



Randers Kommune

Kondrup Landsbyregistrering 2011

Kondrups historie

Oprindelse

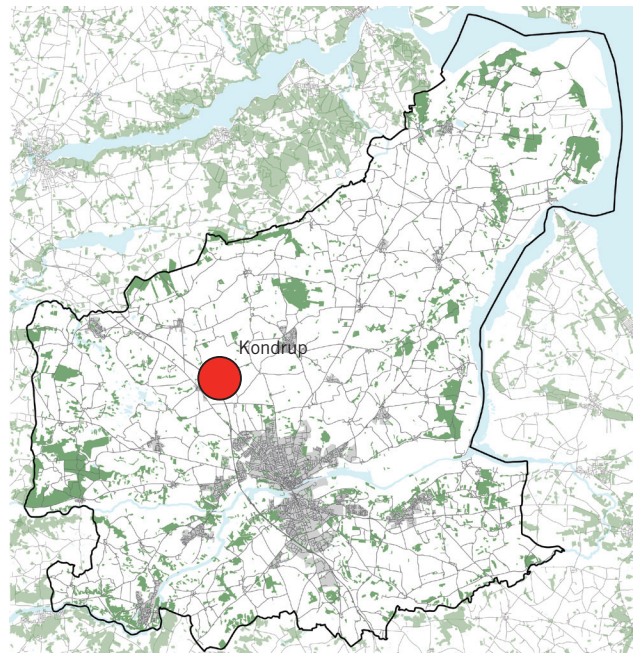
Der er grundlagt mange landsbyer i vikingetiden, og Kondrup er sandsynligvis en af dem. Det fortæller endelsen '-rup' os. Den fortæller også, at Kondrup er en udflytterbebyggelse. Da Råsted givetvis er en ældre by og har haft højere status med bl.a. kirke, er det naturligt at antage, at det er herfra udflytningen er sket.

Byudvikling

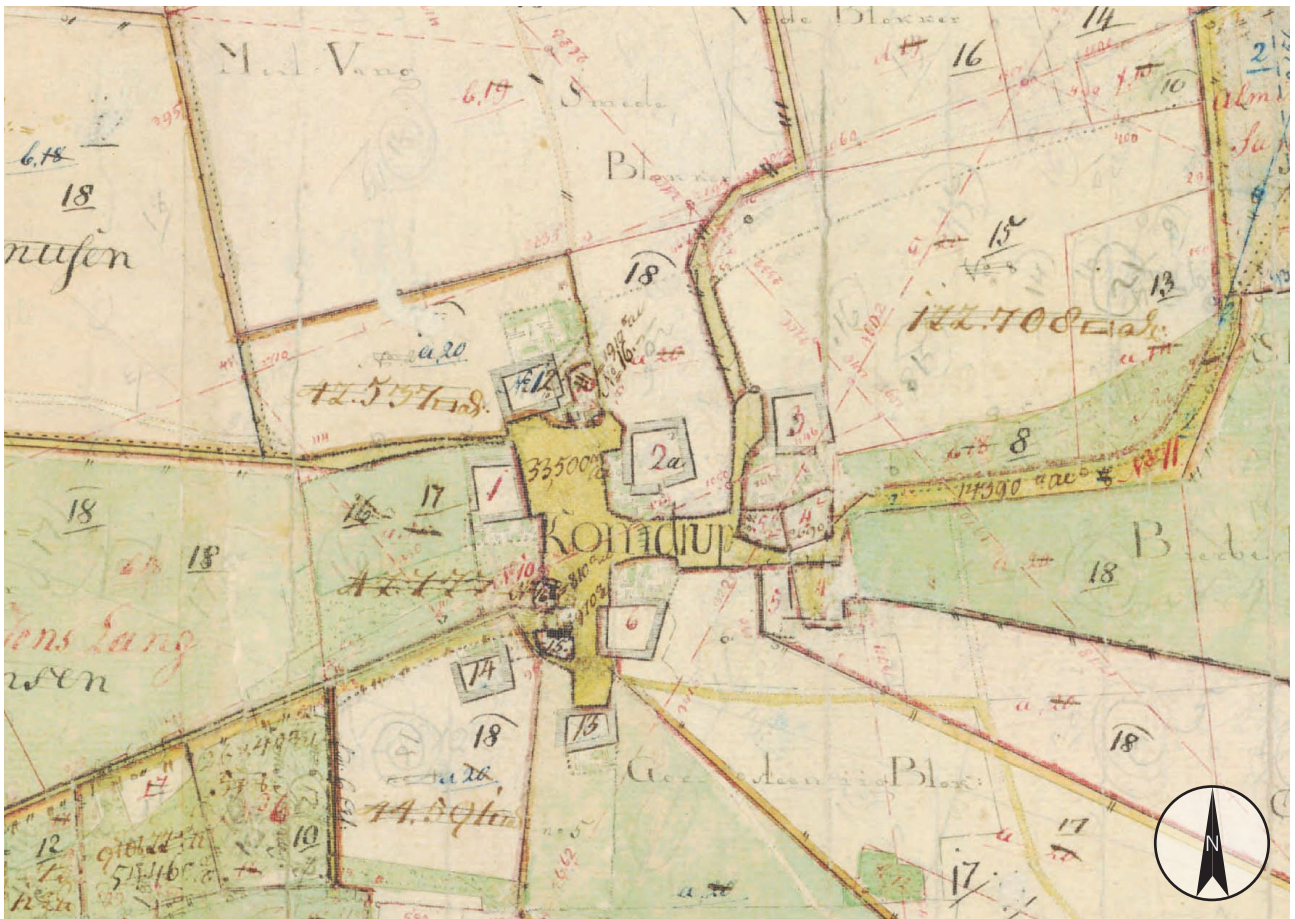
Kondrup er en uregelmæssig vejforby, hvilket tydeligt ses på Original 1-kortet, hvor gårdene ligger temmelig spredt omkring en stor irregulær forte.

