

# Bevaringsværdige bygninger i Randers Kommune



## Randers Kommune sætter fokus på bevaringsværdige bygninger

Denne pjece udsendes til samtlige ejere af bevaringsværdige ejendomme, der er registreret i Randers Kommune, og henvender sig til alle med interesse for bevaring af de eksisterende kvaliteter i vores omgivelser.

Målet er øget opmærksomhed på de bevaringsværdige bygninger, så vi sammen kan være med til at tage vare på dem. Bygningskulturen omkring os, fra beskedne landsbyhuse til byens markante ejendomme, er en synlig og vigtig del af vores kulturarv. Vi skal værne om de historiske og arkitektoniske værdier, hvis de skal bestå for eftertiden og dermed danne baggrund for nybyggeri og udvikling.



Hjørneejendom i Randers by med fine, bevaringsværdige detaljer.

# Indhold

- 1 Indledning
- 2 Indholdsfortegnelse
- 3 Fælles ansvar  
Byggetilladelse
- 4 Bevaringsværdige og fredede huse  
Dit hus - en del af en helhed
- 5 Husets omgivelser  
Husets ydre og indre
- 6 Bevar husets karakter  
Fredede og bevaringsværdige bygninger
- 7 Foto-eksempler
- 8 Bevaringsværdige bygninger i Randers Kommune  
Kommuneatlas, SAVE-registrering
- 9 Grundlag for SAVE-registrering
- 10 Eksempel på SAVE-registrering  
Bevaringsudvalget
- 11 Bevaringsværdige bygninger i landsbyerne
- 12 Randers Arkitekturpris
- 13 Kontakt  
Yderligere information
- 14 Nyttige kontakter



## Fælles ansvar

Bygningskulturen udgør de fysiske rammer omkring vores liv, den er synlig allevegne, i by og på land, og den er fælles for os alle. Derfor er det også et fælles anliggende at værne om den. Staten varetager beskyttelsen af landets fredede bygninger, mens bevaringsværdige bygninger er ejernes, og på det planmæssige område kommunernes, ansvar.

Almindelig ombygning og mindre bygningsmæssige forandringer kræver ikke byggetilladelse eller anmeldelse til kommunen. Derfor er det vigtigt, at man som ejer af et bevaringsværdigt hus selv er opmærksom på at værne om husets værdier. I denne folder findes gode råd om de bevaringsværdier, man bør være særligt opmærksom på som husejer.

## Byggetilladelse

Visse typer af arbejder må ikke påbegyndes, før kommunen har givet byggetilladelse. Det gælder generelt alle tilfælde, hvor der sker en udvidelse af husets areal. Der skal således søges om byggetilladelse til opførelse af tilbygninger, som for eksempel havestuer, samt ved indretning af værelser, hobbyrum og lignende i tagetager, der ikke tidligere har været udnyttet.



Forfaldent og nedrivningstruet, bevaringsværdigt landsbyhus i Tånåm.

Før og efter renovering.



## Bevaringsværdige og fredede huse

Hvis et hus er bevaringsværdigt, eller hvis det er beliggende i en gade eller et område, der er bevaringsværdigt, kan der være fastsat regler vedrørende for eksempel facadeændringer, i form af en lokalplan, deklaration eller servitut. Fredede huse må ikke ombygges eller på anden måde forandres uden Kulturarvsstyrelsens godkendelse. Fredning er i givet fald tinglyst på huset.

## Dit hus – en del af en helhed

Hvert enkelt hus sætter præg på bybilledet, det enkelte kvarter og det omgivende landskab. Huset indgår således i en større sammenhæng - som en del af en helhed. Hele kvarterer er ofte opbygget inden for en kort tidsramme, for eksempel i forbindelse med nyudstykning, og især ældre huse bærer i deres arkitektur præg af den tid og egn, de er opført i. At der alligevel er stor variation i husenes udformning skyldes bygherrerens ønsker og økonomi, hvilket især er fremtrædende ved nyere huse. Ved at tage vare på dit hus og dets bevaringsværdier kan huset stige i værdi og blive et aktiv - for både dig selv og dine omgivelser.



