

REFERAT Bevaringsudvalget d. 12-06-2024

Mødedato Onsdag d. 12. juni 2024 kl. 15:30

Mødested E.3.12

Mødedeltagere Karen Lagoni, Christian Engelbrecht Pedersen, Lars Søgaard, Birgit Veje Søndergaard, Kim Kristensen, Anette Nørgaard Jensen, Christian Krogh, Hanne Schaumburg Sørensen

Indholdsfortegnelse

Bevaringsudvalgsmøde den 12. juni 2024.....	3
Drøftelse af Randers Kommunes nye arkitekturpolitik.....	4
Houmeden 2-4 og Rådhusstorvet 1 i Randers - Anmodning om rådgivningsbistand.....	5
Mariagervej 494 i Hvidsten - ansøgning om nedrivning af udlænger.....	6
Bavnehøjsvej 10 ved Råsted - Ansøgning om nedrivning.....	7
Eventuelt.....	8

Punkt 17: Bevaringsudvalgsmøde den 12. juni 2024

01.00.00-P35-1-23

Beslutning

Lars Søgaard, Christian Engelbrecht Pedersen, Jan Nørskov og Anette Jensen har meldt afbud til dagens møde.

Finn Bay-Smidt deltager som suppleant for Anette Jensen.

Sagsfremstilling

Bevaringsudvalgsmøde den 12. juni 2024:

- Meddelelser
- Afbud
- Mødediætsskema sendes rundt

Punkt 18: Drøftelse af Randers Kommunes nye arkitekturpolitik

01.11.00-Ø36-1-20

Beslutning

Bevaringsudvalget mener, at arkitekturpolitikken er nem at gå til. Det er tydeligt og godt formidlet, hvordande tre niveauer anvendes. Udvalget finder at dens fokus på kommunens kulturarv og helhedstænkning er særligt positivt og finder samtidig også dens vægtning af natur, bæredygtighedstiltag og klima, samt fokus på menneskelig skala, yderst positivt. Udvalget ser frem til, at forvaltningen anvender politikken som et aktivt redskab i den daglige sagsbehandling, som f.eks. ved lokalplanlægning eller nedrivningssager. Udvalget mener derudover, at en trykt pamflet vil være et godt dialogværktøj, bygherre og rådgiver imellem, som kan medbringes på byggemøder, hvorfor udvalget anbefaler, at dialogværktøjet trykkes og udddeles.

Sagsfremstilling

Den 3. marts 2022 godkendte erhvervs- og planudvalget en tids- og procesplan for udarbejdelsen af en arkitekturpolitik. Forvaltningen har siden inddraget en række interessenter, og der foreligger nu et forslag til en sådan politik. Erhvervs- og planudvalget godkendte den 30. maj 2024 Forslag til Arkitekturpolitik til høring i otte uger. Se bilag 1 og bilag 2, som indeholder Forslag til Arkitekturpolitik og bilag til denne.

Arkitekturpolitikkens indhold

Arkitekturpolitikken er ikke formuleret som en ”facitliste” for, hvad der er god fysisk udvikling og god arkitektur. Alle projekter er unikke og skal forholde sig til det konkrete sted, hvor de gennemføres.

Arkitekturpolitikken er primært et dialogværktøj, der beskriver, hvad man skal forholde sig til, når man vil lave fysisk udvikling i Randers kommune. Politikken bidrager derfor til at skabe et fælles sprog og begrebsapparat for forvaltning, investorer, bygherre og politikere

Ambitionen er, at arkitekturpolitikken fremover bliver et aktivt og levende redskab i dialog med alle dem, der udvikler kommunen. Arkitekturpolitikken er en hjælp til, at kvalitet, bæredygtighed og æstetik bliver centrale emner, når de fysiske rammer udvikles; huse, veje, byrum, design af bænke, træækker, landskaber og bydele.

Arkitekturpolitikken er bygget op med tre overordnede mål og 12 opmærksomhedspunkter. Disse skal danne grundlag for en dialog, når nye projekter påbegyndes, nye lokalplaner startes op, eksisterende områder transformeres, og væsentlige bygninger opføres. Arkitekturpolitikken bliver et aktiv for forvaltningen fra den indledende dialog om ny planlægning til byggetilladelse.

De tre overordnede mål i arkitekturpolitikken er:

1. FORSTÅ HELHEDEN - Skalatrin large - Fokus på de overordnede by- og landskabsstrukturer
2. STYRK STEDET – Skalatrin medium - Fokus på stedets identitet og den nære kontekst
3. SKAB LIVSKVALITET – Skalatrin small - Fokus på det enkelte menneske og projektets formgivning og detaljering

Bevaringsudvalget drøfter Forslag til Arkitekturpolitik.

