

# Administrationsgrundlag

For vinduer i bevaringsværdige bygninger  
i Randers



**RANDERS**

# Indledning

Miljø- og teknikudvalget har den 2. november 2017, bestemt at Randers kommune administrerer ansøgninger om udskiftninger af vinduer i bevaringsværdige bygninger i Randers midtby som beskrevet, og at der ikke gives tilladelse til plastikvinduer i bevaringsværdige bygninger i Randers midtby

## Sagsfremstilling

Randers kommune modtager en del ansøgninger om at skifte vinduer i bevaringsværdige bygninger i Randers midtby.

Bevaringsværdige bygninger er bygninger som er udpeget som bevaringsværdige i en lokalplan eller registreret med en bevaringsværdi 1-4 i kommuneplanen. En oversigt over bevaringsværdige bygninger i Randers midtby er vist på illustration 1.

Ved udskiftning af vinduer i de bevaringsværdige bygninger i den centrale midtby og ved mindre byhuse mod de mindre gader i midtbyen og Vester Altankvarteret, har praksis hidtil været, at forvaltningen anbefaler, at der udskiftes med trævinduer. Ved andre bevaringsværdige bygninger i byområderne uden for den centrale midtby f.eks. ved etagejendomme eller bygninger mod større veje, har forvaltningen alternativt accepteret aluminiumsvinduer. Vurderinger tager altid udgangspunkt i den konkrete bygning.