Der er i dag det samme antal gårde i Kondrup, som der var i 1780, men der er kommet en del småhuse til mellem gårdene på den gamle forte. Den begrænsede byudvikling og en høj vedligeholdelsesstandard gør at Kondrup er en meget original og flot landsby.

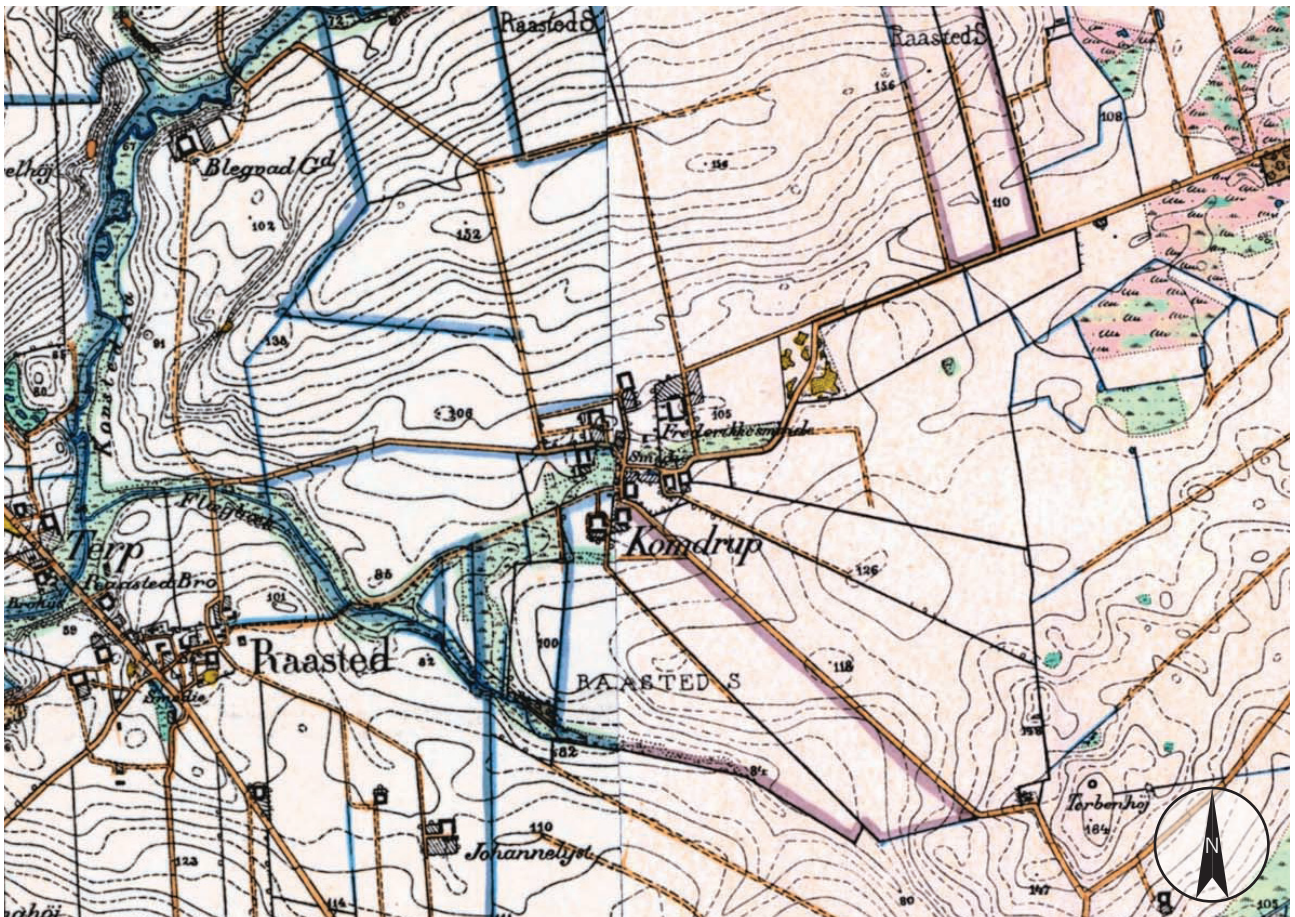
Kondrup har i alt 54 indbyggere i 2011.



Lufffoto 2010. Kondrup ligger flankeret af motorvejen, hvilket dog ikke fornemmes når man befinder sig i byen.



Original 1-kort, 1:5.000, 1780. Kondrups store forte er stadig synlig i bybilledet i dag, hvor gårdene ligger på deres oprindelige pladser med vej og enge mellem.



Kondrup og omegn, 1842-1899, 1:20.000. Grundlæggerne af Kondrup kan være kommet fra Råsted.

