvor store randrusianere har lagt navn til gadernes navne, hvor datidens købmænd og fabrikanter lod en ny bydel rejse i 1880'erne. Randers var i vækst, og byens industri trak arbejdskraft til. Mange fandt deres hjem i Slyngborgkvarteret, der blev et af byens tættest befolkede områder med mennesker fra alle samfundslag.

Bevaringsudvalget drøfter, om der er andre emner, der skal formidles eller kommunikeres til offentligheden.

Punkt 21: Valsemøllen - Rosenørnsgade 8, 8900 Randers C - Drøftelse om projektforslag

01.02.05-G01-123-21

Beslutning

Projektet blev gennemgået og drøftet.

Taget er meget synligt og er en væsentlig del af bygningens udtryk. Det blev drøftet om den løftede del af taget kunne være mindre og evt. kun på den ene side. Forvaltningens vurdering er, at omfanget er nødt til at være som vist, hvis det skal give plads til to ekstra lejligheder.

Udvalgets medlemmer kan tilslutte sig, at det kan være nødvendig at foretage et kompromis, hvis bygningen skal reddes.

Birgit gav udtryk for at taget er en væsentlig del af bygningens industrielle udtryk og frygter at det går ud over bygningens bevaringsværdi, hvis taget ændres som vist.

Sagsfremstilling

Randers Kommune har hyret arkitektfirmaet Bang og Jeppesen til at afdække potentialet for at Valsemøllen i Randers kan bevares for eftertiden. Valsemøllen er af stor kulturhistorisk betydning for Randers og meget synlig i gadebilledet. Bygningens tilstand er ikke god.

Historik

I 2018 blev der ansøgt om nedrivning af Valsemøllen, hvilket resulterede i, at kommunen nedlagde et forbud imod dette. Forbuddet imod nedrivning blev stadfæstet i en bevarende lokalplan, Lokalplan 687, der er vedtaget i 2020.

Projektforslag

Randers Kommune er i tæt dialog med arkitektfirmaet, som har fremsendt vedhæftede skitser, bilag 1. Skitserne viser en forhøjet tagetage, som er trukket tilbage fra gesims ved facade og gavl. Den forhøjede tagetage bevirker, at der bliver flere boligkvadrater.

Bygningen er i en stand, som kræver væsentlige og dyre foranstaltninger for at bevare den. Det tyder på, at alle bærende vægge skal understøttes, specielt ved de to yderste fag mod Rosenørnsgade, som har sat sig omkring 10 cm. Eksisterende pælefundering vurderes medtaget. Hvorvidt det er sket i forbindelse med grundvandssænkning i området, eller ved indvendig belastning kan ikke umiddelbart dokumenteres.

Konstruktivt indsættes der et indvendigt bærende system, som kobles op på facaden. Det bærende system skjules i en indvendig energioptimeringsløsning.

Derudover er etagedækkene og tagkonstruktionen flere steder rådnet eller angrebet af svamp, hvorfor der skal delvise og hele udskiftninger til.

Forvaltningen har ikke vurderet projektet specifikt i forhold til den gældende lokalplan på nuværende tidspunkt. Forvaltningen vil gennemgå projektforslaget på mødet.

Bevaringsudvalget bedes drøfte projektforslaget.

Bilag

Valsemøllen_Præsentationsmappe_250822

Punkt 22: Høvejen 3, Svinding, 8920 Randers NV - Ansøgning om nedrivning

01.10.00-P19-5-22

Beslutning

Udvalget mener, at bygningen er for ombygget til at nedrivning bør forhindres.

Sagsfremstilling

Ansøgning om nedrivning af bevaringsværdig hus på Høvejen 3, Svinding, 8920 Randers NV er sendt til offentlig bekendtgørelse og annoceret på kommunens hjemmeside fra den 9. august 2022 til den 6. september 2022. Annonce ses i bilag 1.

Ejendommen ligger ca. midt i landsbyen Svinding og huset, som er fra 1813, er synligt fra den offentlige vej, Høvejen. Huset fremstår med nyere pladetag, malede facader og vinduer fra forskellige tidsperioder. Huset har været en del af en bebyggelse med flere længer, hvor sidstnævnte ikke har eksisteret i mange år. Fotos af huset før ombygninger ses i bilag 2.

