

MULIGHEDER MED KVALITET

- en arkitekturpolitik for Randers Kommune

BYDELENE I RANDERS



ARKITEKTURPOLITIK FOR RANDERS KOMMUNE

Randers Kommune skal kendes som en attraktiv kommune og et godt sted at bo. Kommunens smukke natur giver os rum til oplevelser, leg, bevægelse og læring. Randers er en by med historie, sjæl og sin helt egen identitet. Det skal vi forstå at bruge og beskytte, når der sker byudvikling. Kommunens mange bevaringsværdige bygninger og historiske spor skal sikres for eftertiden og inddrages som en aktiv og levende del af byernes udvikling.

Det er byrådets klare mål at højne den visuelle og arkitektoniske kvalitet i de offentlige rum i såvel byområder som i landområder i Randers Kommune.

Randers Kommunes arkitekturpolitik skal være med til at sikre en tilpasning af nybyggeri til de eksisterende bygninger, til området, til landsbyen, til kvarteret, til landskabet eller naturen. Kvalificeret sagsbehandling, på baggrund af fastlagte retningslinjer i vejledningsgrundlaget, skal forhindre skæmmende bygninger og offentlige rum, herunder sikre byrummenes og landområdernes særlige karakter.

Det betyder ikke, at nybyggeri og byudvikling fremover skal være kedelig eller fantasiløs – tvært imod. Det skal netop fremover være muligt at skabe spændende og levende byudvikling, blot det sker med omtanke og i respekt for de eksisterende bygningers arkitektur, byrummenes karakter og indpasses hensynsfuldt i landsbyerne og i de åbne landområder.

OVERORDNEDE RETNINGSLINJER

- Nybyggeri skal forholde sig til det eksisterende byggeri i gaden, kvarteret eller landsbyen samt det omkringliggende byrum eller landskab, så der opnås en god helhedsvirkning.
- Eksisterende byggeri, herunder de mange bevaringsværdige bygninger, skal ved tilbygning og ombygning tilpasses den eksisterende arkitektur og skala.
- Byrum og friarealer i forbindelse med bebyggelse skal udformes, så der opnås en harmonisk helhedsvirkning med det byggede, samtidig med at der skabes grønne og anvendelige opholdsmuligheder for beboere og andre brugere.
- Bænke, gadebelysning, kunst mv. skal udformes og placeres, så det understøtter livet i det pågældende byrum eller friareal.
- Bæredygtigt design og byggeri med visuel kvalitet skal fremmes.

Politik og retningslinjer vedtaget af Randers Byråd d. 22.11.2010



Solceller på ejendom
i Tøjhushavekvarteret.
Fint eksempel på et
veltilpasset solenergi-
anlæg, der er afstemt
med husets facade i
proportioner og farve.
Solcellerne dækker
hele den sydvendte
tagflade og fremstår
som en helstøbt del af
bygningen.
Arkitekt: Caspersen &
Krogh, 2001.

MULIGHEDER MED KVALITET

Forord af Lene Andersen, direktør for Miljø og teknik

De fysiske omgivelser omkring os har stor betydning for os alle, både byens borgere, brugere og besøgende. Grønne åndehuller, smukke pladser og velholdte bygninger giver livskvalitet og skaber rammerne om en by, vi trives i. Veltilpasset nybyggeri af høj kvalitet styrker bymiljøet og byen som helhed. Derfor skal vi tage stilling til arkitekturen og den fremtidige udvikling.

Denne udgivelse, Muligheder med kvalitet 2 - Bydelene i Randers, er nummer to i en serie af fire hæfter, der sætter arkitekturen på dagsordenen i Randers Kommune. Det første hæfte omhandler Randers bykerne, og de næste vil omhandle kommunens lokalcenterbyer og landsbyer.

Selve arkitekturpolitikken med overordnede retningslinjer er vedtaget af byrådet og findes på de første sider i samtlige hæfter. Udmøntningen af politikken kommer til udtryk i hæfternes kapitler om kvalitet og fornyelse. Hæfterne er samtidig et vejledningsgrundlag med anvisninger til, hvordan udviklingen fremover kan påvirkes med nybyggeri, ombygninger og tilbygninger af høj arkitektonisk kvalitet, der styrker helheden. Derudover behandler hvert hæfte et tema med relevans for det pågældende område.

Nærværende hæfte har særligt fokus på temaet boliger og bæredygtig byudvikling. Temaet belyses med konkrete anvisninger og gode eksempler fra ind- og udland, for at give de arkitekturpolitiske overvejelser et anvendeligt afsæt. Tanken er, at boligejere, investorer, developere, ejendomsmæglere m.fl. kan bruge anvisningerne og eksemplerne aktivt i arbejdet med at udvikle byen.

Randers Kommune hilser bæredygtige initiativer velkommen og indgår gerne i dialog om hensigtsmæssig placering af fx solcelleanlæg for at opnå det bedst mulige resultat, der tilgodeser arkitektoniske hensyn. Nærværende hæfte kan være udgangspunkt for denne dialog og vil forhåbentlig inspirere til byudvikling af høj arkitektonisk kvalitet.

