

# Bevaringsværdige bygninger i Randers Kommune



Anbefalinger og anvisninger





# Indhold

|                            |    |
|----------------------------|----|
| Det fælles ansvar          | 4  |
| Bevaringsværdig bebyggelse | 6  |
| En del af en helhed        | 9  |
| Husets karakter            | 10 |
| Anvisninger                | 13 |

# Det fælles ansvar

Bevaringsværdige huse er en vigtig del af vores fælles kulturarv. Bygningskulturen har betydning både for os selv og for fremtidige generationer.

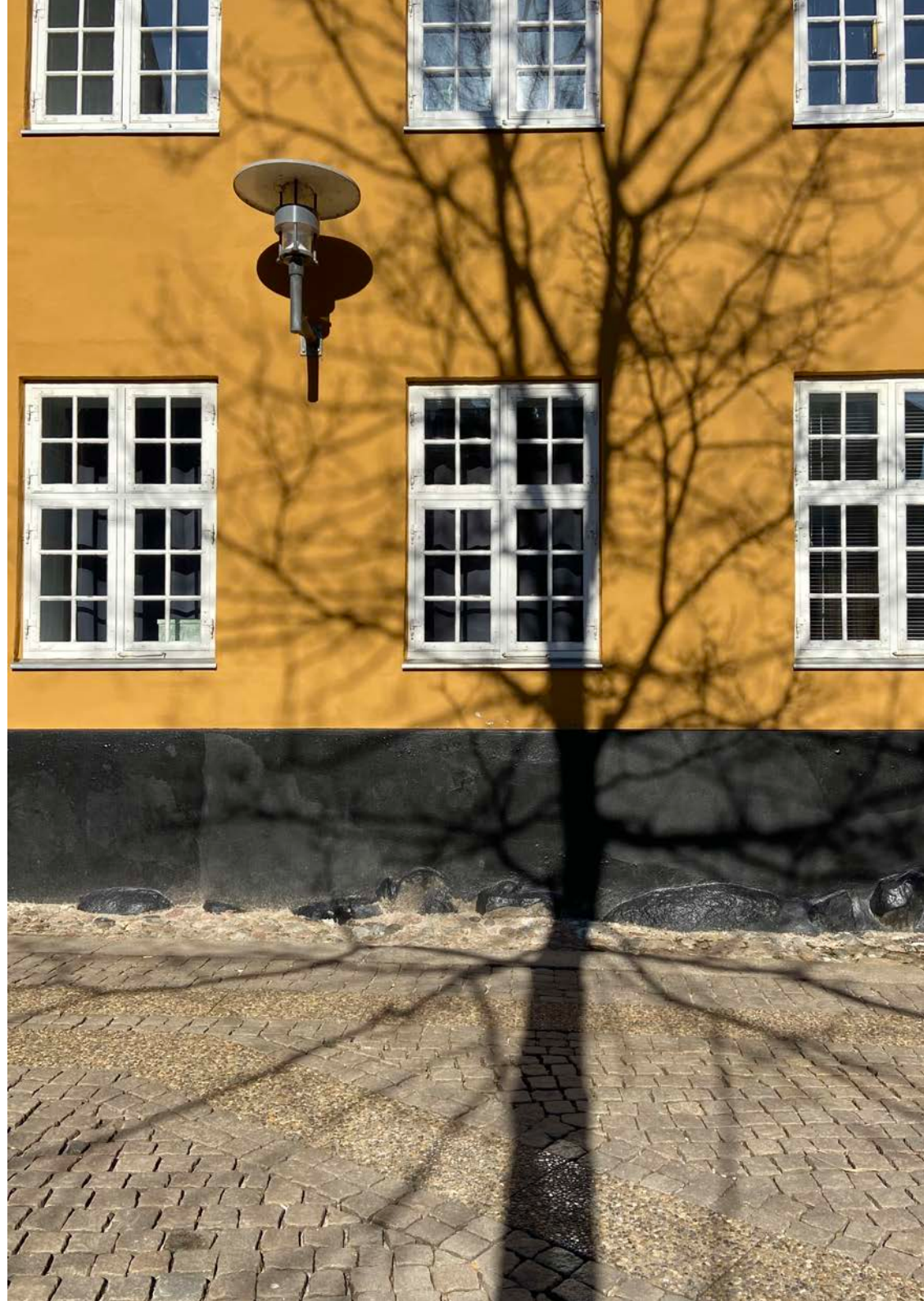
Denne folder henvender sig til alle med interesse for bevaring af de eksisterende kvaliteter i vores bygningsarv. Med folderen sætter Randers Kommune fokus på bygningsarven og særligt de bevaringsværdige bygninger. Målet er øget opmærksomhed på de bevaringsværdige bygninger, så vi sammen kan være med til at tage vare på dem.