Bilag

Forslag til Arkitekturpolitik_del 1

Forslag til Arkitekturpolitik_del 2

Punkt 19: Houmeden 2-4 og Rådhusstrædet 1 i Randers - Anmodning om rådgivningsbistand

01.10.00-P00-16-24

Beslutning

Bevaringsudvalget afviger fra retningslinjerne for tildeling af tilskud til rådgivningsbistand fra 2020, hvad angår tilskuddets størrelse og i forhold til at ejendommen er fredet.

Bevaringsudvalget ønsker at tildele 15.000 kr. til den ansøgte rådgivningsbistand pga. ejendommen centrale placering i bybilledet og dens høje kulturhistoriske værdi.

Sagsfremstilling

Ejerforeningen for Houmeden 2-4 samt Rådhusstrædet 1 ønsker økonomisk støtte til projektering af restaureringsprojekt af den fredede bindingsværksbygning. Se fotos i bilag 1.

Ejerforeningen beskriver, at pudset på murværket skaller af, at soklen har tydelige/synlige skader og bindingsværket og de tværgående bjælker under tagkonstruktionens tilstand forværres markant løbende. De har et stort ønske om, at bygningen igen bliver et flot eksempel på en historisk, fredet bygning, som folk vil kunne nyde at kigge, når de befinder sig i midtbyen. Forundersøgelse med projektgrundlag vil løbe op i 80.000 kr. ekskl. moms.

De har fået et tilbud fra en lokal restaureringstegnestue, som anbefaler følgende:

- At der bør udarbejdes et tegningsgrundlag, der viser eksisterende forhold. Dvs. opmålingstegninger med skævheder. Dette er en forudsætning, da en sådan redegørelse for eksisterende, historiske og nye forhold kræves af Slots- og Kulturstyrelsen, når en projektansøgning skal vurderes.
- At facadens reelle tilstand bør undersøges. Der bør laves en tilstandsvurdering som en del af en forundersøgelse, hvor der metodisk skræbes i pudsen og stikkes i tømmeret. Det skal kortlægges, hvad der gemmer sig bag tyndpuds og tjære.
- At omfanget til istandsættelsen og eventuelle facadeændringer indtegnes i et dispositionsforslag, som baserer sig på tilstandsvurderingen, på arkivmateriale, samt de ønsker ejerforeningen måtte have til forandringer. Ændringer skal være autentiske overfor ejendommens byggeskik.

Når materialet er klar, kan ejer indlede forhåndsdialog med Slots- og Kulturstyrelsen. Med udgangspunkt i styrelsens bemærkninger kan materialet bearbejdes til et projektforslag og bruges i forbindelse med fondsansøgninger.

Det endelige projekt skal godkendes af styrelsen, da de er myndighed på fredede bygninger.

Muligheder for tilskud

Bevaringsudvalget besluttede i 2020, at de højst vil uddele 25.000 kr. årligt til rådgivningsbistand, hvoraf det enkelte tilskud højst vil kunne udgøre 10.000 kr. Se bilag 2.

Retningslinjerne er lavet i forhold til bevaringsværdige bygninger. Nærværende ejendom er fredet. Bevaringsudvalget har ikke givet tilskud til rådgivningsbistand siden 2020.

Bevaringsudvalget bedes tage stilling til, om det vil tildele økonomisk støtte til forundersøgelsen af den fredede ejendommen, samt fastlægge størrelsen af tilskuddet.

Bilag

Fotos af Houmeden 2-4 og Rådhusstrædet

Retningslinjer for tildeling af tilskud til rådgivningsbistand

Punkt 20: Mariagervej 494 i Hvidsten - ansøgning om nedrivning af udlænger

01.10.00-P19-3-24

Beslutning

Bevaringsudvalget beklager, at endnu en bevaringsværdig bebyggelse er så misligholdt, at udvalget vurderer, at de desværre ikke kan gøre indsigelse mod nedrivningen.

Sagsfremstilling

Randers Kommune har modtaget ansøgning om nedrivning af tre bevaringsværdige udlænger Mariagervej 494 i Hvidsten. Ejendommen består i øvrigt af et bevaringsværdigt stuehus. Ejendommen fremstår som en firlænget gård i røde mursten, hvor de tre udlænger er sammenbyggede. Stuehus er fra 1880, og udlængerne er fra 1923. Ejendommen ligger på en grusvej ca. 100 meter fra den gennemgående vej, Mariagervej.

Der er tale om ansøgning om nedrivning af bygningerne 2, 5 og 6, som er vist på bilag 1. Fotos af bebyggelsen er i bilag 2.