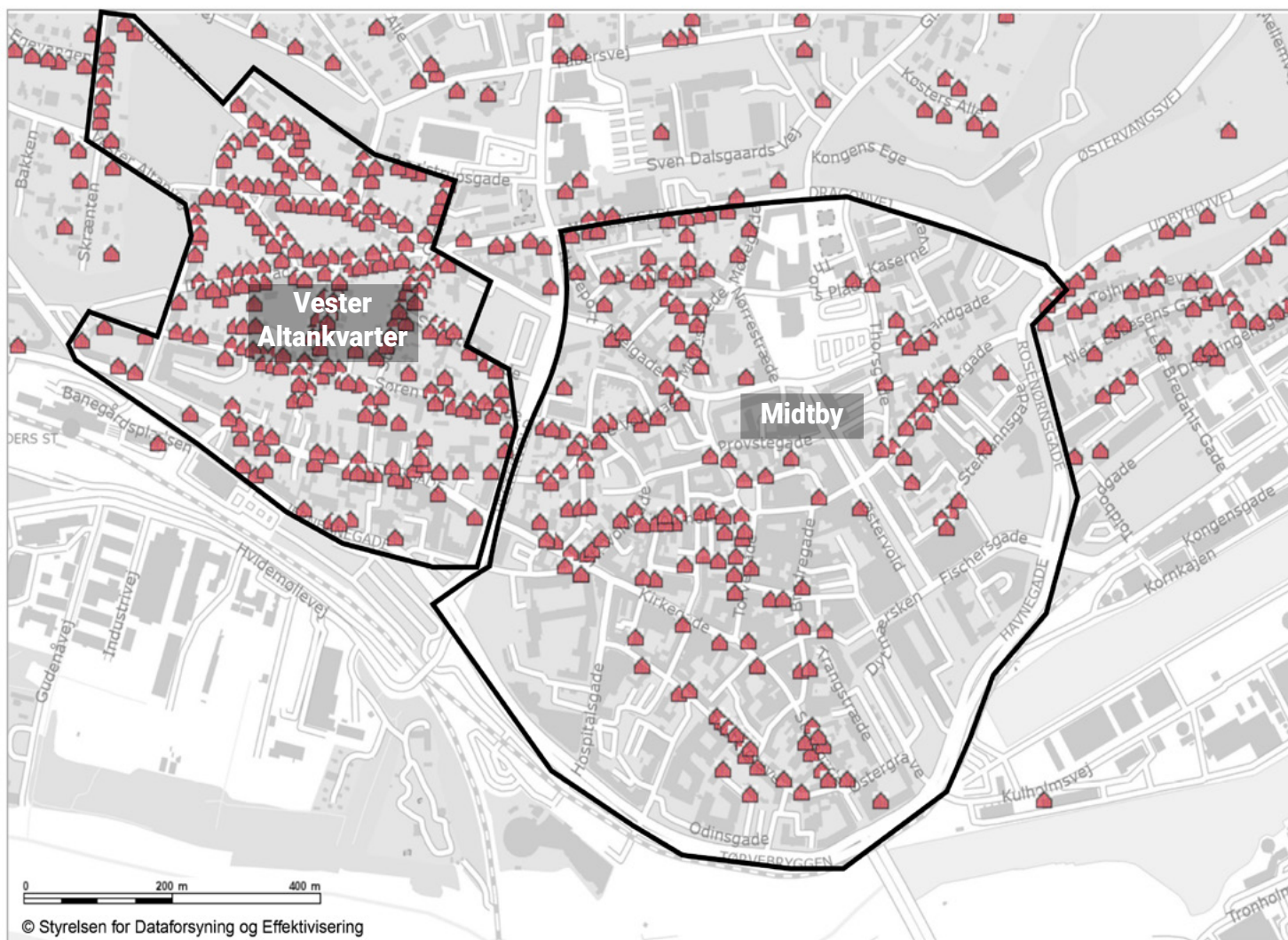


Illustration 1: Oversigt over bevaringsværdige bygninger med afgrænsning af Vester Altankvarteret og midtbyen.

Randers Kommune oplever, at dialogen er blevet sværere. Dette er bl.a. begrundet i, at det inden for de senere år er blevet muligt at udvikle vinduer i andre materialer så som aluminium og plastik. De nye vinduer nærmer sig, i proportioner, tykkelse og udseende, trævinduer. De ligner hinanden på afstand og på tegningsmateriale, men når man kommer tæt på, er det tydeligt, at vinduerne i såvel materialer som proportioner adskiller sig fra trævindues detaljering.

Dialogen er således blevet sværere og mere ressourcekrævende end tidligere. Samtidig skal Randers Kommune sikre, at der sker ensartet sagsbehandling. Der er derfor brug for at få fastlagt en praksis af udskiftning af vinduer på bevaringsværdige bygninger, når der ikke er lokalplaner, der præcist fastlægger materialer.

### Bevaringsværdier i Randers midtby

De bevaringsværdige bygninger og bymiljøer i Randers midtby er en stor del af midtbyens særlige identitet og er med til at sikre, at midtbyen fremstår som en attraktiv helhed for såvel handel som oplevelser og bosætning. Det er Randers Kommunes vurdering, at der bør værnes omkring de bevaringsværdige bygninger og bymiljøer i midtbyen. Det er Randers Kommunes vurdering, at der bør stilles krav om trævinduer, når der er tale om bevaringsværdige bygninger, der indgår som en del af en bevaringsværdig bydel og/eller har en central placering i byen.

Randers Kommune vurderer, at der inden for de på illustration 2 afgrænsede områder bør etableres et administrationsgrundlag til at sikre ovenstående.