BYDELENE I RANDERS



 afgrænsning af hæfte 2, Bydelene i Randers

INDHOLD

BYDELENES KVALITETER	9
BYDELENES FORNYELSE	17
BÆREDYGTIGE BYDELE	23
EPILOG	29
ORDFORKLARING:	31



BYDELENES KVALITETER

I dette kapitel beskrives de arkitektoniske kvaliteter i bydelene i Randers. Bydelene strækker sig på begge sider af vandet og fremtræder med forskellig karakter. Fra Vester Altans tætte, bymæssige struktur med etageejendomme, der rejser sig over brostensbelagte gader til bydele som Hornbæk og Romalt, hvor bebyggelsen spreder sig ud i landskabet i parcelhuskvarterer med egne haver og åbne vidder. I nordbyen, Vorup og Kristrup skyder storskala boligblokke op, side om side med villaer. Rækkehuse og andre tæt-lav bebyggelser med grønne fællesarealer kendetegner nyere boligområder i bydele som Paderup og Helsted. I bydele med god adgang til indfaldsvejene præger erhvervsområder og handelscentre ligeledes bybilledet.

Byen er mangfoldig og i konstant forandring, og udviklingen sker med afsæt i det, der allerede er. For at skabe en god by er det derfor afgørende at bygge videre på de eksisterende værdier. På de næste sider afdækkes de særlige kvaliteter i de forskellige bydele i Randers uden for bykernen.

BYENS PROFIL, BYENS RØDE TAGE

Randers by nord for fjorden kendetegnes af de karakteristiske røde tegltage, der foruden bykernen pryder de fleste ejendomme i Vestbyen, Vester Altan og Skovbakken. På grund af det kuperede terræn er tagfladerne meget synlige og fremstår som en 5. facade. Ved ankomst til byen fra syd tegner de røde tage en markant, smuk byprofil. Fra Århusvej opleves byen som en helhed, en samlet masse, i kraft af de røde tage. Også fra de lave engarealer, helt fra motorvejen i vest og ind til Randersbro, ses tagfladerne tydeligt. De røde tage er et vartegn for Randers og en markant byarkitektonisk kvalitet, vi skal værne om.

”
*FOR AT SKABE EN GOD BY
ER DET AFGØRENDE
AT BYGGE VIDERE PÅ DE
EKSISTERENDE VÆRDIER.*

Modstående side // Vester Altan med de karakteristiske røde tegltage set fra Gudenåen. De røde tage er et vartegn for Randers, og byens karakterfulde profil er en stor arkitektonisk kvalitet.

”

**DET ENKELTE BYGGEPROJEKT
KAN OFTE TILPASSES FOR AT
OPNÅ GODE LØSNINGER OG
TILGODESE ARKITEKTONISKE
HENSYN.**

Nedenfor // Enghusene i Hornbæk er tilpasset landskabet på eksemplarisk vis. Den naturlige skråning har formet bebyggelsen og er bevaret som en grøn blomstereng. Arkitekt: C.F. Møller og Christian Carlsen Arkitektfirma, 2007-2008.



VÆLG GODE, ARKITEKTONISKE LØSNINGER

Udskiftning af tage og vinduer, etablering af solceller og andre synlige anlæg på eksisterende bygninger forudsætter tilladelse fra Randers Kommune, hvis huset har høj bevaringsværdi eller markant beliggenhed. Det enkelte byggeprojekt kan ofte tilpasses for at opnå gode løsninger og tilgode se arkitektoniske hensyn. Uanset om et hus er særlig bevaringsværdigt eller ikke, bør der i hvert projekt tages velovervejede stilling til materiale- og farvevalg, symmetri og tilpasning til bygningen som helhed. Selv en mindre ændring kan få stor betydning for husrækken, gadebilledet og i sidste ende byen som helhed. Gode, arkitektoniske løsninger kan give huset et løft og højne dets værdi.

BYEN I LANDSKABET

Randers by er formet af- og fremhæves af landskabet. Gudenåen og Randers fjord er byens naturgivne aktiv og det samlende element mellem nord- og sydbyen. I nordbyen rejser bebyggelsen sig på det kuperede terræn i flere niveauer, på skråningerne mod vandet. Sydbyen kendetegnes af de flade fjordenge med et smukt, kuperet landskab i ryggen. Ådalene skærer sig ind og giver landskabet karakter både øst, vest og syd for byen.

Især i de ældre bydele er der et stærkt samspil mellem bebyggelse og terræn. I Vester Altan optages de markante terrænspring af bygningernes sokler, og de velproportionerede huse danner flere steder tætte gaderum med kig til ådalen. I flere bydele, især Vestbyen, Dronningborg, Vorup og Romalt, opleves landskabet som en storslået kvalitet. Det kuperede terræn er en bærende kvalitet, der flere steder begunstiger bydelene med landskabelig variation og udsigt.

TILPAS HUSET TIL TERRÆNET

Ved byudvikling og nybyggeri lægger Randers Kommune vægt på, at bebyggelsen eller huset tilpasses landskabet det pågældende sted. Bygninger skal så vidt muligt tilpasses terrænet og ikke omvendt, med forhøjelse af soklen eller forskudte niveauer i huset. Terrænreguleringer skal holdes på et minimum. Overvej hvordan landskabet kan bringes i spil ved at indtænke forholdet mellem terræn og hus, ude og inde, have eller friarealer. Det er et stærkt, arkitektonisk virkemiddel til at opnå veltilpasset, god arkitektur.