De røde tegltage, der rejser sig i landskabet er et karakteristisk kendetegn for Randers.

## Husets omgivelser

Huset og dets omgivelser udgør en helhed, hvor elementer som hæk, stakit, belægninger, garage, carport, udhus og andre småbygninger kan være med til at skabe helhedspræg. I bevaringsværdige huse er materialerne ofte af høj kvalitet med fin bearbejdning, det er traditionelt, solidt håndværk, og husenes form og detaljer afspejler tidernes skiftende stiltræk. Som husejer bør man være bevidst om at værne om sådanne værdier og lokale særpræg.

## Husets ydre og indre

Hver bygningsdel - fra skorsten, tagbelægning og kviste til døre, vinduer og karnapper - er med til at give huset karakter. Udskiftning af oprindelige døre eller vinduer med nye, som ofte er fremmede for huset i udformning og materiale, kan ændre et hus fuldstændig. Ofte er man ikke opmærksom på de værdier, der går tabt ved en udskiftning. Overvej først, om det kan betale sig at reparere gamle vinduer og døre.

Også indvendig i bevaringsværdige huse er der ofte en række detaljer, som er værd at bevare - for eksempel trapper, døre, gulvbelægninger og beslag. Disse elementer er ofte detaljerede og afspejler kvalitet og håndværksmæssig kunnen.



## Bevar husets karakter

Husets kvaliteter bør bevares for at sikre, at huset er attraktivt og godt at bo i, og at vores omgivelser er smukke at færdes i. Hensynstagen til bevaringsværdier betyder ikke, at man ikke kan bygge om eller modernisere - det handler om at være opmærksom på husets kvaliteter og udføre byggearbejder med omtanke, så man ikke uigenkaldeligt ødelægger noget, der er værd at bevare.

Bevaringsværdige huse er en vigtig del af vores fælles bygningskultur, og det er af stor betydning både for os selv og vores efterkommere at bevare de kvaliteter, bygningskulturen repræsenterer.

## Fredede og bevaringsværdige bygninger

Kulturarvsstyrelsen har udarbejdet databasen FBB, der indeholder oplysninger om landets 9700 fredede og 375.000 bevaringsværdige bygninger, fra middelalder til nutid. Bevaringsværdige bygninger omfatter en bred vifte af bygninger, for eksempel 1920'ernes murermesterhuse og 1960'ernes arkitekttegnede parcelhuse. Databasen med information om fredede og bevaringsværdige bygninger kan ses på Kulturarvsstyrelsens hjemmeside: [www.kulturarv.dk/fbb](http://www.kulturarv.dk/fbb)



Randers by med dens kuperede terræn rummer mange harmoniske og smukke gadeforløb. Her afsluttes gaden af en velbevaret nyklassicistisk etageejendom.

## Bevaringsværdige ejendomme i Randers by



Ethvert hus udgør en helhed, hvor en række del-elementer, fra små detaljer til større bygningsdele, samles i et fælles formsprog. Bygningsdetaljer som murede ornamenter og fine smedjernsdetaljer afspejler forskellige tidsperioder og arkitektoniske stilarter og fremstår med en stofflighed, som ikke kan opnås ved nybyggeri. Smukt patinerede materialer som for eksempel tegl, skifer og irret kobber afspejler tidens tand og giver en bygning karakter.



Tv: Plastikvinduer er billigere og vedligeholdelsesfri, men giver også facaden et fladt udtryk.



Th: Ældre, sprossede trævinduer med fin stofflighed afspejler høj arkitektonisk kvalitet. Trævinduerne og den smukke fyldningsdør skaber en fin helhed i den bevaringsværdige ejendom.



## Bevaringsværdige bygninger i Randers Kommune

I Randers Kommune er der registreret 6.427 bygninger opført før 1940, hvoraf cirka hver femte tilhører kategorien høj bevaringsværdi.