Topografi og landskab

Landskab

Omkring Kondrup er der flere større og mindre vandløb, hvor Kousted Å nord for byen, udgør det største. Herudover ligger den lidt mindre Flegbæk mod vest og Borup Møllebæk mod sydøst også i nærheden af Kondrup. Mellem vandløbene er landskabet meget fladt, og der ses kun et enkelt bakke-ke drag, der til gengæld er meget markant både i sin højde og i sin jævne ellipseform. Bakken ligger umiddelbart nord for Kondrup.

Jordene omkring Kondrup er dyrkede, men der ses også flere græsningsege i landsbyens nærområde.

Beliggenhed

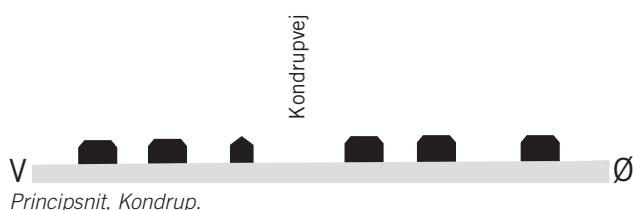
Kondrup er beliggende nedenfor det markante bakke-ke drag, der skyder op i det ellers næsten helt flade landskab. Landskabet stiger derfor drastisk mod nord, men det er hverken mærkbart eller synligt fra landsbyen p.g.a. gårdenes beliggenhed, som sammen med beplantningen danner en tæt samlet krans omkring bymidten. Man oplever derfor heller ikke det flade landskab mod de andre verdenshjørner, ligesom dalene omkring de tre vandløb heller ikke er synlige.

Oplevelse

Kondrup er en ualmindelig flot landsby med en velbevaret bystruktur, der understøttes af både bebyggelse og beplantning. Beplantningsmæssigt er der flere flotte alléer at finde, ligesom der også er karakteristiske enkeltstående træer. Her tænkes særligt på et stort egetræ på hjørnet af Houmarksvej og Kondrupvej samt ét på den nordlige side af Houmarksvej, der står alene midt på en græsningsege. Byens mange grønne overflader har ligeledes stor indflydelse på oplevelsen af Kondrup. De grønne områder består både af offentlige græsplæner i bymidten og store græsningmarker, der ligger helt inde i landsbyen.

Ankomsten til byen fra vest gennem Houmarksvej er præget af en markant bevoksning nord for vejen, sammen med et fint gårdanlæg på den sydlige side, der ligger helt ud til vejkanterne. Begge rammer de indgangen flot ind, men den tætte bevoksning på nordsiden af vejen samt endnu en kraftig bevoksning bag gården på sydsiden gør, at ankomsten er meget tillukket, og landsbyen ligger helt skjult bagved.

Fra den østlige ende af Kondrup ankommer man med kig til den fine allé op til Krogsager samt et større gårdanlæg på sydsiden af vejen. Ankomsten fra denne side af byen virker ikke nær så tillukket som fra den modsatte side, da det her er åbne indbyggende arealer, der tager imod.



Principsnit, Kondrup.



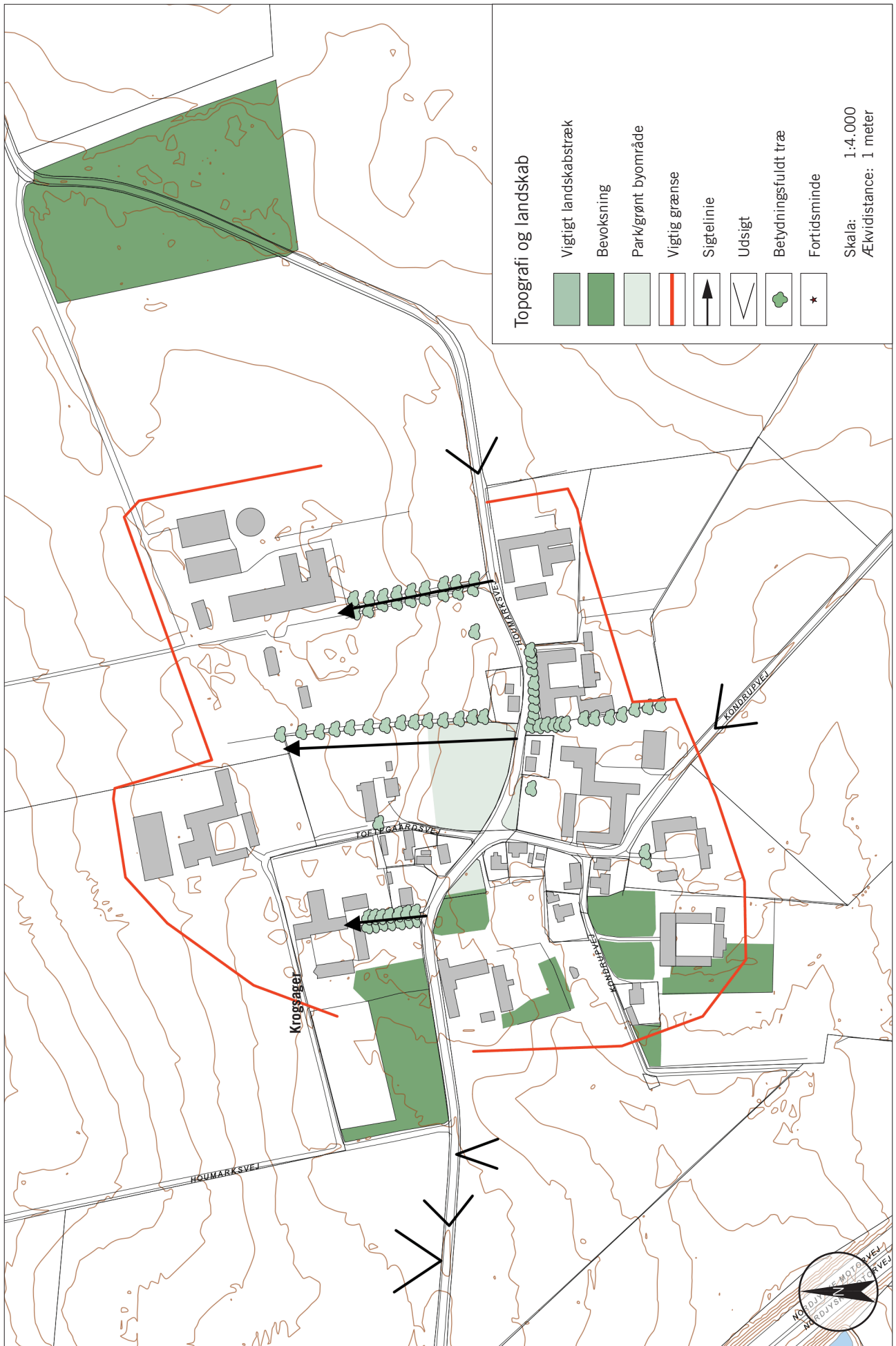
Der er fine sigtelinier gennem alléer og beplantning i Kondrup. Her ender sigtet i en gårdsplads.



