

REFERAT Bevaringsudvalget d. 03-02-2021

Mødedato Onsdag d. 03. februar 2021 kl. 15:30

Mødested E.3.12

Indholdsfortegnelse

Valg af næstformand.....	3
Præmiering - Bevaringsdudvalget ønsker at drøfte muligheden for præmiering.....	4
Sporbyen - Ændringer i forhåndsdialogprojekt inden for delområde 4.....	5
Valsemøllen - Orientering om ansøgning om dispensation til nedrivning.....	6
Orientering om områdefornyelser og strategisk landdistriksplanlægning.....	7
Kulholmsvej 4 i Randers - Orientering om forslag om nedrivning.....	8
Eventuelt.....	9

Punkt 1: Valg af næstformand

01.00.00-P35-2-20

Beslutning

Christian Krogh blev valgt som næstformand.

Sagsfremstilling

I det at Anders Christian Wegger er stoppet i bevaringsudvalget skal vi have valgt en ny næstformand. Valg af næstformand sker ved, at de der ønsker titlen bemærker dette for udvalget og så vil der være valg ved håndsoprækning. Ved stemmelighed er formandens stemme afgørende.

Punkt 2: Præmiering - Bevaringsudvalget ønsker at drøfte muligheden for præmiering.

01.10.00-P00-154-20

Beslutning

Det blev drøftet, om der var sammenfald med den uddeling af diplomer, som Foreningen for By- og Landskabskultur i Randers foretager årligt og om der evt. kunne ske et samarbejde om uddeling af priser. Det blev besluttet at dette undersøges i Foreningen for By og Landskabskultur. Sagen genoptages derefter.

Sagsfremstilling

Bevaringsudvalgets medlemmer fremsatte, på mødet den 25. november 2020, ønske om, at de gerne vil undersøge mulighederne for at tildele en præmiering til de bedste restaureringer i Randers Kommune.

Forvaltningen foreslår at udvalget drøfter;

- tidsinterval
- retningslinjer
- økonomi
- samarbejdspartnere

Tidsinterval

Forvaltningen foreslår at præmieringen skal afvige fra Arkitekturprisen, så de to ting ikke forveksles, ved at denne foregår hverandet år - modsat Arkitekturprisen.

Retningslinjer

Forvaltningen vil foreslå;

- at det er fredede eller bevaringsværdige bygninger som kan modtage præmiering.
- at præmiering af de bedste restaureringer udelukkende er en udvendig restaurering, hvorved at præmieringen afviger fra Arkitekturprisen, som omfatter renoveringer såvel inde som ude.
- at præmieringen er for afsluttede projekter for de forgangne to år.
- at der etableres en indstillingsperiode, som annonceres, så folk kan indstille projekter, som udvalget vil blive præsenteret for på et møde. Hvor de vil blive bedt om at udvælge det/de særlige restaureringer.
- at præmiering sker i form af en plakette, hvor overrækkelse sker ved en mindre ceremoni for ejer, rådgiver, rep. fra Randers Kommune og udvalgets medlemmer.

Økonomi

Forvaltning vil foreslå, at udvalget drøfter hvad man vil bemidle til udformning og produktion af plaketter.

Samarbejdspartnere

Forvaltningen vil foreslå, at udvalget søger en samarbejdspartner evt. i form af en interesseorganisation som By- og Land.

Bevaringsudvalget bedes drøfte forvaltningens indledende forslag.

Punkt 3: Sporbyen - Ændringer i forhåndsdialogprojekt inden for delområde 4

01.02.05-G01-81-20

Beslutning

Bevaringsudvalget fastholder sin udtalelse. Opfattelsen af industrianlægget vil blive svækket med projektet. Der bør arbejdes med en varieret anvendelse, som kan rummes i de bevaringsværdige bygninger.

Sagsfremstilling

Bevaringsudvalget har på møde den 30. september 2020 behandlet et projekt for bygning H til M i lokalplan 640 for Sporbyen. Bevaringsudvalget udtalte at;

"Lokalplanen udgør grundlaget for omdannelsen af Sporbyen og at der ved udarbejdelsen er truffet endelig beslutning om varetagelsen af bevaringsværdierne i området. Området er udpeget som regionalt industriminde og er en vigtig del af Randers' Historie og identitet som skal gives videre til kommende generationer. Etablering af boliger i området bør ikke medføre, at der dispenseres til at fravige de bærende værdier i lokalplanen. Det vil sige at lokalplanens bestemmelser om bl.a. altaner, vinduer, tagformer, skinner mv. skal overholdes, samt forbud mod at fjerne bevaringsværdig bebyggelse, hvorfor der ikke bør gives tilladelse til nedrivning af bygning F.