Bygningskulturen omkring os - fra beskedne landsbyhuse til byens markante ejendomme - er en synlig og vigtig del af vores fælles kulturarv. Vi er sammen nødt til at værne om de historiske

og arkitektoniske værdier, hvis de skal bestå og opleves for eftertiden.

Bygningskulturen udgør de fysiske rammer omkring vores liv, den er synlig alle vegne, i by og på land, og den er fælles for os alle. Derfor er det også et fælles anliggende at værne om den.

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.



# Bevaringsværdig bebyggelse

Vi skal sikre vores bygningsarv for eftertiden ved at værne om vores bevaringsværdige bygninger af arkitektoniske, kulturhistoriske eller miljømæssige værdier.

Det er kommunens ansvar at udpege bevaringsværdige bygninger. En bygning er bevaringsværdig, når den er udpeget og erklæret bevaringsværdig i kommuneplanen. Den kan findes på kommunens hjemmeside: [www.randers.dk](http://www.randers.dk).

Hvis du ejer en bevaringsværdig bygning betyder det, at du skal være opmærksom på ikke at ændre bygningens ydre udtryk og materialsammensætning.

Spørg kommunen inden du laver udvendige ændringer på din bevaringsværdige bygning. Vi kan vejlede dig i forhold til, om der er bygningsbevarende bestemmelser, som du skal over-

holde i lokalplaner - eller om der er mulighed for at søge om tilskud ved kommunen.

Skriv til Randers Kommunes planafdeling på [plan@randers.dk](mailto:plan@randers.dk). Eller hvis det er i forbindelse med en ansøgning om byggetilladelse, til Randers Kommunes byggesagsafdeling. Kontaktoplysninger findes på [www.randers.dk](http://www.randers.dk)

Ved ønske om konkret rådgivning til bygningsrestaurering og ombygning anbefales det, at du kontakter en praktiserende restaureringsarkitekt.

Hvis du ønsker nedrivning, skal du sende en ansøgning til kommunen, som derefter vurderer om det kan tillades.





## En del af en helhed

Hver bygning sætter præg på bybilledet, det enkelte kvarter og område eller det omgivende landskab. Bygningen indgår i en større sammenhæng - som en del af en helhed.

I Randers Kommunes arkitekturpolitik er "det at forstå helheden" et af de overordnede arkitektoniske mål med politikken. Det er kommunens overbevisning, at for at sikre det bedst mulige grundlag for arkitektonisk kvalitet, så skal man kende den sammenhæng, de strukturer og den lokale særpræg, som ens bygning er en del af.

Hele kvarterer er ofte opbygget inden for en kort tidsramme, for eksempel i forbindelse med nyudstyknings, og især ældre bygninger bærer i deres arkitektur præg af den tid og egn, de er opført i. At der alligevel er stor variation i husenes udformning skyldes ofte bygherrerens ønsker og økonomi.

De bygninger, der er vurderet bevaringsværdige, er ofte de bygninger, der bidrager til den arkitektoniske og kulturhistoriske kvalitet i et område.

I bevaringsværdige bygninger er materialerne ofte af høj kvalitet med fin håndværksmæssig bearbejdning. Bygningens formsprog og detaljer afspejler tidens stilræk eller bygningens oprindelige funktion.

En bevaringsværdig bygning rummer en fortælling og kan være alt fra et beskedent landsbyhus, en markant byejeendom eller en del af en herregård

# Husets karakter

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.

Hver bygningsdel, fx skorsten, tagbelægning, vinduer eller karnapper, er med til at give bygningen karakter. For eksempel kan udskiftning af oprindelige døre eller vinduer ofte fremstå fremmede for bygningen og ændre en bygnings karakter fuldstændig. I den forbindelse er man ikke opmærksom på de værdier, der går tabt ved en udskiftning. Overvej derfor, om det kan betale sig at reparere gamle vinduer og døre.

Også indvendig i bevaringsværdige bygninger 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. Den oplevede kvalitet er afhængig af detaljering og materialevalg.