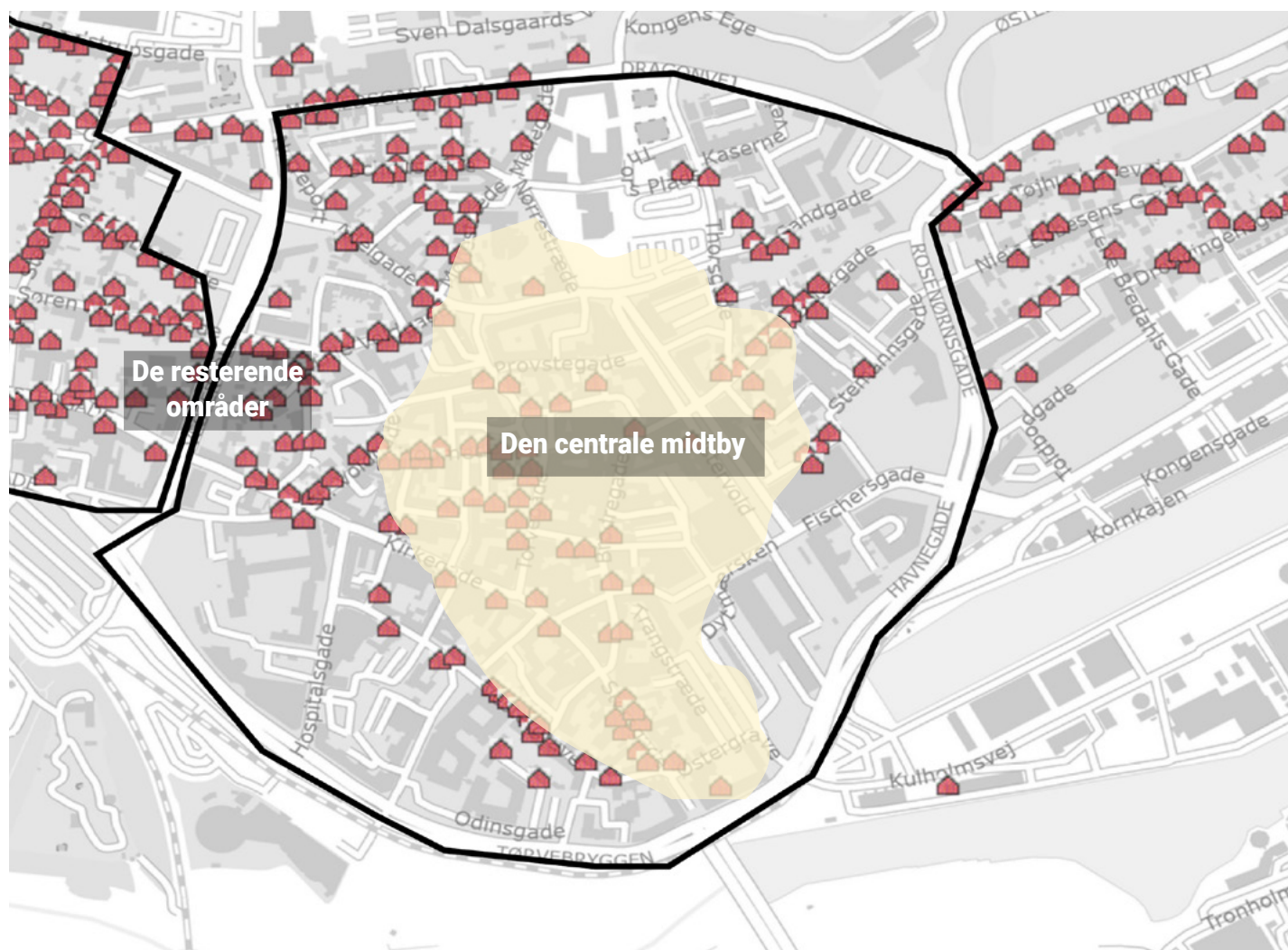


Illustration 2: Afgrænsning af område med krav om trævinduer

Som gående har man bedre tid til at lægge mærke til detaljen og gadens helhed. Opdelingen i "den centrale midtby" og "de resterende områder" er baseret på, at der er en del gående færdsel i den centrale midtby, som i en mindre grad findes i de resterende områder. Dog er der også i de resterende områder mere stille gader og stræder, som i høj grad benyttes af gående, og hvor skalaen er lille og bygningerne ikke er høje. Der bør derfor også stilles krav om trævinduer i de mindre bevaringsværdige bygninger her.

### **Forslag til administrationspraksis**

Forvaltningen vurderer derfor, at der inden for afgrænsningen, bør være to områder, jf. bilag 2;

#### 1. Den centrale midtby:

- bevaringsværdige bygninger skal have trævinduer i hele gedefacaden, butiksfacader i stueplan kan dog undtages herfra.\*

#### 2. De resterende områder:

- bevaringsværdige bygninger skal have trævinduer i gedefacaden, hvis der er tale om de mindre byhuse mod de mindre gader. \*\*

- bevaringsværdige bygninger kan have træ/alu vinduer i gedefacaden, hvis der er tale om etageejendomme - særligt hvis de ligger mod omkransende gader med større trafikmængder.