Bevaringsudvalget mener, at det fremsendte projekt udhuler den identitet og historie som området har, hvorfor lokalplanen derfor bør fastholdes. Det kan være med til at løfte Randers arkitektonisk og virke som inspiration for andre områder."

Forvaltningen har været i fortsat dialog med bygherren, Dialogen har ført til en revidering af projektet, men ikke til en form, som vil kunne godkendes indenfor den eksisterende lokalplan 640. Den eksisterende lokalplan 640 for Sporbyen giver ikke mulighed for at nedrive og ombygge bevaringsværdig bebyggelse, som ønsket, samt etablere parkering i byggefelt L, privat opholdsareal i Sporparken og bebyggelse i 5 etager i byggefelt M. Projektet kan kun gennemføres, hvis der vedtages en ny lokalplan. Bygherre har på den baggrund anmodet om at få projektet forelagt politisk med henblik på en beslutning om igangsætning af ny lokalplan for projektet i den foreliggende form.

Det reviderede projekt og anmodning om ny lokalplanlægning kan ses i bilag 1 samt 1A til 2E. Sagen forelægges derfor udvalget igen med henblik på en supplerende udtalelse vedrørende evt. lokalplanlægning.

Bevaringsudvalget bedes drøfte, om udvalget kan anbefale, at lokalplan 640 revideres, så projektet muliggøres i den foreliggende form.

Bilag

Anmodning om ny lokalplan

Samlet projektmateriale

Punkt 4: Valsemøllen - Orientering om ansøgning om dispensation til nedrivning

01.02.05-P25-1-21

Beslutning

Bevaringsudvalget fastholder, at Valsemøllen bør bevares. En kopi vil ikke tilføre området værdi.

Sagsfremstilling

Randers Kommune har modtaget en ansøgning om nedrivning af den bevaringsværdige bygning, Valsemøllen, Rosenørnsgade 8, 8900 Randers C.

Historik

I maj 2020 blev den gældende lokalplan 687 for Valsemøllen offentliggjort. Denne blev udarbejdet efter at kommunen forinden havde udstedt et nedrivningsforbud på baggrund af ansøgning om nedrivning.

Bevaringsudvalget havde sagen til behandling i september 2018, forud for at nedrivningsforbud blev udstedt. Bevaringsudvalget anbefalede, at Valsemøllen ikke nedrives, da udvalget mente, at man skulle have fokus på den industrikultur, som den havde bidraget til, og som man fortsat kunne se i området deromkring. Bevaringsudvalget anbefalede derfor, at der blev nedlagt et §14 forbud jf. planloven.

I lokalplan 687 er der derfor indarbejdet et forbud mod nedrivning af Valsemøllen, som kun kan tillades ved en dispensation fra lokalplanen.

Sagen

Forvaltningen afventer, at ansøger belyser sagen fuldt ud. Herefter vil forvaltningen sagsbehandle sagen, som sandsynligvis skal behandles politisk inden en endelig afgørelse forelægges.

Ansøger søger om nedrivningstilladelse under den forudsætning, at der efterfølgende opføres en ejendom der facademæssigt har et udseende der er identisk med den oprindelige bygning. Den nye ejendom vil blive genopført med samme udseende som den oprindelige ejendom, inden facaden blev ombygget, pudset og malet i slut 90'erne. Intentionen fra Ejendomsselskabet Dampmøllen A/S er, at genopføre bygningen inden den bliver ødelagt og lade bygningen fremstå med den oprindelige smukke facade. (uddrag fra ansøgning)

Bevaringsudvalget bedes drøfte hvorvidt de vedstår deres tidligere anbefaling og hvorvidt de ved en eventuel nedrivning kan anbefale genetablering af Valsemøllen.