Endnu en af Kondrups karakteristiske alléer. Her ned til Houmarksvej 75.



Udsigt over det helt flade landskab øst og syd for Kondrup.



Funktioner og infrastruktur

Funktioner

Hovedparten af Kondrups bygningsmasse består af gårdanlæg, og to af dem synes stadig i drift: Houmark, Houmarksvej 91 og Kondrupgaard, Kondrupvej 70. Sidstnævnte indeholder endvidere landsbyens smede- og maskinværksted. Udover smeden er der også autoværksted i Kondrup. Begge virksomheder er beliggende i gårde, hvorfor de er meget diskrete og af en relativt lukket karakter.

Det samme gør sig gældende for den lille produktionsvirksomhed Jeanne d'Arc Living, der er beliggende i Tjørnegaard, Houmarksvej 92. Virksomheden er et fint eksempel på, hvordan man kan udnytte længerne i gamle gårde, der ikke længere er i drift.

Når man bevæger sig rundt i Kondrup, bliver det meget hurtigt tydeligt, at interessen for heste er stor overalt i landsbyen. Der er da også hele to rideskoler i den lille landsby.

Infrastruktur

Kondrup er i sin struktur overordentlig velbevaret, og landsbyens gamle forte er mange steder stadig synlig i gadebilledet, ligesom kun en meget lille del er bebygget i modsætning til mange andre af kommunens landsbyer.

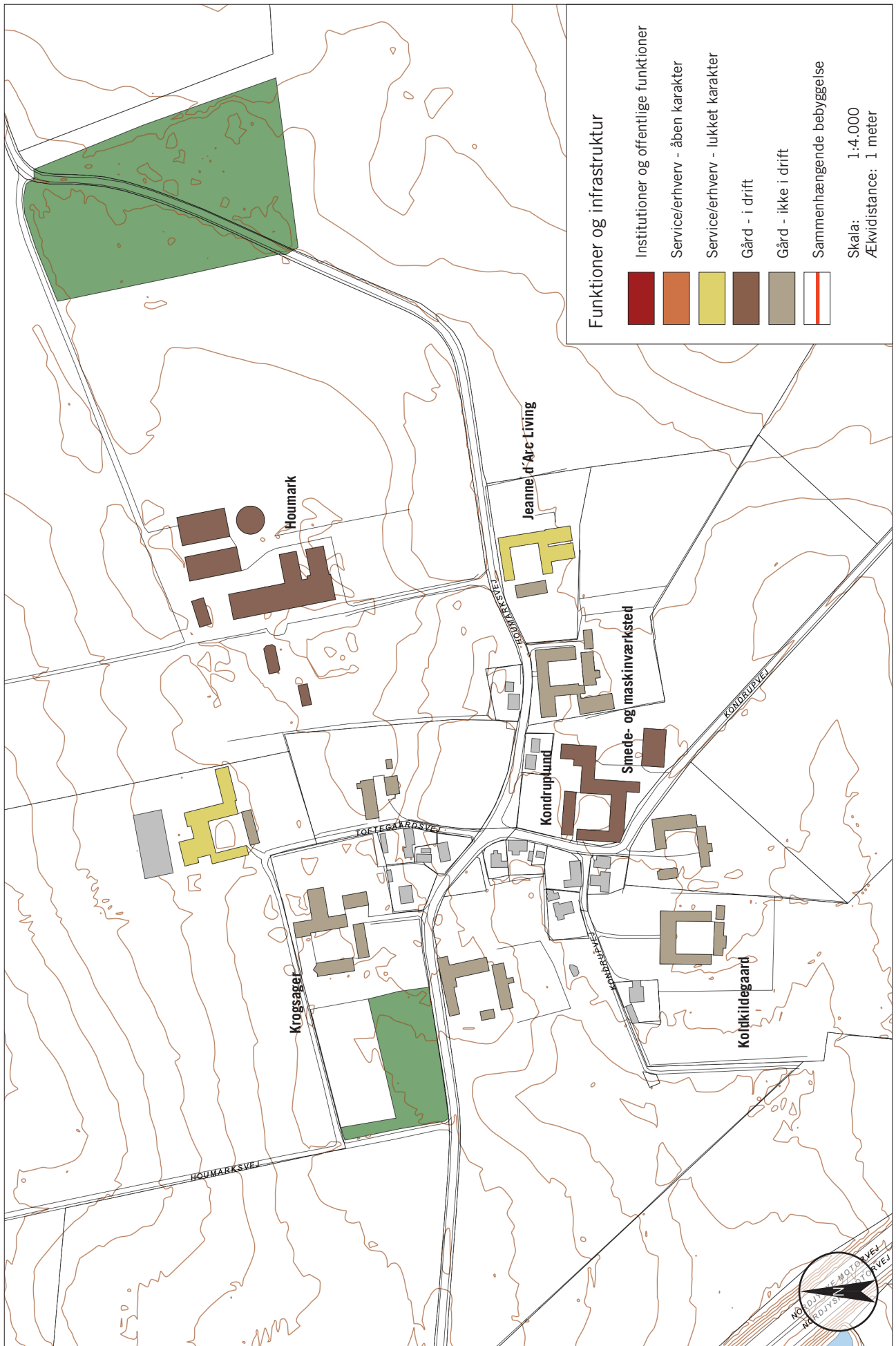
Kondrup er beliggende meget tæt på den nordjyske motorvej og 5 km mod syd, i Randers, ligger en tilkørsel. Dvs. at Kondrup er særdeles godt bundet op på den nationale infrastruktur, så landsbyboerne kan hurtigt komme vidt omkring. På trods af at motorvejen kun ligger små 400 m vest for Kondrup, dominerer den ikke landsbyen synderligt i form af hverken støj eller synlighed.