”
**BYGNINGER SKAL
SÅ VIDT MULIGT
TILPASSER TERRÆNET
OG IKKE OMVENDT.**



Til venstre // I Dronningborg er de enkelte huse mod Torupdal placeret med gavlene orienteret ud mod dalen, hvilket skaber en fin sammenhæng mellem bebyggelse og landskab.

”
**ENHVER BYGNING ER
EN DEL AF EN HELHED,
EN STØRRE SAMMENHÆNG,
OG SKAL TILPASSES STEDET,
KVARTERET OG NABOLAGET.**

Nedenfor // I Vester Altan oplever man tydeligt det enkelte hus som en del af en helhed. Husrækkerne og facaderne har fin arkitektonisk sammenhæng og danner tætte gadeforløb med kig til ålandskabet.



HUSET I GADEBILLEDET

Byens huse repræsenterer forskellige bygningstyper og stilarter. Fra murede ejendomme af høj håndværksmæssig kvalitet med stor detaljerigdom og strømlinede funkishuse med pudsede, malede facader til murerestervillaer, parcelhuse og nyere typehuse, rækkehuse og montagebyggeri. Uanset hustype og arkitektonisk stil går en række overordnede kvaliteter igen. I de bedste tilfælde er huset tilpasset landskabet og fremstår helstøbt med arkitektonisk sammenhæng fra sokkel til tag. Der er taget stilling til tagform og -type, materialevalg, farver, proportioner og symmetri i fx vinduer, karnapper og kviste.

I byen oplever man særlig tydeligt, at hver bygning er en del af en helhed, ét hus i en række af huse, der tilsammen danner en særlig facaderytme eller et gadeforløb. Flere steder i Randers er der fine gadeforløb med sammenhæng i bebyggelsen, hvor husene relaterer sig til hinanden. Det er særlig tydeligt i Vester Altan, hvor de murede etageejendomme danner sammenhængende husrækker med tætte gadeforløb.

BYENS MELLEMRUM

Også i arealerne mellem husene, i gaderum, vejforløb, haver og friarealer findes værdifulde arkitektoniske elementer. Byens 'mellemrum' er resultat af bevidst planlægning, og omgivelserne er formet af praktiske og æstetiske hensyn. I de bedste tilfælde går begge dele op i en højere endhed. Bydelene i Randers afspejler stor variation i både bebyggelser og udenomsarealer. De mange boligkvarterer har forskellig struktur og boligvejene forskellig karakter, fra stramme, regulært planlagte vejnet med stort set lige store parceller til svungne vejforløb med variation i grundstørrelse og -form. Boligkvartererne giver et værdifuldt indblik i vores bygningskultur, fordi de afspejler den tid, de er etableret i.

Løjnefaldende forskelle opleves for eksempel i nabobydelene Vorup og Kristrup. I Vorup er flere af boligvejene simpelt anlagte grusveje, der giver bydelen et afslappet og stedvis næsten selvbyggeragtigt udtryk. Vejprofilerne i Kristrup er derimod brede, beplantet med vejtræer og med slæde græsrabatter mellem kørebane og fortov, hvilket giver et mondænt udtryk. Bydelene og kvartererne har hver deres kvaliteter og appellerer til forskellige mennesker. Mangfoldigheden og kontrasterne gør byen levende og interessant at færdes og bo i.

INDTÆNK DE NÆRE UDEAREALER

Ved nybyggeri skal der ikke alene tages stilling til selve bygningens udformning. Enhver bygning er en del af en helhed, en større sammenhæng, og skal tilpasses stedet, kvarteret og nabolaget. Der kan være særlige forhold, der gør sig gældende, fx værdifuld beplantning og andre landskabelige eller arkitektoniske træk, der bør indtænkes i bebyggelsen. I stedet for bare at fælde et smukt træ, kan man i stedet tilpasse byggeriet, haven eller friarealerne derefter.

En bevidst bearbejdning af udenomsarealerne, hvad enten det er private haver eller fælles friarealer, er afgørende for at skabe sammenhæng mellem bygningen og omgivelserne. I samspillet mellem bebyggelsen og friarealerne, eller huset og haven, kan der opstå værdifulde sammenhænge og god arkitektur. Også på grund af klimaforandringer med øgede regnmængder bør man overveje nøje, inden man vælger at befæste hele haven med fliser og sten, der forhindrer regnvandet i at trænge igennem.



Ovenfor // Villavej i Kristrup med grønne rabatter og rumdannende vejtræer, der giver indtryk af et helstøbt og grønt boligkvarter.



Til venstre // Grusbelagt boligvej i Vorup med et pragmatisk, næsten landligt præg, der giver kvarteret sin helt egen charme.



Ovenfor // Som her i Romalt putter de beskedne parcelhuse sig bag grønne hække, der markerer skellet til den enkelte grund. De klassiske parcelhuse gør ikke meget væsen af sig, men afspejler en vigtig del af dansk bygningskultur. Etplanshusets store kvalitet er adgang til egen have.

”

I ETHVERT BYGGEPROJEKT BØR DER TAGES VELOVERVEJET STILLING TIL MATERIALEVALG, SYMMETRI OG TILPASNING TIL Huset SOM HELHED.