Punkt 5: Orientering om områdefornyelser og strategisk landdistriksplanlægning

01.10.00-P00-145-20

Beslutning

Forvaltningens oplæg om det igangværende arbejde med prioritering af områdefornyelser og sammenhængen med strategisk landsbyplanlægning blev taget til efterretning. Bevaringsudvalget vil gerne holdes orienteret om det kommende arbejde.

Sagsfremstilling

Bevaringsudvalget har på de foregående møder drøftet opfølgning på landsbyregistreringerne fra 2011. Udvalget har konkluderet, at landsbyregistreringerne udgør et godt grundlag for planlægningen i landdistrikterne, men bør suppleres med en form for prioritering af de væsentligste landsbyer ud fra bevaringshensyn. Formålet med dette kunne blandt andet være, at udvalget kan komme med anbefalinger til hvilke parametre, der bør vægtes højt, når man udvælger landsbyer eller dele af landsbyer til område- og byfornyelse.

Forvaltningen arbejder i øjeblikket med oplæg til prioritering af fremtidige områdefornyelser. Der forventes disponeret 25 mio. til gennemførelse af områdefornyelser i landsbyer i perioden 2021-2024. Det er forventningen at bevaring og kulturmiljøer kommer til at indgå, sammen med andre kriterier, i udpegningen.

En medarbejder fra planafdelingen vil komme på mødet og give en orientering om det igangværende arbejde med prioritering af områdefornyelser og sammenhængen med strategisk landsbyplanlægning.

Punkt 6: Kulholmsvej 4 i Randers - Orientering om forslag om nedrivning

01.10.00-P00-1-21

Beslutning

Bevaringsudvalget frygter at der sker en udhuling af bevaringsinteresserne i området, hvis bygningen forsvinder.

Udvalget vil have skærpet opmærksomhed på de øvrige bygninger i området, som vidner om havnens vigtighed for Randers' udvikling.

Sagsfremstilling

Byrådet vedtog i september 2020 Udviklingsplanen for Flodbyen Randers. Af udviklingsplanen fremgår det, at pakhuset, Kulholmsvej 4 på havnen, efter 2028 nedrives og erstattes af nybyggeri. Udviklingsplanen er udarbejdet på baggrund af dommerkomitéens beslutninger, som efterfølgende er tiltrådt af byrådet i form af en opgavebeskrivelse for færdiggørelse af udviklingsplanen. Bygningen er etableret på lejet grund i 1939 med en tilbygning fra 1948. På baggrund af henvendelse fra bygningsejer om forlængelse af uopsigeligheden i nuværende lejekontrakt, har forvaltningen igangsat en ny SAVE-registrering med henblik på stillingtagen til bygningens bevaringsværdi efter flere bygningsændringer siden sidste registrering i 1999.

Bevaringsudvalget blev inddraget forud for udviklingsplanens gennemførelse og anbefalede på deres møde den 19. december 2018;

"Bevaringsudvalget mener, at genkendeligheden på havnen og fortællingen om landbrugets rolle på havnen er vigtige elementer at bevare og få belyst i en kommende udviklingsplan. Bevaringsudvalget mener, at der skal kæmpes for de fire anbefalede bygningers bevaring, men erkender at det kan være vanskeligt at bevare Kulholmsvej 4, da den er forandret væsentlig i forhold til sin originalitet. Bevaringsudvalget anbefaler, at der udarbejdes nogle guidelines for højde og drøjde for nybyggeri på havnen og at der i forbindelse med ny bebyggelse stilles krav til materialekvalitet. Derudover anbefaler udvalget, at den visuelle kontakt til vandet, prioriteres. Udvalget understreger, at havnen, vand og transport er vigtig for hele byens identitet."

Forvaltningen vil fremføre bevaringsudvalget anbefaling fra 2018 i den fremtidige politiske behandling om fremtiden for Kulholmsvej 4.

Punkt 7: Eventuelt

01.00.00-P35-2-20

Sagsfremstilling

Eventuelt.

Svaneapoteket;

Forvaltningen orienterede om status på byfornyelsessag om Svaneapoteket. Det er under afklaring om tilsagnet skal fastholdes.

Jan orienterede om, at Foreningen for By- og landskabskultur har sendt et bekymringsbrev til Slots- og Kulturstyrelsen.

Forvaltningen orienterede om, at der er et løbende samarbejde med Slots- og Kulturstyrelsen om ejendommen.