I gården Kondruplund er der udover landbrug også smede- og maskinværksted. Set fra bymidten er det ikke til at se - i stedet står den flotte facade klart frem.



Omkring Houmarksvej ses fortens tidligere udstrækning i form af grønne sidearealer og enge.



Bebyggelse, arkitektur og kulturmiljø

Bebyggelsesstruktur

Kondrup kan helt overordnet betegnes som en spredt gårdbebyggelse. Gårdene har traditionelt ligget omkring en forte som alle har kunne benytte til at drive kvæg sammen, færdes på osv. I dag er disse arealer inddraget og omdannet til private haver, små enge eller beplantet med gran. Der kan på gamle kort skimtes småhusbebyggelse på den del af fortene, der i dag er Kondrupvej. Disse småhuse har sandsynligvis været tjenesteboliger tilknyttet de store gårde i byen. Efterhånden som gårdene er vokset og har haft brug for at ansætte hjælpere, er der bygget flere småhuse der har bevirket, at den bebyggede struktur er blevet tættere omkring vejsammenløbet Kondrupvej/Houmarksvej/Toftegaardsvej.

Arkitektur

Kondrup rummer flotte eksempler på gårdarkitektur fra flere tidsperioder.

Stuehuset på Koldkildegaard er fra 1807. Vinduer og tag er skiftet ud, men de to hoveddøre synes originale. Stuehuset er vurderet til SAVE-værdien 3 og portlængen 4.

Kondruplund er den største af gårdene og må også siges at være det mest homogene anlæg i kraft af bygningernes ensartethed i materialeholdning. Bygningerne er pænt vedligeholdt, og der synes at være aktivitet i dem bl.a. hestehold samt smede-/maskinværksted. Stuehuset er fra 1880 og er vurderet til 3 på SAVE-skalaen.

Houmarksvej 88 er et mellemstort firelænget anlæg med en meget markant rumskabende staldlænge langs Houmarksvej. Stuehuset er et flot rødstens hus med to fremhævede indgange og skifertag. Desværre er gården ikke længere i drift og er i risiko for at forfalde. Stuehuset er fra 1884 og er vurderet til 3 på SAVE-skalaen.

Stuehusene til Houmarksvej 74 og 91 er ligeledes vurderet til 3 på SAVE-skalaen og stuehusene til Houmarksvej 75 samt Toftegaardsvej 4 og 10 er vurderet til 4. Derudover er den østlige længe til Lillelund, Toftegaardsvej 4 og den gamle stald eller lade til Houmark, Houmarksvej 91, ligeledes vurderet til 4. Alle vurderinger er fra Randers Kommuneatlas fra 2000.