BYENS PARCELHUSKVARTERERNE

Parcelhuset er stadig en populær boligform, og der er mange parcelhuse i alle bydele. Husene fremstår i forskellige afskygninger, fra klassiske 1960-70'ere parcelhuse og typehuse til nyopførte enfamiliehuse med stor variation. Selvom det enkelte parcelhus sjældent afspejler særlig arkitektonisk kvalitet, formidler parcelhusene en væsentlig kulturarv.

De klassiske parcelhuse fra 1960-70'erne karakteriseres af stor ensartethed og kendetegnes af det simple skalmurværk, lav taghældning, gavltrekanter af træ og egen have omkranset af grønne hække. Romalts ældre parcelhuskvarter er et fint eksempel på en bebyggelses- og landskabsplanlægning, der giver bydelen særlig kvalitet. Der er sikret lys, luft, trafiksikre vej- og stisystemer og let adgang- og udsigt til det omgivende landskab. Det er ligeledes en stor kvalitet, at den oprindelige landsby, Neder Romalt, er velbevaret og adskilt fra parcelhuskvartererne med ubebyggede marker. Det afspejler bydelens udvikling og historie, at landsbyen og de nyere boligområder ikke er vokset sammen.

Hvor de ældre parcelhuskvarterer kendetegnes af en stor grad af ensartethed, afspejler nyere parcelhus- og villaområder, for eksempel i Helsted og Hornbæk, derimod ønsket om at realisere sin egen boligdrøm med meget forskelligartede huse og haveanlæg.

FOKUS PÅ ENERGIPTIMERING

De seneste års fokus på energioptimering har resulteret i at flere husejere vælger at udskifte tage og vinduer eller installere solceller og andre energibesparende anlæg på deres huse. Det er vigtigt, at synlige indgreb tilpasses husets arkitektur og tager hensyn til nabohuse for at sikre gode løsninger, der tilgodeser arkitektoniske hensyn. I ethvert byggeprojekt bør der tages velovervejet stilling til materialevalg, symmetri og tilpasning til huset som helhed. Selv mindre ændringer kan få stor betydning for husrækken, gadebilledet og i sidste ende byen som helhed. Gode, arkitektoniske løsninger kan give huset et løft og højne dets værdi.

BEVARINGSVÆRDIGE BYGNINGER

I Randers Kommune har vi tradition for at bevare vores rige bygningshistoriske arv. Flere huse i Randers by har særlig værdi og er derfor udpeget som bevaringsværdige. Bevaringsværdige bygninger opført før 1940 udpeges ved SAVE-metoden, der bygger på en vurdering af bygningens arkitektoniske værdi, kulturhistoriske værdi, miljømæssige værdi, originalitet og tilstand. Bygninger med høj bevaringsværdi (SAVE 1-4) er indskrevet i kommuneplanen og må ikke rives ned, bygges om eller ændres facademæssigt uden tilladelse fra Randers Kommune. Bevaringsværdige huse har ofte fine bygningsdetaljer, særlige formater på vinduer og sprosser og materialer af høj kvalitet med fin patina. Byens ældre huse er i det hele taget ofte udført med særlig håndværksmæssig omhu og fremstår med en stoflighed og kvalitet, som ikke kan opnås ved nybyggeri og moderne byggeteknik.

BEVAR DE EKSISTERENDE KVALITETER

SAVE-registrering af bevaringsværdige bygninger omfatter bygninger opført før 1940. Nyere huse er ikke registreret systematisk, men kan naturligvis også have særlige arkitektoniske kvaliteter. Det væsentlige er at sikre, at om- og tilbygning af byens mange fine huse, gamle som nye, sker med eksisterende kvaliteter og helheder for øje. Uanset om et hus er særlig bevaringsværdigt eller ej, er det en del af det samlede bybillede. God arkitektur og veltilpassede bygningsændringer giver huset et løft. Det kan have afsmittende virkning på hele kvarteret og give et løft til byen som helhed.

BYENS SAMMENHÆNG OG MANGFOLDIGHED

Som beskrevet i kapitlet opleves byen på flere skalatrin, fra det enkelte hus til hele gadeforløb og sammenhængen mellem husene i et kvarter. Byen består således af en række vigtige sammenhænge. Bydelene i Randers afspejler stor mangfoldighed og rummer alle særlige kvaliteter og værdifulde helheder, som byen skal udvikles ud fra. Det handler om at se værdierne, der er fundamentet for byens udvikling. I spændingsfeltet mellem det gamle og nye kan god og interessant arkitektur opstå. Med det seneste års fokus på bæredygtige løsninger og energioptimering følger en ny og spændende udvikling inden for byggeriet, til gavn for os selv og fremtidige generationer. Vi har mulighed for at løfte arkitekturen til nye højder.

”
**BEVARINGSVÆRDIGE
BYGNINGER HAR OFTE
FINE DETALJER,
SÆRLIGE FORMATER PÅ
VINDUER OG SPROSSER
OG MATERIALER AF HØJ
KVALITET MED FIN PATINA.**



Ovenfor // Nyere villakvarter i Hornbæk, hvor huse og haveanlæg afspejler stor individualitet. Der er fine kig til landskabet mellem husene.



BYDELENES FORNYELSE

Vi skal være bevidste om at bevare de arkitektoniske værdier, når der fornyes, energirenoveres, bygges nyt, bygges om og bygges til, for at sikre en udvikling, der ikke går på kompromis med byens eksisterende kvaliteter.