Ejer ønsker at nedrive huset, som er registreret som bevaringsværdig i 2016, efter at de udvendige ændringer var lavet. Ejer ønsker at opføre et nyt hus på ejendommen. Huset tyder umiddelbart ikke til at være i dårlig stand, men ejer beskriver, at der er meget lav loftshøjde.

Huset har en bevaringsværdi på 4 på en skala, der går fra 1-9, hvor 1 er bygninger med højest bevaringsværdi. SAVE registrering ses i bilag 3. Bygninger, der er registreret med en bevaringsværdi mellem 1-4, er optaget i Randers Kommuneplan. Det betyder, at de ikke må nedrives uden en offentlig bekendtgørelse i henhold til Bygningsfredningslovens §18.

Ejendommen ligger inden for Kommuneplan 2021s landsbyramme, hvor det er muligt at opføre bebyggelse i op til 8,5 meter i 2 etager og med en bebyggelsesprocent på 30%. Der er ikke en bevarende lokalplan for ejendommen, som sikrer bebyggelsen mod nedrivning. Svinding er ikke udpeget som kulturmiljø.

Bevaringsudvalget bedes hermed drøfte ansøgning om nedrivning og komme med deres anbefaling for den videre proces, som enten er at give tilladelse til nedrivning eller forbyde nedrivning. Et forbud mod nedrivning betyder, at Randers Kommune inden for et år skal udarbejde en bevarende lokalplan for huset, såfremt bevaringsudvalgets indstilling følges af en tilsvarende beslutning i miljø- og teknikudvalget.

Bilag

Hj.sideannonce - Høvejen 3, Svinding, 8920 Randers NV – Ansøgning om nedrivning

Billeder af huset før ombygninger

Punkt 23: Overgårdsvej 36-38 - Ansøgning om ombygning af stald til boliger

01.10.00-P00-49-21

Beslutning

Udvalget tager orienteringen til efterretning. Udvalget tilslutter sig forvaltningens anbefaling om tegl på gavlene. Udvalget anbefaler, at kvistfrontene ligeledes holdes i tegl, så det svarer til de originale kviste på udlængerne.

Sagsfremstilling

Randers Kommune har modtaget en ansøgning om omdannelse af tidligere hestestald til boliger ved Overgård Gods, Overgårdsvej 36-38, 8970 Havndal.

Bygningen er registreret som bevaringsværdig med en værdi på 5.

Der er ikke en bevarende lokalplan for Overgård Gods, hvorfor der ikke er hjemmel til at stille krav til bygningernes ydre fremtræden, selvom en stor del af godsets bebyggelse er bevaringsværdig. Forvaltningen har derfor haft en forudgående dialog med bygherre for derigennem at lande et tilpasset projekt. I bilag 1 ses første skitseprojekt, andet skitseprojekt og ansøgningsmaterialet, som på nuværende tidspunkt er ved at blive byggesagsbehandlet.

Bevaringsudvalget er hermed orienteret om sagen.

Bilag

Gennemgang af projektforslag

Punkt 24: Bygaden 16-18, 8970 Havndal - Ansøgning om nedrivning af bevaringsværdig bebyggelse

01.10.00-P19-4-22

Beslutning

Orienteringen blev taget til efterretning.

Sagsfremstilling

Randers Kommune har modtaget en ansøgning om nedrivning af bevaringsværdig bebyggelse på Bygaden 16-18, Kastbjerg, 8970 Havndal. Bygningen har en bevaringsværdi på 4.

Bygaden 16-18 har gennem en længere årrække stået mislighold og forsømt. Bilag 1 ses foto fra 2019. Ejendommen er allerede nedrevet, hvorfor ansøgningen er en lovliggørelse af de eksisterende forhold.

Randers Kommune har den 20. juni 2022 politianmeldt, at der ikke er ansøgt om nedrivning af den bevaringsværdige bygning i Kastbjerg. Dette er i strid med bygningsfredningslovens §18, hvor det er beskrevet, at bevaringsværdige bygninger ikke må nedrives uden en offentlig bekendtgørelse. Forvaltningen har samtidig fremsendt Bygade 16-18 i offentlig bekendtgørelse. Offentlig bekendtgørelse løb frem til den 1. august 2022, hvor bevaringsudvalget også blev orienteret pr. mail. Den fremlagte annonce ses i bilag 2.