Bevaringsværdig baggårdsbygning i Randers formidler byens industrihistorie.

Bevaringsværdige bygninger udpeges på grundlag af en såkaldt SAVE-registrering, hvor bygninger opført indtil 1940 registreres og vurderes. Registreringen udarbejdes af kommunen i samarbejde med Kulturarvstyrelsen. Randers Kommuneatlas, 2000 og Kommuneatlas Mariager, 1994 indeholder bygningsregistrering og kortlægning af arkitektoniske og kulturhistoriske værdier. De øvrige dele af ny Randers Kommune er endnu ikke registreret.

**SAVE** = *Survey of Architectural Values in the Environment*, undersøgelse af arkitektoniske værdier i omgivelserne

- 1-4: Høj bevaringsværdi
- 5-6: Middel bevaringsværdi
- 7-9: Lav bevaringsværdi



Nyistandsat bevaringsværdig landejendom i Asferg.

Ved nedrivning, ombygning, tilbygning og facadeændringer skal der tages særlig hensyn til bevaringsværdige bygninger. Sådanne bygningsændringer på bygninger med høj bevaringsværdi må ikke foretages uden kommunens godkendelse.



## Grundlag for SAVE-registrering

Følgende forhold danner grundlag for den bevaringsværdi, der tillægges en bygning i SAVE-registreringen. Udgangspunktet er altid, hvordan bygningen fremstår på registreringstidspunktet.

**Arkitektonisk værdi:** Bygningens proportionering, facaderytme, arkitektoniske omhu og detaljering. Samspillet mellem form, funktion og materialer. Er bygningen et godt eller mindre godt eksemplar af sin slags?

**Kulturhistorisk værdi:** Bygningens værdi som udtryk for lokal byggeskik, håndværksmæssig tradition og repræsentant for skiftende stilperioder. Bygningens sjældenhed. Afspejler bygningen teknisk nytænkning i konstruktion eller materialevalg? Rummer bygningen historiske symbolværdier, eller repræsenterer den en særlig periode?

**Miljømæssig værdi:** Bygningens betydning for de omgivende bygninger. Passer bygningen til og styrker omgivelserne, eller forringer dens placering og udseende stedet?

**Originalitet:** I hvor høj grad er det oprindelige udseende bevaret, eller har større ombygning skabt et ændret helhedsindtryk? Støtter eller svækker senere bygningsændringer bygningens dominerende elementer?

**Teknisk tilstand:** Vurdering af bygningens almene byggetekniske forhold. Er bygningen ordentligt og korrekt vedligeholdt?

**Samlet bevaringsværdi:** Disse vurderinger udmunder i en samlet bevaringsværdi for bygningen. Bevaringsværdien er en sammenfattende vurdering af ovennævnte delvurderinger, som tillægges en værdi fra 1-9. Den samlede bevaringsværdi er ikke et gennemsnit, men en vurdering af, hvilke forhold, der vejer tungest og bør tillægges størst vægt - i praksis oftest arkitektonisk- og kulturhistorisk værdi.

## Eksempel på SAVE-registrering



<input checked="" type="radio"/> Bevaringsværdi:	4	Tre ensartede ejendomme 20 a - 20 c
<input type="radio"/> Arkitektonisk værdi:	4	Tre etagers hjørneejendom. Rolige facader. Høj underetage afsluttet af intakt pudset bånd. Risalitprægede fag med vinduesindfatninger.
<input type="radio"/> Kulturhistorisk værdi:	5	
<input type="radio"/> Miljømæssig værdi:	4	Markant hjørneejendom, lidt for kulørt bemaling.
<input type="radio"/> Originalitet:	5	Gode nyere vinduer.
<input type="radio"/> Tilstand:	4	

### Bevaringsudvalget

I 2007 nedsatte Randers Kommune et bevaringsudvalg under Miljø- og teknikudvalget. Bevaringsudvalgets opgave er at rådgive i bevaringssspørgsmål og udarbejde retningslinier for en bevaringsstrategi til sikring af den store bygningshistoriske arv, kommunen er begunstiget med.