ARKITEKTONISK KVALITET OG BÆREDYGTIGHED

I Randers Kommune satser vi på ansvarlig udvikling ved at fremme bæredygtigt byggeri i ordets bredeste forstand. Samtidig er det afgørende, at bæredygtige tiltag og arkitektonisk kvalitet spiller sammen.

Solcelleanlæg og lignende energibesparende anlæg optræder langt fra altid som forskønnende elementer i bybilledet. Udfordringen er derfor, at den bæredygtige fornyelse af eksisterende bygninger og nybyggeri fremadrettet skal ske med arkitektonisk kvalitet for øje. Det er ikke enten eller, men både og: Arkitektonisk kvalitet **og** bæredygtighed.

Ambitionen er, at bæredygtige og energibesparende tiltag som fx solenergiløsninger, øget isolering og lokal nedsivning af regnvand så vidt muligt tilpasses og integreres i arkitekturen. Både når vi bygger nyt, bygger om og bygger til.

DET BREDE BÆREDYGTIGHEDSBEGREB

Foruden hensyn til miljøet, klimaet, ressourcer og energiforbrug, omfatter en bæredygtig tilgang til planlægning og byggeri også økonomiske og sociale hensyn. Dermed lægges der op til at indtænke både udgifter i anlægsfasen, til efterfølgende drift og vedligehold såvel som et bredere samfundsøkonomisk perspektiv. I forhold til det sociale aspekt ønsker Randers Kommune at fremme en blanding af boligtyper og ejerformer, og vi lægger bl.a. vægt på gode fælles friarealer til ophold, bevægelse og leg i nær tilknytning til boligområder.

”
*DET ER IKKE ENTEN ELLER,
MEN BÅDE OG:
ARKITEKTONISK KVALITET
OG BÆREDYGTIGHED.*

Modstående side // På Randers Naturcenter er solcellerne indtænkt fra begyndelsen. Udtrykket er harmonisk med diskret sort tagpap og solceller i én sammenhængende flade. Det går ofte galt, når panelerne skal udenom tagvinduer, skorstene og udluftningskanaler. På Naturcentret er ovenlysene placeret på den nordvendte tagflade, og solpanelerne kan placeres hensigtsmæssigt på den sydvendte tagflade. Arkitekt: Inge Saugbjerg. Bygherre: Randers Kommune.

”

**SOLPANELER BØR TILPASSES
HUSETS ARKITEKTONISKE
HELHED, OG DER SKAL TAGES
HENSYN TIL BYGNINGS-
DETALJER OG ØVRIGE
ELEMENTER I TAGFLADEN.**

Nedenfor // Nationalromantisk murermestervilla efter opsætning af solceller uden omtanke for husets arkitektur. Solcelleanlægget udgør en stor del af tagfladen og opleves som et fremmedelement på den velproportionerede Aarhus-villa.



EKSISTERENDE HUSE OG NYBYGGERI

I mange tilfælde giver det mening at indtænke bæredygtige og energibesparende tiltag i forbindelse med almindelig vedligehold af boligen, eller når man alligevel skal i gang med en større til- eller ombygning. Når der er tale om en eksisterende bygning er det vigtigt at nye elementer, fx i form af solpaneler på taget, i så høj grad som muligt tilpasses tagets form, materialer, tagvinduer, skorstene, kviste og husets arkitektur som helhed.

Ved nybyggeri, hvad enten det er et nyt parcelhus eller en anden type bebyggelse, er der en hel række muligheder med bæredygtighed, der giver god mening, både i forhold til miljøet, efterfølgende drift og ressourceforbrug. I Randers er der de seneste år kommet øget efterspørgsel på lavenergihuse (passivhuse, nulenergihuse m.v.), der nok er dyrere i anlægsfasen men til gengæld er langt billigere i drift. Når man bygger nyt er fordelene, at de energirigtige elementer kan indtænkes fra begyndelsen og gøres til en integreret og naturlig del af husets samlede arkitektoniske udtryk.

FREDEDE OG BEVARINGSVÆRDIGE HUSE

Fredede og bevaringsværdige huse udgør en særskilt problemstilling når det gælder energioptimering. Ofte skal der ske en nøje afvejning imellem forskellige interesser, og i særlige tilfælde vil Randers Kommune have den holdning, at kulturarven vægtes højere end et ønske om fx opsætning af solcelleanlæg. I lovgivningen er der desuden åbnet mulighed for at lempe krav til isolering, fx i forbindelse med udskiftning af tag, når der er tale om fredede og bevaringsværdige huse. Dette for at sikre, at bygningens proportioner bevares, og at gesimser og andre fine bygningsdetaljer ikke ødelægges.

Hvis man har et fredet eller særlig bevaringsværdigt hus, er det måske ikke øget isolering eller solceller på taget, der skal til. Man kan i stedet overveje et mindre indgribende og ikke-synligt tiltag som for eksempel jordvarmeanlæg.