Bygningers kvaliteter bør bevares for at sikre, at bygningen er attraktivt, god at bo og opholde sig 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 bygningens kvaliteter og udføre byggearbejder med omtanke, så man ikke uigenkaldeligt ødelægger noget, der er værd at bevare.

Uanset om der er tale om en bygning i byen eller en bygning på landet, så består bygninger af alt fra små til større bygningsdele og en række elementer som er en del af bygningens formsprog.

Bygningsdetaljer, som murerede udsmykninger og fine smedjærnsdetaljer, afspejler forskellige tidsperioder og arkitektoniske stilarter og fremgår med ens overflader og slidtage som ikke kan opnås ved nybyggeri.

Smukt patinerede materialer som f.eks. tegl, skifer og irret kobber afspejler tidens tand og giver en bygning karakter.





# Anvisninger

01\_Bindingsværk

02\_Pudsede facader

03\_Murede facader

04\_Bygningsdetaljer

05\_Bygningsmaterialer

06\_Tage

07\_Kviste

08\_Vinduer

09\_Døre

10\_Butiksfacader

11\_Altaner

# 01\_Bindingsværk

Bindingsværk "binder" tømmeret sammen i et fagdelte modulsystem.

- Det skal afvejes, om det er mest hensigtsmæssigt at bevare så meget af det oprindelige materiale som muligt, ved at skifte dele af tømmerstykker, eller om antallet af samlinger bør nedbringes, og hele tømmerstykker i stedet bør fornyes.
- Tømmer bør overfladebehandles med f.eks. linoliemaling eller andre diffusionsåbne malinger. Ikke diffusionsåbne behandlinger giver fugtophobning i det bagvedliggende tømmer med store skader til følge.
- Videreførsel af oprindeligt udførte tavl med f.eks. lerklinede tavl, tavl af ubrændte lersten eller brændte teglsten og opmærksomhed på oprindelig mønsterforbandt.
- Tavl skal, i overensstemmelse med bygningens oprindelige udseende, stå med blank mur, kalkes på blank mur, eller stå pudsede og derefter kalkede.
- Anvendt opsningsmetode skal undersøges forud for udskiftning af tømmer. F.eks. om tømmer skal saves med rundsav eller bloksak, - eller om tømmeret skal hævles eller være øksehugget.
- Farvesætning af tavl og bindingsværk skal være baseret på de egnstypiske byggeskikke.



## 02\_Pudsede facader

Der er ofte egnsbestemte traditioner i forhold til farverne på det pudsede hus.

- Facade- og sokkelpuds udføres med mørtel som oprindeligt og opbygges i 2-3 lag med faldende tykkelse og sandkornsstørrelse for at sikre transport af fugt væk fra facaden.
- Facade- og sokkelpudsens overfladebehandling skal være mat og diffusionsåben.
- Anvendelse af for stærk mørtel, forkert opbygning af puds, samt lukkende overfladebehandling som plasticmaling ol. bør undgås ved pudsede facader, da det beskadiger facadens åndbarhed og giver fugtophobning i det bagvedliggende murværk med store skader til følge.
- Farven på de pudsede facader farvesættes med udgangspunkt i den traditionelle jordfarveskala. Den valgte facadefarve skal fremstå som en helhed sammen med farve på døre, vinduer og nabobygninger. Ved ny overfladebehandling kan det anbefales at finde en tidligere farve frem, som er gemt under mange tidligere lag maling og kalk.
- Pudsede detaljer, som gesims, sålbænk, vinduesindfatning og gesimsbånd farvesættes som udgangspunkt i en lys farve f.eks. hvid.
- Soklen skal bevares som et selvstændigt markeret element på facaden, da den giver bygningen en 'bund' at stå på og medvirker til et helstøbt bygningsudtryk.
- Farven på sokkelpudsens skal afstemmes med bygningens arkitektur. Den udføres i en anden og mørkere farve end resten af facaden. Står sokkelpudsens ubehandlet, bør dette bevares.

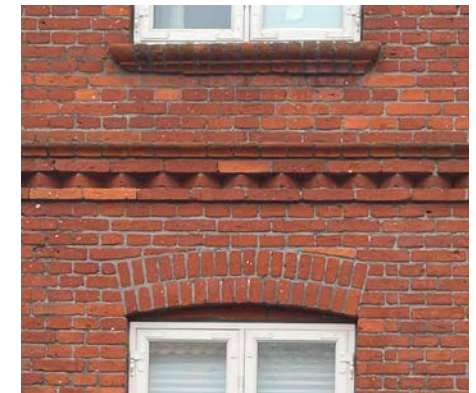




## 03\_Murede facader

I Danmark har det murede hus en lang og stolt tradition.