\*Hvad angår butiksfacader er det kun særlige butikker, hvor der har været historik for at have trævinduer, hvor dette bør fastholdes. Hvad angår dimensionering af butiksfacader så indgår forvaltningen altid i dialog derom.

\*\*Hvad der defineres som "mindre byhuse" og "mindre gader" vurderes i hvert enkelt tilfælde.

Bevaringsudvalget har drøftet ovennævnte forslag til praksis. Bevaringsudvalget er enig i den foreslåede praksis, men ønsker tilføjet, at hvis der er tale om en særlig gårdbebyggelse, som har særlig betydning eller tilgængelighed for offentligheden, så bør der også her kræves trævinduer i den bevaringsværdige bebyggelse. Dette er indarbejdet i praksis ved at det ikke alene er gaderne i den centrale midtby, der er udpeget, men hele området. Det vil være en konkret vurdering, hvornår en gårdbebyggelse har særlig betydning.

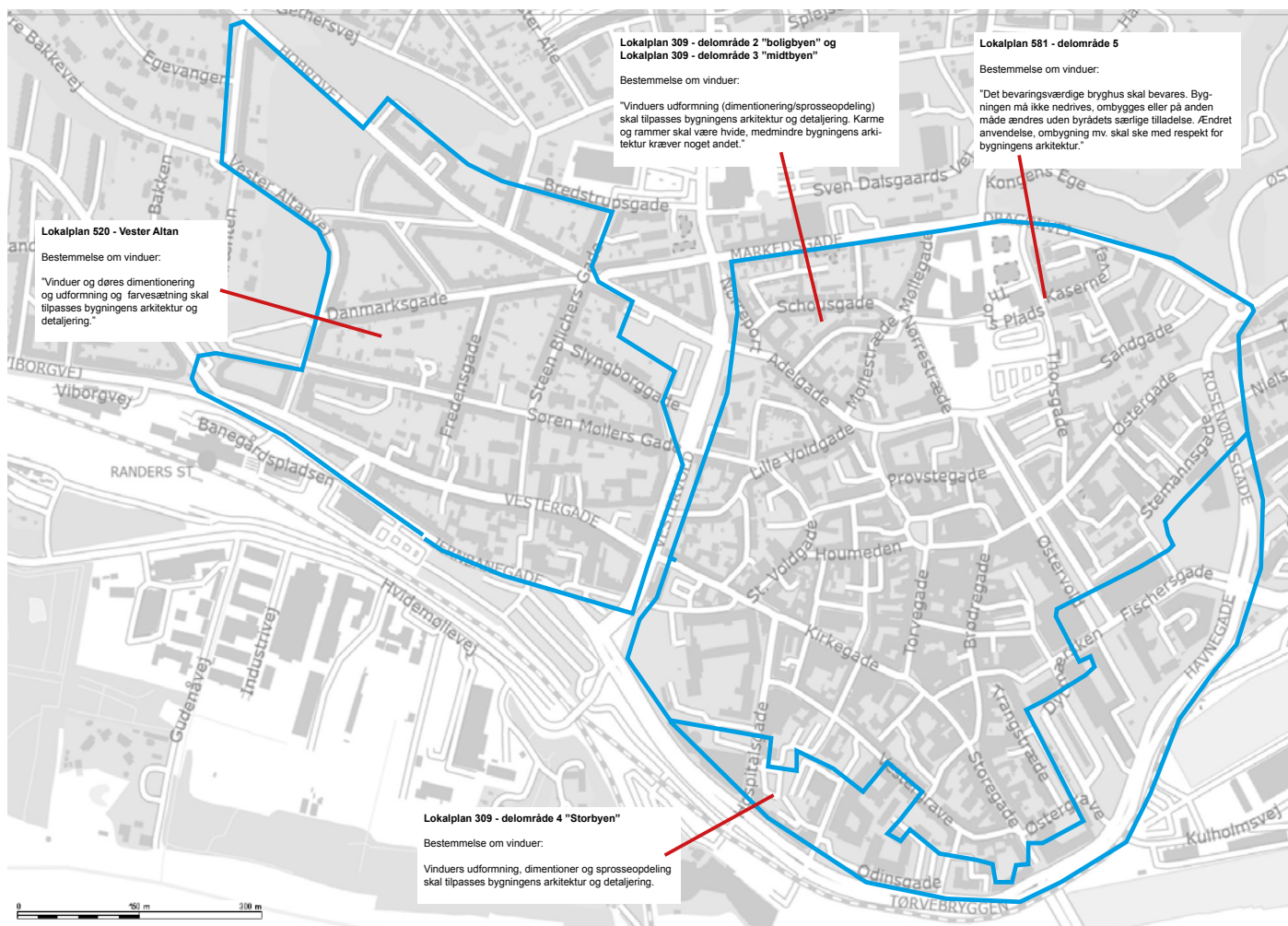
### **Vinduet**

Aluminiumsvinduer er ofte udformet som træ/alu-vinduer, med træ indendørs og aluminium udvendigt, hvor plastikvinduer er plastik hele vejen igennem. Fordelen ved de nyere materialer er, at de ikke kræver samme grad af vedligehold som et trævindue. De patinerer dog også væsentligt anderledes end trævinduer. Randers Kommune vurderer, at træ/alu-vinduer er at foretrække frem for plastik, hvis der skal andre vinduer end trævinduer i bevaringsværdige bygninger. Træ/alu-vinduet er nået længst i udvikling af udseende, og aluminium har en malet overflade ligesom trævinduer, hvilket får dem til at nærme sig trævinduet's udseende mest.

Randers Kommune vurderer derfor, at træ/alu er at foretrække som alternativ til trævinduet i nærværende administrationsgrundlag og anbefaler derfor disse til facader, hvor der ikke stilles krav om trævinduer. Der bør ikke gives tilladelse til plastikvinduer i bevaringsværdige bygninger.