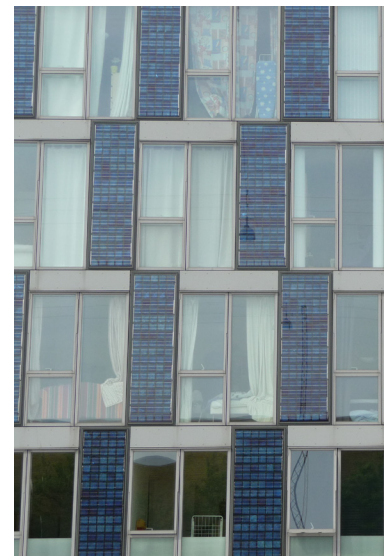
SOLENERGI

Randers Kommune oplever et stort antal forespørgsler fra husejere, der ønsker at opsætte solcelle- og solfangeranlæg. Den stigende interesse skyldes ikke mindst de seneste års stigende energipriser.

I Randers Kommune støtter vi op om bæredygtige tiltag, herunder brugen af solenergi. Da solcelle- og solvarmeanlæg ofte er meget synlige i gadebilledet, vil vi gerne samtidig sikre, at der tages hensyn til den enkelte bygnings arkitektur og det samlede udtryk i bybilledet.

Solpaneler bør tilpasses husets arkitektoniske helhed, og der skal tages hensyn til bygningsdetaljer og øvrige elementer i tagfladen eller facaden. Hvis der fx er tagvinduer eller udluftningshætter, bør solpanelernes placering nøje overvejes, så helhedsindtrykket bliver så harmonisk som muligt. I nogle tilfælde, særligt ved nybyggeri, kan solpanelerne placeres, så de ligefrem opleves som et plus for husets arkitektur. På eksisterende huse handler det ofte om at kende dets begrænsninger.

Opsætning af solpaneler på tag eller facade kræver i sig selv ikke tilladelse fra kommunen, men nogle ejendomme er omfattet af lokalplaner eller deklARATIONER med fx regulerende bestemmelser vedrørende materialer eller tagudformning. Disse forhold skal undersøges inden arbejdet igangsættes.



Ovenfor // Ungdomsboliger i Aarhus med solceller, der danner strøm til bygningens fællesfaciliteter. Solcellerne er indbygget i facaden og fremstår i fint samspil med vinduerne og de øvrige facadeelementer, i et sammenhængende arkitektonisk udtryk.

**PÅ KOMMUNENS HJEMMESIDE
WWW.RANDERS.DK FINDES EN
VEJLEDNING FOR OPSÆTNING
AF SOLCELLEANLÆG. MAN ER
OGSÅ VELKOMMEN TIL AT
TAGE TELEFONISK KONTAKT TIL
MILJØ OG TEKNIK.**



Ovenfor // Eksempel på supermarkedet i Aarhus med glasfacade, der viser livet i bygningen. Et enkelt, arkitektonisk virkemiddel, der giver liv til byen og som med fordel kan videreudvikles, især i butikks- og erhvervsbyggeri.

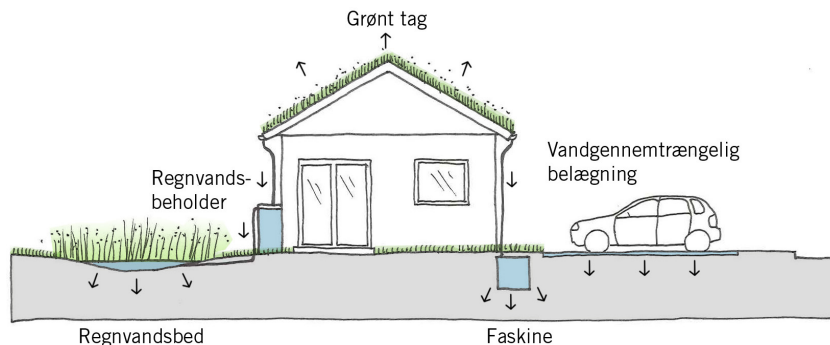
HANDELSLIV OG MØDESTEDER

Butiks- og erhvervsbebyggelse har mange af de samme muligheder for bæredygtige tiltag som boliger. Ofte har disse bygningstyper store belagte arealer til parkering, oplag m.v., som med øgede regnmængder kan gøre det svært at komme af med regnvand. Her kan vandigennemtrængelige belægninger og grønne tage, evt. kombineret med solenergianlæg, være en mulighed.

I boligområderne uden for bykernen er mødestederne ofte at finde i tilknytning til fx butikcentre, supermarkeder, institutioner og parkeringspladser, frem for egentlige torve og flot anlagte pladser. Større parkeringsarealer kan udformes, så de fremstår grønne og multianvendelige i stedet for som asfalterkener. Erhvervs- og butiksejendomme kan bidrage med liv og skabe tryghed i det offentlige rum, hvis de indrettes med transparente glasfacader, så man kan se livet i bygningen.

AFLEDNING AF REGNVAND I HAVEN

En af de største kvaliteter ved boligområderne uden for bykernen er, at man kan bo med egen have. Måden haven indrettes på har betydning både for den enkelte husejer, men også for oplevelsen af hele vejforløbet og nabolaget - og i forhold til kommunens regnvandshåndtering. Meget tyder på, at vi fremover skal indrette os på mere voldsomme regnskyl. I takt med at kloaknettet får stadig sværere ved at følge med, bliver det nødvendigt at forsinke og nedsive regnvand i højere grad end i dag. Det kan være i private haver, på fælles friarealer, på grønne tage m.v. Som husejer kan man sørge for ikke at lægge flere fliser i sin have end højst nødvendigt. Som et andet bæredygtigt tiltag kan man etablere en nedgravet vandtank, som gør det muligt at genbruge regnvand til fx tøjvask og toiletskyl.