- Ved istandsættelse af murstensfacader anvendes materialer som oprindeligt. Mursten skal have samme format, farve og struktur som oprindeligt. Specialsten, som formsten, glaserede mursten og terracotta elementer bør ved udskiftning udføres som oprindeligt.
- Ved murstensfacader anvendes mørtel som er oprindeligt både til opmuring og fugning, og der mures i forband som oprindeligt. Fuger skal have samme farve og form som oprindeligt. Obs på at der kan være forskel på farve og placering af lod- og lejefuge ved etageejendomme opført i 1930'erne til 1950'erne. Anvendelse af for stærk mørtel, bør undgås, da det beskadiger facadens åndbarhed og giver fugtophobning i det bagvedliggende murværk med store skader til følge.
- Afrensning af murstensfacader og evt. specialsten bør undgås, da det kan ødelægge murværket og gøre det mere modtagelig for vand og snavs.
- Maling oven på eller tyndpuds på murstensfacader bør undgås, da det beskadiger murværket og kan give et facadeudtryk, der ikke hører til byggeskikken.
- Farven på sokkelpudsen skal afstemmes med bygningens arkitektur. Den udføres i en anden og mørkere farve end resten af facaden. Står sokkelpudsen ubehandlet, bør dette bevares.



## 04\_Bygningsdetaljer

Detaljerne er med til at give bygningerne sit særpræg og identitet.

- Udformningen af de murede, pudsede, trukkede eller støbte dekorative elementer og detaljer bør bevares. Ved udskiftning bør elementerne og detaljerne udføres som oprindeligt hvad angår dimensionering, materialevalg, profilering og overflade (glat/ru).
- Dekorative elementer kunne være gesimsbånd, reliefvirkning, kvadremønstre, refendfuger, sålbænk, vinduesindfatning, dørportal, trappe etc.
- Pudsede og støbte detaljer bevares og vedligeholdes med mørtel som oprindeligt.



## 05\_Bygningsmaterialer

Valget af materialer spiller en stor rolle for den byarkitektoniske kvalitet.

- Udskiftning af materialer til ikke originale materialer kan ødelægge bygningens arkitektoniske udtryk.
- Facadesten og sokler i natursten bør stå ubehandlet og ved udskiftning udføres i samme stentype, farve, form, dimension og behugning som oprindeligt. Maling oven på natursten bør undgås, da det beskadiger stenen og giver et facadeudtryk der ikke hører til byggeskikken.
- Støbt beton vedligeholdes og istandsættes med egnede produkter i samme farve og kornstørrelse som oprindeligt beton.
- Originale facadebeklædninger, inddækninger og detaljer i kobber bør bevares og vedligeholdes i deres oprindelige udformning. Ved eventuel udskiftning anvendes kobber i samme tykkelse og detaljering som oprindeligt.



## 06\_Tage

Taget er en meget vigtig del af husets arkitektur - og den mest udsatte bygningsdel i forhold til vejrlig og vind.