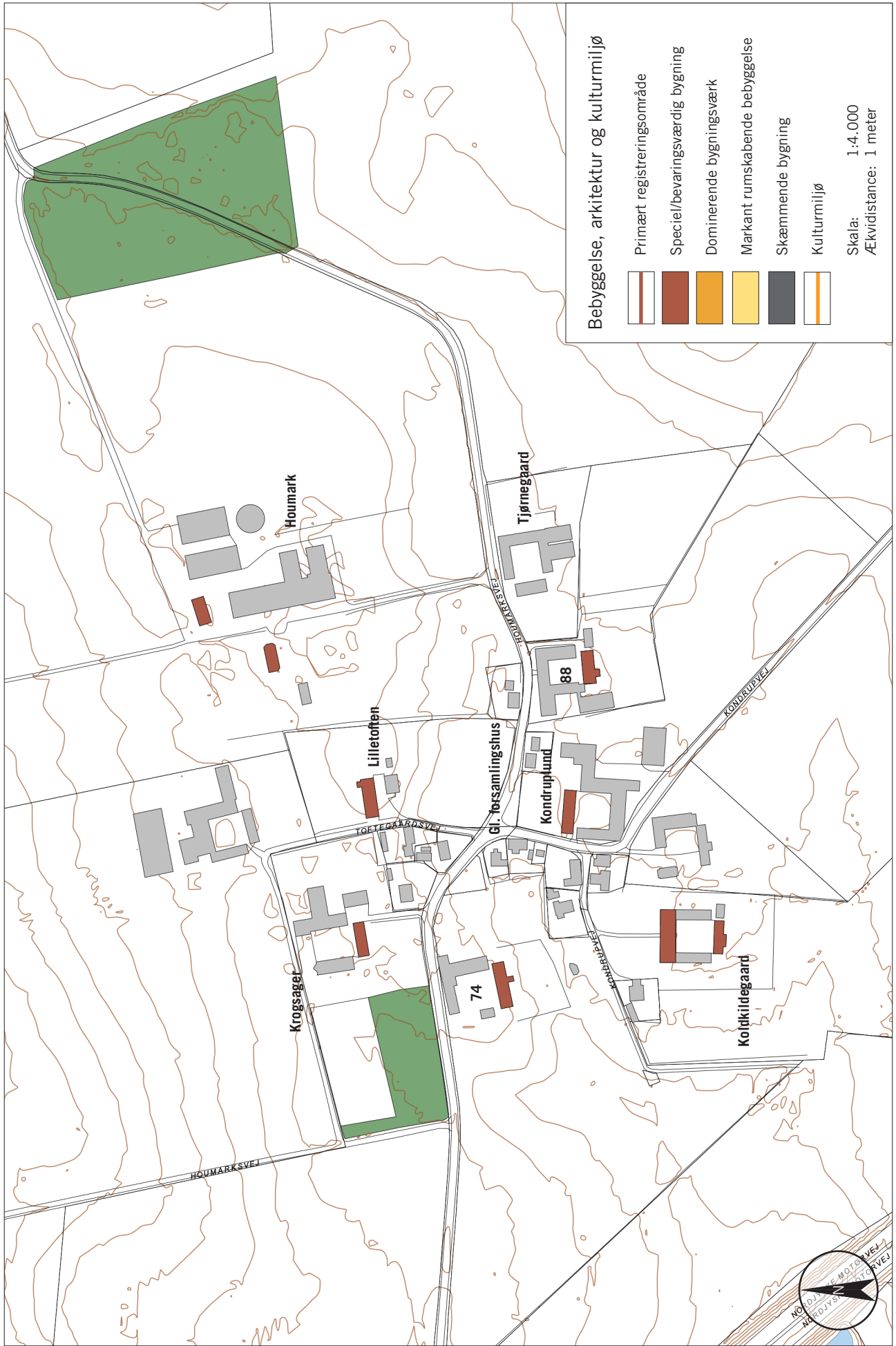
Småhusene i Kondrup er ikke vurderet så højt, men har dog en vigtig rumskabende rolle i den centrale del af byen. Kondrupvej og byens gamle forsamlingshus har tillige kulturhistorisk værdi.



Koldkildegaard ligger skjult bag en tæt granbeplantning. Anlægget udgøres bl.a. af to meget bevaringsværdige længer - stuehuset og portlængen.



Houmarksvej 88 har en lang og markant rumskabende længe ud til Houmarksvej. Desværre er gården ikke længere i drift.



Afgrænsning og byggemuligheder

Afgrænsning

Kondrup er en lille landsby og afgrænses af de samme gårde, som tegner landsbyen indadtil. Gårdene ligger i en uregelmæssig krans, som i samspil med beplantning, definerer byen i landskabet.

Selve landsbymiljøet er mellem disse gårde. Afgrænsningen er særdeles flot og meget karakteristisk.

Ankomsten fra syd sker mellem Kondruplund og Kondrupvej 67. Vejen slår et knæk rundt om Kondruplund, og så befinder man sig midt i byen omgivet af flotte gårde og enge.

Ankomsten fra vest præges i højere grad af tæt beplantning. Træerne har en afskærmende effekt for vind og vejr samt støj fra motorvejen.

Øst for Kondrup er landskabet fladt helt over til Bjergby og Kousted Ådal.