Til højre // Illustration af mulighederne for afledning af regnvand i egen have.

BÆREDYGTIG BYUDVIKLING

En bæredygtig by er en by i balance. En fortætning af byens boligkvarterer betyder at flere ture kan foregå til fods, på cykel eller med offentlig transport frem for i bil. Tætte byer er ensbetydende med mindre overfladearealer i forhold til bygningers volumen, der spares på energi- og materialeforbrug, og konstruktioner og installationer optimeres.

Samtidig ved vi, at grønne områder og åndehuller er afgørende for menneskers trivsel. Parker, træer, beplantning, m.v. rensr luften, giver skygge, nedkøler, opsamler regnvand og fremmer biodiversitet. Grønne områder fungerer som byens lunger og er med til at skabe et sundt bymiljø. 'Den grønne by' omfatter mere end etablering af parker på frie arealer, den kræver gentænkning af måden, vi bruger vores flader på. Det kan være ved genbrug af gamle konstruktioner eller i form af 'hængende haver' med grønne tagterrasser, balkoner og altaner.

I Randers Kommune ønsker vi, at nye boligområder fremover får en grønnere og mere bæredygtig karakter. Aktuelt arbejdes der med planlægningen af en ny bydel i den sydlige del af Randers, ved landsbyen Munkdrup, hvor den overordnede tanke er, at bydelen skal give mere tilbage til naturen, end den tager.

Et andet eksempel er den fremtidige omdannelse af Randers Havn. I takt med at virksomhederne over en årrække flytter ud, kan der ske en omdannelse af havnearealerne til nye bymæssige formål. Ved på den måde at "genbruge" udtjente industriarealer og dermed fortætte byen, sikres en ansvarlig udvikling af byen.



” ERHVERVS- OG BUTIKS-
EJENDOMME, HERUNDER
SUPERMARKEDER, KAN
BIDRAGE MED LIV OG
SKABE TRYGHED I DET
OFFENTLIGE RUM, HVIS DE
INDRETTES MED FX
TRANSPARENT GLAS-
FACADER, SÅ MAN KAN SE
LIVET BAG FACADEN.

Til venstre // Randers Havn skal på sigt omdannes til en ny bydel. Det åbner mulighed for en bedre sammenhæng mellem bymidten og vandet, herunder en rekreativ brug af havnebassinnet.



Biavl på toppen af Bella Center, København. 'Bybi' er en forening, der samarbejder med private virksomheder, skoler og sociale projekter om biavl i byen på et bæredygtigt og socialt grundlag. 'Bybi' uddanner mennesker på kanten af arbejdsmarkedet i biavl og honningproduktion. Se www.bybi.dk

BÆREDYGTIGE BYDELE

I Randers Kommune ønsker vi at bidrage til udviklingen af bæredygtige byer og landsbyer. Vi hilser bæredygtige initiativer velkommen og samarbejder gerne omkring forsøgsprojekter med bæredygtigt byggeri og byudvikling.

Mange steder i udlandet er man langt fremme med at udvikle huse med lavt energibehov og byer, som i højere grad end idag, er på vej mod en form for økologisk balance. Det er derfor yderst relevant at kigge ud over landets grænser og tage ved lære af udenlandske erfaringer med bæredygtige tiltag.

Nærværende kapitel er ment som en billedrig inspiration for boligejere, developere, investorer, boligforeninger og andre med interesse i en bæredygtig udvikling af kommunens små og store bysamfund.

Til højre // Musée du Quai Branly, Paris. Arkitekt: Jean Nouvel. Den frodige, beplantede facade er en attraktion i sig selv og viser, at grøn arkitektur kan antage mange former. Den grønne facade giver liv til gadebilledet og danner en spændende kontrast til nabolagets klassiske ejendomme.





Til venstre // The High Line Park i New York er et omfattende restaurerings- og transformationsprojekt, der bevarer det 70 år gamle jernbanesystem og historiske industriområde, The Meatpacking District. De hævede arealer er i dag omdannet til en offentlig park, en oase midt i metropolen, der bruges flittigt af byens borgere.

Foto: Lise Birgens Kristensen.



Til venstre // Tree House i
Wilmington, USA af Sander
Architects LLC. En å løber tæt
ved huset, og på grund af risiko
for oversvømmelser er bygningen
derfor udformet vertikalt med
hævet stue og soveværelse. Rum-
mene med store glaspartier slip-
per lyset ind og giver en følelse
af at være oppe i træerne. Foto:
Sharon Risedorph Photography.



Ovenfor // Elemental Chile har i Monterrey, Mexico skabt et socialt og økonomisk bæredygtigt byggeri. Husene er 50% selvbyg, hvor Elemental bygger køkkenen og badeværelset, hvorefter beboerne selv tilpasser boligen efter familiernes individuelle behov og livsfase. Foto: Ramiro Ramirez.

Til højre // Initiativet "Grow your city" på havnen i Fredericia med midlertidig anvendelse af arealer til grøntsagsdyrkning er en fin måde at bringe naturen ind i byen og involvere beboerne. Foto: Helle Neigaard.