Bevaringsudvalget er sammensat af repræsentanter fra Miljø- og teknikudvalget, Foreningen for By- og Landskabskultur i Randers Kommune, Kronjydske Landboforening, Kulturhistorisk Museum Randers, Randers Lejerforening og Randers Turistbureau. Sekretariatsfunktionen varetages af Miljø- og teknikforvaltningen.

## Bevaringsværdige bygninger i landsbyerne



Skjødtgården i Vestrup

Den førhen nedslidte firlængede Skjødtgård i Vestrup er gennemgribende renoveret og indeholder i dag 14 attraktive lejeboliger. Projektet blev gennemført af Randers-egnens Boligforening i samarbejde med Realdania, Exners Tegnestue og gl. Nørhald Kommune og stod færdigt i 2005.

Flere af vores landsbyer rummer bevaringsværdige og værdifulde kulturmiljøer, for eksempel de karakteristiske nedre landsbyer Tjærby, Vestrup og Albæk ved Randers Fjord. Her findes flere intakte firlængede gårde, beliggende på overgangen fra engjorderne til det fede agerland.

De historiske bondegårde udgør en væsentlig del af landsbyernes kulturarv, og gårdanlæggene, med deres markante struktur og karakteristiske arkitektur, er vigtige for landsbybilledet. Desværre trues flere gårde af forfald, når driften ophører eller indskrænkes. De gamle gårdanlæg har brug for ny anvendelse, hvis vi skal bevare en vigtig del af vores bebyggede kulturarv og bringe nyt liv til vores landsbysamfund.



Gården er renoveret med sans for detaljen. Bevaringsværdige elementer som den gamle pikstensbelægning og karakteristiske fontæne på gårdspladsen er istandsat og bevaret.

## Randers Arkitekturpris

Kommunen har tidligere afholdt et arkitekturpris-forløb, hvor en række værker, opført i det forgangne år, udvælges til nominering. En dommerkomité, bestående af repræsentanter fra Miljø- og teknikudvalget og Bevaringsudvalget samt to fagdommere, udpeget af Akademisk Arkitektforening, træffer herefter afgørelse om hvilke værker, der præmieres.

Arkitekturprisens formål er at gøre opmærksom på og præmiere god arkitektur i bred forstand, det vil sige nybyggeri, tilbygninger, parker, byrum og byinventar, og i år også bygningsrestaurering og -bevaring.

I 2009 samles der op på de seneste års værker, og i år er det således værker fra 2006, 2007 og 2008, der nomineres. Prisoverrækkelsen foregår som et offentligt arrangement i forbindelse med Arkitekturens Dag i oktober. Randers Arkitekturpris er en tilbagevendende begivenhed, der fremover bliver afholdt hvert andet år.

Som noget nyt omfatter arkitekturprisen også bygningsbevaring, det vil sige restaurering og istandsættelse af bevaringsværdige bygninger, og formålet er øget fokus på nænsom istandsættelse af disse. Med fokus på bygningsbevaring ønsker vi at skærpe opmærksomheden på god arkitektur og byggeskik i hele kommunen - også i landsbyerne og de mindre bysamfund.



Smukt vedligeholdt landejendom ved Fussingsø.



Vester Altan-kvarteret i Randers rummer flere bevaringsværdige etageejendomme.

## Kontakt

Du er velkommen til at kontakte os, hvis du har spørgsmål eller brug for yderligere information. Henvendelse rettes til:

Miljø & teknik, Stadsarkitektens kontor  
arkitekt Peter Nielsen, tlf. 89 15 15 86, eller  
arkitekt Maria Issakainen, tlf. 89 15 15 68

Se også kommunens hjemmeside: [www.randers.dk](http://www.randers.dk)  
> Politik og demokrati > Råd og nævn > Bevaringsudvalget



## Yderligere information

Der er udgivet en lang række vejledninger og anvisninger, som kan være til god hjælp, når man overvejer modernisering eller andet byggearbejde på sit hus. Se listen med nyttige kontakter sidst i pjecen.