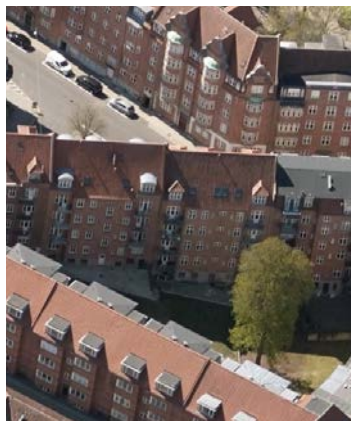


- Ved udskiftning af stråtag skal disse udføres som oprindeligt og i forhold til egnstraditioner - både med hensyn til tækkematerialer, tækkemetoder, mønnings-typer, samt andre detaljer, såsom længde og form af stråtagets udhæng, taggavlens udformning (halvvalm, hevalm, rejst muret eller bræddebeklædt gavl) og afslutning.
- Tage opført med røde vingetegl skal videreføres i form og format som oprindeligt. Ved omlægning bør vingetegl om muligt genbruges. Ved udskiftning af tegltag bør eventuelle skævheder i konstruktionen ikke rettes op. Rygninger og grater udføres med rygningsten i tegl, der lægges i mørtel. Ved frie gavle bør tagsten ligeledes lægges i mørtel.
- Skifertage skal udføres med skifer i samme farve, format og struktur som oprindeligt. Ved udskiftning og udførsel af fast undertag bør skifer lægges direkte på fast undertag, så en forhøjning af taget undgås. Detaljer og inddækninger i skifertaget såsom f.eks. rygninger, grater, skotrender og indskud m.v. udføres enten i skifer, zink eller kobber alt efter bygningens oprindelige detaljering.
- Kobbertage, inddækninger og detaljer i kobber bør bevares og vedligeholdes i deres oprindelige udformning. Ved eventuel udskiftning anvendes kobber i samme tykkelse, banebredde, lægningsmetode og detaljering som oprindeligt. Kobber bør lægges ubehandlet og bør ikke forpatineres.
- Tårne og spir bør bevares og vedligeholdes med materialer og detaljering som oprindeligt.
- Har tagfoden en opskalkning, i form af et svaj, er mødet med facadens gesims vigtig.
- Ældre murede skorstenene bevares og vedligeholdes. Skorstenene bør fremstå med samme overflade som facaden. Nye skorstenene proportioneres efter bygningens arkitektur, placeres i tagets rygning og opføres som oprindeligt med sokkel, skaft og gesims. Tagsten eller skifer indmures i skorstenens sokkel.
- Ventilationshætter mv. på tagfladen bør undgås. De kan med fordel føres ud i eksisterende eller nye murede skorstenene, hvis disse ikke længere anvendes til røg eller på bagsiden af bygningerne, så de ikke er synlige fra gadeplan.
- Tagrender, nedløbsrør og eventuelle skotrender udføres i zink eller kobber alt efter bygningens oprindelige detaljering. Bøjninger udføres som bøjnetknæ. Det er vigtigt, at bibeholde nedløbenes eventuelle skjulte placeringer i murindhak eller indbygning i facaden.
- Oprindelige tagvinduer i støbejern bør bevares og vedligeholdes. Nye tagvinduer bør udføres så små som muligt, og gerne ligne de klassiske støbejernsvinduer hvis det passer til byggeskikken.
- Antallet af nye tagvinduer bør minimeres og som udgangspunkt kun udføres på gårdsiden.

## 07\_Kviste

Udnyttelse af alle husets kvadratmeter kan ske ved at tilføje kviste.

- Oprindelige kviste bør bevares og vedligeholdes i deres oprindelige udformning.
- Nye kviste tilpasses og afstemmes bygningens arkitektoniske udtryk og proportionering hvad angår antal, skala, materialer, farver.
- Kviste bør ikke være bredere end facadens underliggende muråbninger.
- Kviste placeres symmetrisk i forhold til facaden og hvis muligt lige over vinduer og døre, så de følger facadens rytme.
- Facadens tagfod og gesims må ikke gennembrydes af kviste. Fronte på kvisten placere 2- 3 rækker tagsten inde på tagfladen.
- Flunke (siderne) på kvisten udføres så smalle som muligt. Flunke udføres lukkede f.eks. beklædt med zink eller kobber.
- Kvistes vinduer udføres i malet træ med sidehængte rammer med rudeformater, der harmonerer med facadens vinduer og ikke overstiger højden af disse.
- Taget på kvisten kan udformes som sadeltag, buet tag eller skråt tag (pultkvist). Taget på kvisten udføres enten i zink eller tegl, og tagkanten bør fremstå slank og gerne detaljeret.
- Altankviste og andre større påbygninger på tagfladen frarådes.
- Hvad angår kviste på stråtag tilpasses disse på samme vis i taget, men udformes mere naturligt og organisk som en del af stråtaget og deraf også de halvmåneformede vinduer.





## 08\_Vinduer

Oprindelige vinduer repræsenterer den tid bygningen er fra og er en vigtig del af arkitekturen.