Nykredit
Huset

→ Skandinavia
→ Hotel Kasper
→ Post
→ Strømsgade

EPILOG

Randers Kommune ser muligheder med bæredygtighed og vil byggeri, der forholder sig til omgivelserne og satser på arkitektonisk kvalitet og bæredygtighed i ordets bredeste forstand. Kommunen kan ikke løfte opgaven alene og har derfor brug for medspillere, herunder ikke mindst private aktører. Randers Kommune lægger derfor vægt på tæt samarbejde og konstruktiv dialog med investorer, developere, ejendomsmæglere og andre professionelle byggefolk, til gavn for en kreativ udvikling af byen og hele kommunen.

Randers Kommune er plan- og byggemyndighed samt tilsynsmyndighed i forhold til støttet boligbyggeri. Foruden myndighedsrollen har Randers Kommune også selv rollen som bygherre, når det drejer sig om kommunens mange børne- og ældreinstitutioner, skoler m.v. Randers Kommune er derfor meget bevidst om sin egen rolle i forhold til arkitekturpolitikken.

Randers Kommune ønsker at fremme bæredygtig udvikling i bred forstand, såvel arkitektonisk, økonomisk som socialt. God dialog vægtes højt, og vi vil gerne være med til at debattere arkitektonisk kvalitet i kommunens fremtidige udvikling.

Borgerinddragelse, arkitektkonkurrencer, arkitekturpræmiering og øvrige dialogskabende initiativer vil forsat være en aktiv del af planlægningsprocessen i Randers Kommune. I dette hæfte er der på side 30 en liste over relevante vejledninger og politikker, der ligeledes skal inddrages, når der udvikles og omdannes.

Randers Kommune opfordrer med hæfterne i serien 'Muligheder med kvalitet' til et konstruktivt og bredt samarbejde i håbet om, at arkitekturpolitikken kan bidrage til en positiv udvikling til gavn for alle kommunens bysamfund.

Modstående side // De bynære arealer på Randers Havn vil på sigt blive omdannet til en ny bydel. Her er oplagt mulighed for bæredygtig byudvikling med fokus på fortætning og energi-optimering.

MULIGHEDER MED KVALITET 2

- en arkitekturpolitik for Randers Kommune

Udarbejdet af Stadsarkitektens kontor,
Miljø & Teknik, Randers Kommune

Marts 2013

Hæftet er nr. 2 i serien //

- 1 - Randers bykerne
- 2 - Bydelene i Randers
- 3 - Lokalcenterbyerne i Randers Kommune
- 4 - Landsbyerne i Randers Kommune

Hæftet kan ses og downloades på www.randers.dk

Fotos //

www.bybi.dk s. 22
Lise Birgens Kristensen s. 25
Sharon Risedorph Photography s. 26
Ramiro Ramirez s. 27 øverst
Helle Neigaard s. 27 nederst

Alle øvrige fotos: Randers Kommune

Layout // Stadsarkitektens kontor

Tryk // BUCHS

Oplag // 500

RELEVANTE PUBLIKATIONER OG PLANER

- Randers Kommuneplan 2013
- Muligheder med kvalitet, hæfte 1 - Randers bykerne
- Randers Kommuneatlas - Byer og bygninger 2000
- Bevaringsværdige bygninger i Randers Kommune, 2009
- Arkitektur i Randers 1990'erne-2005 (7 arkitekturprishæfter i samlekassette)
- Arkitektur i Randers Kommune 2006-2008 (arkitekturprishæfte)
- Bevarende lokalplan 520, Vester Altan

ORDFORKLARING:

- *SAVE-værdi*: SAVE (Survey of Architectural Values in the Environment) er en metode til udpegning af bevaringsværdige bygninger opført før 1940, der bygger på en vurdering af 5 forhold: Arkitektonisk værdi, kulturhistorisk værdi, miljømæssig værdi, originalitet og tilstand, der sammenfattes til en samlet bevaringsværdi. Bygninger med høj bevaringsværdi, SAVE 1-4, har særlig status og må ikke ændres i facade og tag uden forudgående tilladelse.

- *Faskine*: En faskine opsamler regnvandet fra taget og leder det direkte ned i jorden. Dermed aflastes kloaksystemet ved kraftig regn, og udgiften til at koble afløbet til kloakken spares.

- *Grønne tage*: Grønne tage betegner tagkonstruktioner, der har et vækstlag af planter/græs som beklædning. De kan fx bestå af mos eller sedum, en vildtvoksende vegetation, der kræver minimal vedligeholdelse og anvendes på tage med begrænset færdsel.

- *Solceller*: Solceller omdanner solenergi til elektrisk energi. Solceller er opbygget af halvleder-materialer, der konverterer solens stråler til elektrisk energi. Solceller kan opsættes på husets facade eller tag i stedet for tag- eller facadebelægning eller bruges som solafskærmning. Solceller er en forureningsfri energikilde.

- *Solfanger*: En solfanger absorberer strålingsenergi fra solen og omdanner energien til varme, termisk energi, der kan transporteres videre til forbrug eller et varmelager. En solfanger adskiller sig fra solceller, der konverterer solenergi til elektrisk energi.

- *Urban farming*: Urban farming er en tendens, hvor urbane gartnere og folk i al almindelighed dyrker grøntsager og frugt på hustage og andre ledige arealer i byen.

MULIGHEDER MED KVALITET

- en arkitekturpolitik for Randers Kommune

Udarbejdet af Stadsarkitektens kontor,
Miljø og Teknik, Randers Kommune

Marts 2013