## Planforhold

Midtbyen er omfattet af en række lokalplaner. For størstedelen af midtbyen gælder lokalplan 309, der bl.a. regulerer anvendelser af stueetager og facader. Derudover gælder bl.a. lokalplan 502 for Vester Altankvarteret, som ligger umiddelbart øst for midtbyen. jf. bilag 3. Der er desuden en række andre lokalplaner, der ikke regulerer bevaring.



Lokalplanerne indeholder bestemmelser om bevaringsværdig bebyggelse, som overvejende sikrer mod ombygninger eller facadeændringer, der strider mod den enkelte bygnings arkitektur. Lokalplanerne fastlægger ikke, hvilket materiale nye vinduer må være i. Flere lokalplaner har bestemmelser som beror på, at nye vinduer skal tilpasse sig bygningens arkitektur og detaljering, samt at karme og rammer skal være hvide, hvis ikke bygningens arkitektur taler for noget andet. Ved sagsbehandling af ombygninger af bevaringsværdige bygninger vurderer Randers Kommune, om de ønskede ombygninger ændrer eller påvirker en bygnings bevaringsværdi. Heri indgår, om bygningen renoveres med de oprindelige materialer, detaljer og farver. En bevaringsværdig bygning, hvor ombygninger ikke sker med respekt for arkitekturen, kan ende med at udgå som bevaringsværdig og vil ikke som tidligere bidrage til byens samlede miljø.

De fleste lokalplaner fastlægger med hjemmel i planloven af ombygninger af bevaringsværdige bygninger forudsætter kommunens tilladelse. Der er således hjemmel til at fastlægge krav i hvert enkelt tilfælde ud fra en konkret vurdering. Randers Kommune indgår derfor uanset valg af materiale, altid i en dialog om vinduets udseende, så vi sikrer det bedst mulige match med byggeskik og arkitektur. Administrationsgrundlaget vil danne grundlag for denne dialog og konkrete vurdering.

## **Kontakt**

Plan  
Udvikling, Miljø og Teknik  
Laksetorvet 1, 8900 Randers C  
plan@randers.dk  
89151515