Bevaringsudvalget er hermed orienteret om sagens status.

Bilag

Foto fra 2019 af ejendommen Bygaden 16-18

Hj.sideannonce - Bygaden 16-18, 8970 Havndal

Punkt 25: Vestergrave 18, 8900 Randers C - Randers Handskefabrik, Orientering om politisk stillingsstagen

01.10.00-P19-1-22

Beslutning

Orienteringen blev taget til efterretning.

Sagsfremstilling

Ansøgning om nedrivning af Vestergrave 18, 8900 Randers C - Randers Handskefabrik, har været til politisk behandling på miljø- og teknikudvalget den 14. juni 2022. Udvalget begærede sagen i byrådet på grund af ejendommens betydning. Udvalget bemærkede, at der skal lægges vægt på det samlede, historiske gadeforløb, indgangen til Randers Midtby og muligheden for huludfyldning, og at der bliver taget stilling til, om der skal udarbejdes en samlet planlægning for området mellem Hospitalsgade, Laksetorvet og Vestergrave. Byrådet behandler sagen 12. september 2022.

Forud for den politiske behandling har ansøgningen været annonceret på kommunens hjemmeside i 4 uger. I denne periode indkom 12 bemærkninger til sagen, hvor af 10 var for bevaring og 2 var for nedrivning.

Bevaringsudvalget er hermed orienteret om den politiske proces og vil efterfølgende blive inddraget efter behov.

Punkt 26: Chr. Hauns Alle 2 m.m. - Orientering om politisk stillingsstagen

01.10.00-P00-52-21

Beslutning

Orienteringen blev taget til efterretning.

Sagsfremstilling

Ansøgning om søjlebårne altaner på Chr. Hauns Allé 2 m.m. i Randers er fremlagt for miljø- og teknikudvalget den 10. maj 2022 og erhvervs- og planudvalget den 24. august 2022.

Miljø- og teknikudvalget besluttede, at ansøgning om altaner ikke skulle imødekommes, og at indstillingen fra bevaringsudvalget skulle følges. De besluttede, at forvaltningen skal igangsættes en proces om afslag på det ansøgte, og at der skulle fremlægges en sag om igangsætning af en bevarende lokalplan.

Bevaringsudvalgets anbefaling fra den 15. december 2021 var, at søjlebårne altaner vil trække helhedsindtrykket af bygningen fra 1906 ned, da altanerne vender mod nord vil funktionaliteten af disse være begrænset. Bevaringsudvalget anbefalede derfor, at der kun etableres franske altaner. Der kan evt. arbejdes med mindre selvbærende altaner, som er tilpasset facaden.

Erhvervs- og planudvalget igangsatte på den 24. august 2022, udarbejdelsen af en lokalplan med bevarende bestemmelser for de tre karreer, som Chr. Hauns Allé 2 m.m. er en del af.

Bevaringsudvalget er hermed orienteret om processen.

Punkt 27: Langå Station - Orientering om dialog med Banedanmark og Transportministeriet

01.10.00-P00-21-22

Beslutning

Orienteringen tages til efterretning.

Sagsfremstilling

Randers Kommune har på baggrund af Forslag til lokalplan 733 indgået en aftale med Banedanmark og Transportministeriet vedr. bevarelsen af Langå Station. Kommunaldirektør Jesper Kaas Schmidt har forhandlet aftalen på plads, som Randers Kommune nu skal sagsbehandle. Den indgåede aftale omfatter blandt andet en ny gangbro istedet for den eksisterende betongangbro, at stationens baldakiner fjernes, og at værkstedsbygningen nord for stationsbygningen nedrives.

Randers Amtsavis har den 23. august 2022 udarbejdet en artikel om ovenstående.

Bevaringsudvalget er hermed orienteret om sagen.

Punkt 28: Eventuelt

01.10.00-P35-1-22

Beslutning

Orientering om ansøgning om karrusel-dør og fjernelse af overdækning over "Grågården" på kulturhuset.

Med hensyn til overdækningen er der tale om en tilbageførsel, som udvalget kan tiltræde.

Med hensyn til at tilføre indgangspartiet med karrusel, er det et brud på bygningens arkitektoniske principper, men idet bygningen er væsentligt ombygget og ikke SAVE-registreret har udvalget ikke bemærkninger.

Sagsfremstilling

Evt.