Byggemuligheder

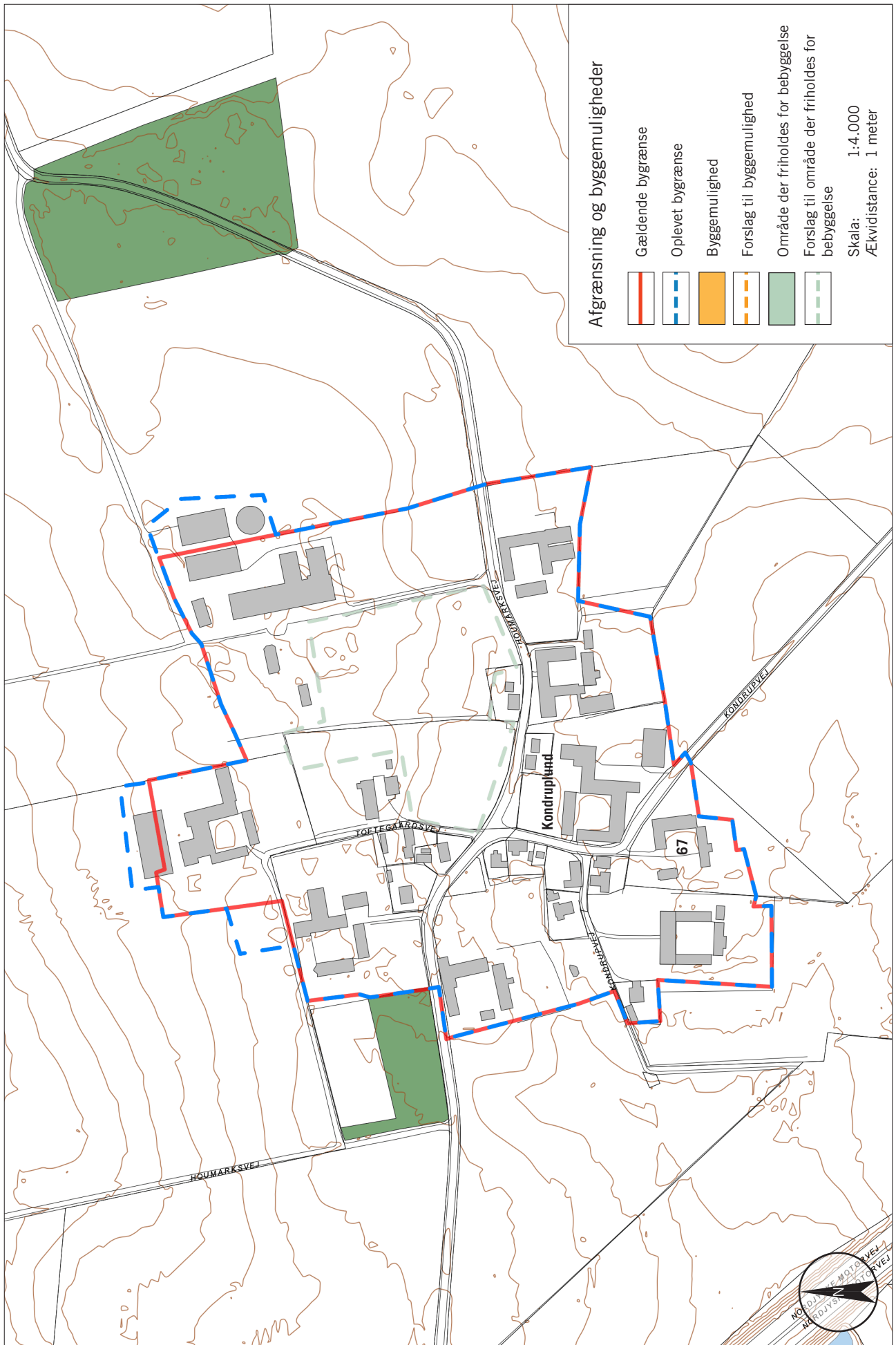
Kondrup udgøres af en gammel og meget original struktur og det vil ikke styrke landsbyens miljø at bygge nyt hverken inde i byen eller på dennes kanter. Gårdene, der ligger ud til det åbne land, vil miste deres kontakt til dette, og deres formålsbestemte arkitektur vil sløres. Vi ser ikke umiddelbart nogen byggemuligheder i Kondrup ud over udskiftninger i den eksisterende byggede struktur. Dette bør foretages yderst varsomt og med respekt for landsbyens miljø.



Ankomsten til Kondrup fra vest er ikke synderlig spændende, men beplantningen har en afskærmende effekt og styrker faktisk landsbyens indre miljø.



Kig mod sydøst ud af Kondrupvej. Det flade opland gør, at Kondrup er synlig på lang afstand ved ankomst fra denne side.



Sammenfatning

Kondrup ligger i et forholdsvis fladt, opdyrket landskab. Fra kanterne af byen kigger man til alle sider ud over vidtstrakte marker.

Kondrup har en meget flot bebyggelsesstruktur og mange store og flot vedligeholdte firelængede gårdanlæg. Kondrups overordnede struktur er meget velbevaret, og gårdene danner et fint miljø mellem sig.

Vejnettet var tidligere domineret af en stor forte, men denne er med tiden blevet bebygget med småhuse eller inddraget til tekniske anlæg, private haver eller græsningsenge.

Der er en udsævanligt stor andel bevaringsværdige bygninger i Kondrup. Mange af stuehusene til de store firelængede gårdanlæg er karakteristiske og velholdte. Flere af dem er fine repræsentanter for deres tid, og der bør gøres en særlig indsats for at bevare dem. Selvom længerne ofte er vurderet lavere på SAVE-skalaen, er disse meget betydningsfulde for rumdannelsen, og de har stor betydning for landsbyoplevelsen.

Der er etableret erhverv i to af gårdene i Kondrup, hvilket er en god måde at benytte længer, der ikke længere bruges til landbrugsdrift.

Hovedparten af bygningerne i Kondrup er velholdte og i god stand, hvilket betyder at Kondrup fremstår som et forholdsvis godt landsbymiljø. Småhusene falder generelt fint ind i strukturen mellem gårdene og er med til at definere vejforløbene. Disse huse er, med deres historiske berettigelse, en vigtig del af landsbyens miljø.