De tre udlænger har alle en bevaringsværdi på 4. Registreringen af bevaringsværdier foregik i 2016 i forbindelse med registrering af bevaringsværdier i landsbyerne. Stuehuset, som ikke ønskes nedrevet, har en værdi på 4 og er registreret samtidigt. Se registreringer i bilag 3. Det fremgår af registreringen, at bygningernes bærende bevaringsværdi ligger i at helheden i anlægget er bevaret.

Baggrund for ansøgning om nedrivning af udlængerne er, at de ikke er vedligeholdt og i forfald. Derudover vurderes det af ejer, at der er nedstyrtningssfare. Der er ikke for nuværende planer om at genopføre bygninger på samme sokkel.

Forvaltningens vurdering

Forvaltningen vurderer, at nedrivning af de tre udlænger vil påvirke helheden af gårdsbebyggelsen, da de tre udlænger og stuehus fremstår som et samlet gårdmiljø.

Bevaringsudvalgets udtalelse og evt. nyt i sagen i forbindelse med sagens offentlige bekendtgørelse vil indgå i sagens videre behandling.

Bevaringsudvalget bedes drøfte og udtale sig om sagen.

Bilag

Bygninger som ønskes nedrevet på Mariagervej 494

Fotos af Mariagervej 494

SAVE registrering

Punkt 21: Bavnehøjsvej 10 ved Råsted - Ansøgning om nedrivning

01.10.00-P19-1-24

Beslutning

Bevaringsudvalget vurderer, at helhedsværdien i forvejen er forringet pga. ændringer ved udlængerne. Stuehuset fremstår ret misligholdt i murværket, hvorfor udvalget ikke gør indsigelse mod nedrivningen. Udvalget bakker op om ansøgers ønske til fremtidig placering af ny bolig på grunden, og ansøgers ønske om at udføre ny bolig med høj tagrejsning. Udvalget påpeger derudover betydningen af, at boligen udformes som et længehus, som det eksisterende, samt at det opføres i røde mursten.

Sagsfremstilling

Randers Kommune har modtaget ansøgning om nedrivning af bevaringsværdigt stuehus på Bavnehøjsvej 10. Ejendommen ligger på landet syd for Råsted og kan ses fra Hobrovej og Bavnehøjvej, se bilag 1. Stuehus er fra 1898. Ejendommen fremstår som en firlænget gård, hvor de tre udlænger er sammenbyggede og fra 1900 til 1930. Ingen af udlængerne er registreret som bevaringsværdige. Bygningerne fremstår i røde mursten.

Fotos af bebyggelsen fra ejer ses i bilag 2.

Baggrund for ansøgning om nedrivning af stuehus er, at det ikke vurderes at være rentabel at renovere det. Frits Hansen Tegnestue og tømrermester Peter Greve udtaler på vegne af grundejer, at den tekniske tilstand for stuehuset er meget dårligere end ved SAVE registreringen i 1999. Registreringen i bilag 3.

Der ønskes opført nyt stuehus beliggende tilnærmelsesvis samme sted som stuehuset for fortsat at opnå god bygningsharmonisk på ejendommen. Nyt stuehus vil få en grundplan på 200 m² og opføres i et plan med høj rejsning, der harmoniserer med de øvrige forhold på ejendommen.

Bevaringsværdien i stuehuset er at det er et harmonisk stuehus med symmetrisk opbygget facade. Kraftige hængestave på gavlen og fin tandsnitsgesims og blænding under vinduer.

Forvaltningens vurdering

Forvaltningen vurderer, at nedrivning af stuehuset vil fjerne bevaringsværdierne fra ejendommen, uanset der genopføres et hus på omtrentlig samme placering.

Bevaringsudvalgets udtalelse og evt. nyt i sagen i forbindelse med sagens offentlige bekendtgørelse vil indgå i sagens videre behandling

Bevaringsudvalget bedes drøfte og udtale sig om sagen.

Bilag

Oversigtskort

Fotos af Bavnehøjsvej 10

SAVE registrering

Punkt 22: Eventuelt

01.00.00-P35-1-23

Beslutning

Udvalget udtrykker, at de er indstillede på at støtte formidlingsprojektet med 100.000 kr. samt udgifter til trykning mv. Forvaltningen udarbejder et beslutningspunkt til det næste møde i august. Museet udarbejder en kort beskrivelse, der kan vedlægges sagen.

Sagsfremstilling

I forlængelse af punkt 8 på seneste møde den 17. april 2024 fremfører Museum Østjylland ønske om at udarbejde en folder om havnens kulturhistorie. Et sådant projekt vurderes at ville koste 100.000 kr. primært til arbejdskraft til folderens udarbejdelse. Forud for igangsætning skal midlerne bevilliges, ligesom der skal foreligge en nærmere beskrivelse af formål og indhold. Det skal ligeledes fremgå, hvordan og af hvem folderen skal formidles og trykkes.