## **Kulturarvsstyrelsen**

---

Slotsholmsgade 1, 3. sal  
1216 København K  
tlf. 72 26 51 00  
[www.kulturarv.dk](http://www.kulturarv.dk)

Kulturarvsstyrelsen er en styrelse under Kulturministeriet med ansvar for den del af kulturarven, der omfatter bl.a. fortidsminder og fredede bygninger. På hjemmesiden findes blandt andet information om bygningsbevaring og links til styrelsens udgivelser.

## **Raadvad, Center for Bygningsbevaring**

---

Raadvad 40  
2800 Lyngby  
tlf. 45 96 99 90  
[www.bygningsbevaring.dk](http://www.bygningsbevaring.dk)

Videncenter for håndværk og bygningsbevaring, der tilbyder professionel, uvildig rådgivning om vedligeholdelse og istandsættelse af ældre bygninger. Center for Bygningsbevaring retter sig både mod fredede og bevaringsværdige bygninger samt mere almindelige by- og landhuse. Formålet med rådgivningen er at tage vare på eller retablere husenes bevaringsværdier.

## **Bygningskultur Danmark**

---

Borgergade 111  
1300 København K  
tlf. 33 33 99 10  
[www.bygningskultur.dk](http://www.bygningskultur.dk)

National videns-, rådgivnings-, og interesseorganisation for bygningskulturen. På hjemmesiden findes bl.a. nyttig information om forskellige hustyper, deres bevaringsværdier og konkrete anbefalinger til om- og tilbygning.

## **GI, Grundejernes Investeringsfond**

---

[www.gi.dk](http://www.gi.dk)  
[www.ejendomsviden.dk](http://www.ejendomsviden.dk)

Hos GI kan du søge råd om renovering af private udlejningsboliger. På GI's nye hjemmeside [www.ejendomsviden.dk](http://www.ejendomsviden.dk) findes viden om blandt andet renovering af vinduer, taglægning og andet byggearbejde på din ejendom.

---

## **Landsforeningen for Bygnings- og Landskabskultur**

Borgergade 111  
1300 København K  
tlf. 70 22 12 99  
[www.byogland.dk](http://www.byogland.dk)

Landsdækkende organisation for mere end 100 lokale bevaringsforeninger over hele landet, der arbejder for bevaring af arkitektonisk og kulturhistorisk værdifulde bygninger, landskaber og bymiljøer i Danmark. Udgiver bladet By & Land.

---

## **Foreningen for By- og Landskabskultur**

### **i Randers Kommune**

[www.byoglandranders.dk](http://www.byoglandranders.dk)

Organisationens lokalforening, hvis formål er at være med til at bevare værdifulde bymiljøer, bygninger og bygningsdele i Randers, og medvirke til at tilføje nye æstetiske værdier i harmoni med det bestående.

---

## **SBi, Statens Byggeforskningsinstitut**

[www.sbi.dk](http://www.sbi.dk)

Arbejder for dansk byggeri og det bebyggede miljø sammen med alle byggeriets parter, fra lovgivere til brugere. På hjemmesiden findes en oversigt over instituttets mange udgivelser, som kan bestilles eller læses i elektronisk form.

---

## **Teknologisk Institut**

[www.teknologisk.dk](http://www.teknologisk.dk)

Informationsmateriale om murværk, tag, vinduer og andre bygningkomponenter samt materialer som træ, beton og natursten.

---

## **Bevaringsudvalget i Randers Kommune**

[www.randers.dk](http://www.randers.dk)

> Politik og demokrati > Råd og nævn > Bevaringsudvalget

Her findes information om kommunens bevaringsudvalg med links til bl.a. udvalgets mødereferater og årsberetning.



Randers Kommune