- Originale vinduer, inklusive hængsler, vindueskroge m.v. bør bevares og vedligeholdes. Ved istandsættelse er det vigtigt at bevare originale kittede ruder.
- Vinduer udføres i udformning, formater og opsprosning som de oprindelige vinduer, så de passer til bygningens arkitektur.
- Ved udskiftning af vinduer bør nye vinduer udføres som malede trævinduer gerne med enkeltlags glas, der kittes. Glas i vinduerne bør være plant, dvs. ingen buede ruder. Vinduer med enkeltlags glas kan energiforbedres med indvendige forsatsvinduer.
- Nye og gamle vinduer overfladebehandles med dækkende maling, gerne linoliemaling. Ved ny overfladebehandling kan det anbefales at undersøge, hvilken farve og overfladebehandling vinduerne har haft oprindeligt.
- Trævinduer i hårdt træ vedligeholdes med olie eller lak i god kvalitet, og hvor karm er malet vedligeholdes med dækkende maling i god kvalitet.
- Stålvinduer vedligeholdes med rustbehandling og dækkende maling i god kvalitet.





## 09\_Døre

Oprindelige døre har ofte en udformning og detaljering, der er afstemt med bygningens arkitektur.

- Originale fyldningsdøre, porte og revledøre inklusive hængsler, dørgreb, langskilte, rosetter m.v. bør bevares og vedligeholdes.
- Nye døre udføres som de oprindelige fyldingsdøre. Hvis det oprindelige udseende ikke kendes, bør døre udføres som fyldingsdøre i massiv træ med et enkelt udtryk.
- Dørene skal enten være enkeltdør eller dobbeltdør med en gående, og en stående fløj. Der bør aldrig opsættes enkeltdør med sideparti i glas. Generelt passer nyere standarddøre sjældent stil-mæssigt til bevaringsværdige bygninger.
- Udskiftning af overvinduer bør undgås. Ved nye overpartier bør disse udføres som de oprindelige.
- Nye og gamle trædøre overfladebehandles med dækkende maling, gerne linoliemaling. Ved ny overfladebehandling kan det anbefales at undersøge, hvilken farve og overfladebehandling døren har haft oprindeligt.
- Trædøre i hårdt træ vedligeholdes med olie eller lak i god kvalitet, og hvor karm er malet vedligeholdes med dækkende maling i god kvalitet.



## 10\_Butiksfacader

Butikker skal sælge en vare og vise synlighed. Kunsten er ikke at skære bygningen over og fjerne huset rytme.

- Originale butiksfacader bør bevares og vedligeholdes.
- Ved indgreb på facaden, i form af udstillingsvinduer m.v., anbefales at bygningens oprindelige vinduesrytme og dimensioner bevares og følges. Eksisterende murpiller bør bevares og/eller reetableres i overensstemmelse med bygningens arkitektur.
- Nye vinduespartier bør ikke udføres på tværs af flere fag, men placeres i eksisterende muråbninger. Hvor dette ikke er muligt udføres nye åbninger i samme bredde som eksisterende og i overensstemmelse med facadens overordnede rytme.
- Vinduerne kan eventuelt føres ned til bygningens sokkel og udføres som faste vinduer.
- Vinduer eller butiksdøre udføres malet eller i hårdt træ i overensstemmelse med bygningens arkitektur. Se forrige sider.
- Ved hjørnebygninger, med skrå hjørne, bør butiksdøren placeres her.



## 11\_Altaner

- Altaner og karnapper bør bevares og vedligeholdes. Ved reparation eller udskiftning af altaner, er det vigtigt at bevare eller genskabe de originale profilerede detaljer og konsoller.
- Ved de støbte konsoller skal der være ekstra opmærksomhed på de bærende indmurede stålbjælker, der ofte er fastgjort i etageadskillelsernes bjælkelag samt evt. blotlagt armeringsjern. Ved evt. udskiftning af de bærende elementer bør bæring og udformning udføres som oprindeligt.
- Værn i smedjern eller stål vedligeholdes med rustbehandling og dækkende maling i god kvalitet. Pulverlakering af værn bør undgås. Ved udskiftning af værn, udføres nyt værn med samme udformning, dimensionering og fastgørelse i altan og murværk som oprindeligt.
- Ved reparation eller udskiftning af altaner, er det vigtigt at altanerne udføres som de oprindelige.
- Eventuelle nye altaner bør som udgangspunkt kun tilføjes på bygningens gårdside, og kun i begrænset omfang. Altanernes dybde, bredde og udformning skal tilpasses bygningens arkitektur, og må aldrig blive for dominerende.



## Bevaringsværdige bygninger i Randers Kommune

Udarbejdet i 2025

Tekst og grafik er udarbejdet af Randers Kommune

Fotos er dels fra fotokonkurrencen "Fang Randers Kommunes sjæl" og dels taget af Randers Kommune.

Med støtte fra Bevaringsudvalget i Randers Kommune