Sårbarheder

Den spredte gårdstruktur er sårbar overfor bebyggelse, der slører dette billede.

De åbne haver og enge mellem gårdene er vigtige for oplevelsen af landsbyrummet mellem gårdene. Derfor er disse arealer sårbare overfor beplantning.

Da en stor del af Kondrups identitet ligger i de store firelængede gårdanlæg, er nedlæggelser af landbrug og funktionstømning af gårdene en af de største trusler mod landsbyer som Kondrup. Det er derfor essentielt at finde alternativ anvendelse til gårdenes driftsbygninger, som det er sket flere steder i Kondrup.

Anbefalinger

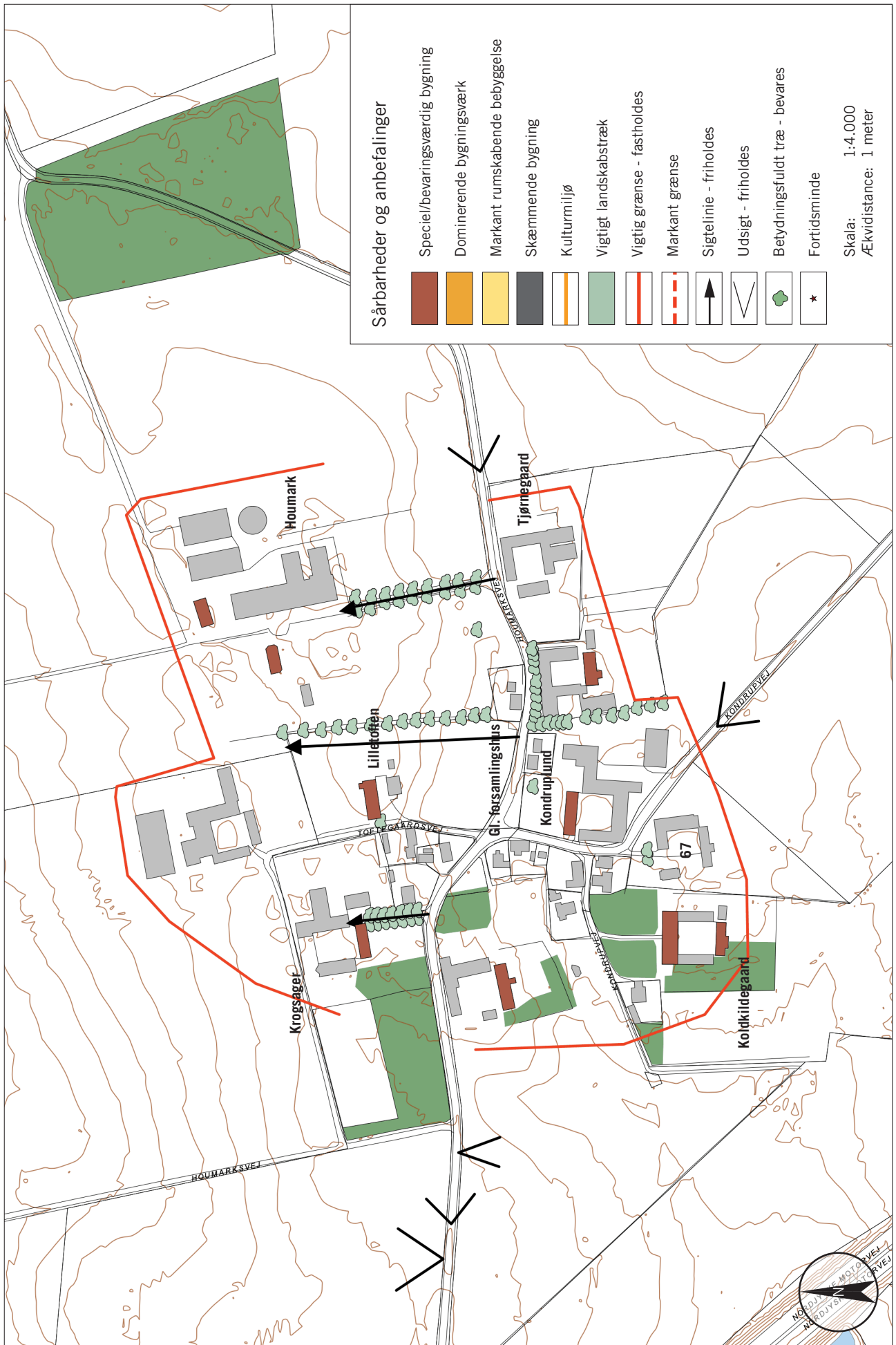
- Der bør ikke udstykes og bebygges grunde, der kan have slørende eller opdelende effekt på miljøet mellem gårdene i Kondrup.
- Kondrup besidder et usædvanligt stort antal bevaringsværdige gårde. Der bør gøres en særlig indsats for at sikre, at de karakteristiske gårde i Kondrup bevares og vedligeholdes.



Houmarksvej 88 er ikke længere i drift, og der er ikke fundet ny anvendelse til bygningerne. Forhåbentlig kan gården reddes, for det store anlæg og det karakteristiske stuehus er værd at bevare.



Det gamle forsamlingshus ligger centralt og præcis midt på den gamle forte. De mange småhuse i Kondrup er med til at understrege gadeforløbet. Huset bruges i dag til beboelse.



Stadsarkitektens Kontor
Randers Kommune
Laksetorvet 1
8900 Randers
www.randers.dk