



MULIGHEDER MED KVALITET

- en arkitekturpolitik for Randers Kommune

RANDERS BYKERNE



The background of the page is filled with various red, abstract shapes that resemble architectural elements like walls, windows, and door frames. These shapes are scattered across the page, creating a dynamic and textured background. The text is placed on a white rectangular area in the center-right of the page.

BYRÅDETS ARKITEKTURPOLITIK

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 landområderne i Randers Kommune.

Byrådets 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.



MULIGHEDER MED KVALITET

Forord af Kommunaldirektør Bent Peter Larsen

Det fysiske miljø har stor betydning både for byens borgere, brugere og besøgende. Smukke omgivelser, velholdte bygninger og mangfoldige byrum er med til at skabe fysiske rammer for livskvalitet til gavn for alle. Veltilpasset nybyggeri af høj kvalitet styrker bymiljøet og byen som helhed. Derfor skal der tages stilling til arkitekturen og den fremtidige udvikling.

Denne udgivelse, **Muligheder med Kvalitet** - Randers bykerne, er første hæfte i en serie på fire, som sætter arkitekturen på dagsordenen i Randers Kommune. De øvrige tre hæfter vil behandle de resterende bydele i Randers, lokalcentrene og landsbyerne.

Den egentlige politik er vedtaget af byrådet og findes på første side i samtlige hæfter. De politiske retningslinjer kommer til udtryk i hæftets kapitler om kvalitet og fornyelse. Her gives det nødvendige generelle overblik over den mangfoldighed af arkitektoniske værdier, som bykernen i dag er i besiddelse af. Hæfterne fungerer samtidig som vejledningsgrundlaget, hvori der udstikkes retningslinjer for, hvordan udvikling fremover kan finde sted med nybyggeri af høj arkitektonisk kvalitet, således at helheden styrkes. Derudover behandler hæftet et tema, som har relevans for det pågældende hæftes område.

Nærværende hæfte behandler således temaet byggemuligheder med ord og skitser, som giver de arkitekturpolitiske overvejelser et helt konkret og umiddelbart anvendeligt afsæt. Det er tanken, at investorer, developere, ejendomsmæglere og andre professionelle byggefolk vil kunne bruge byggemulighederne aktivt i deres arbejde med at udvikle byen.

Muligheder med Kvalitet skal ses som et dynamisk værktøj for arkitekturpolitikken. Hæfterne kan løbende revideres i sin helhed eller delvist, når der er behov for det. Målet er, at hæfterne vil inspirere til og resultere i byudvikling af høj arkitektonisk kvalitet i hele Randers Kommune.

Modstående side // Den jyske Hingst på Østervold. Skulpturen er fra 1969 og formgivet af billedhugger Helen Schou.

INDHOLD

BYKERNENS KVALITETER	9
BYKERNENS FORNYELSE	15
BYGGEMULIGHEDER I BYKERNEN	23
EPILOG	59



BYKERNENS KVALITETER

En målrettet udvikling kræver, at målet og ikke mindst udgangspunktet er kendt og defineret. Bykernen rummer en masse kvaliteter og værdier, som netop skal danne grund for den fremtidige byudvikling.

ET KARAKTERISTISK TERRÆN

Den sydvendte skråning, som den ældre del af Randers by er bygget på, er helt afgørende for vores oplevelse af byen. Særligt karakteristisk for bykernen er de mange røde tegltage, der tydeligt ses, når man ankommer til byen fra syd ad Århusvej, eller kigger ind på byen fra de lave engarealer helt ude fra motorvejen i vest og ind til Randers Bro. De særlige terrænforhold gør samtidig, at man flere steder fra byen har de mest fantastiske kig ned langs de stejle gader ud mod Gudenådalene. Bebyggelserne understreger fint det markante terræn ved at trappe nedefter, ejendom for ejendom, gavl mod gavl. Husenes karakteristiske placering giver byen et smukt udtryk, der er vigtigt at bevare.

DE RØDE TAGE

I mange andre byer er tagene i praksis usynlige set fra gadeniveau, men de særlige terrænforhold i Randers gør, at tagene i bykernen fremstår som en vigtig "5. facade". På ældre huse i bykernen bør der ved udskiftning af tage som udgangspunkt vælges traditionelle røde vingetegl, afhængig af husets oprindelige tagmateriale. Nybyggeri i bykernen kan, afhængig af den pågældende arkitektur, anvende andre tagformer, tagmaterialer og -farver end de traditionelle røde vingetegl. Valg af tag vil være en vurderingssag i hvert enkelt tilfælde, der altid skal ses i sammenhæng med husets arkitektur og med resten af husene i gaden samt det omgivende bymiljø.

Modstående side // Den smukt restaurerede ejendom i Nygade ejes af Fonden til bevarelse af gamle bygninger i Randers Kommune. Bygningen har en spændende historie og bidrager med dets fine detaljer og stoflighed til gademiljøet.

Nedenfor // Aagaarden i Hospitalsgade. De funktionalistiske bygninger i bykernen findes især som huludfyldning i husrækkerne, hvor de ligger side om side med f.eks. bindingsværkshuse og klassicistiske bygninger.





Ovenfor // Selve bryghuset, som er den sidste reminiscens af det gamle bryggeri Thor, repræsenterer en vigtig industrikultur i byen.

Til højre // De røde tage og det skrånende terræn er karakteristisk for bykernen. Her et kig ud over Schousgadekvarteret set fra toppen af siloen på Thor-grunden. Siloen er nu nedrevet og den nye bydel Thors Bakke er under opbygning.

KULTURARVEN SOM ET AKTIV I BYUDVIKLING

Der er i disse år en markant stigende interesse for den del af kulturarven, som omhandler det bebyggede miljø. Historiske og velbevarede huse er populære at bo i eller i nærheden af. Autentiske og hyggelige bymiljøer tiltrækker turister og tilflyttere som aldrig før. Der er et stort potentiale i at arbejde med kulturarven.

Bykernens fundament er den middelalderlige gadestruktur og de karakteristiske byhuse, som understøtter denne struktur. Den byggede kulturarv i bykernen repræsenterer mange forskellige stilperioder og håndværksmæssige traditioner. Nogle af husene rummer et stort uudnyttet potentiale mens andre allerede er flot istandsatte.

Ved byfornyelse, friarealforbedring og områdefornyelse ser kommunen på hvilke kvaliteter, spor og historiske lag, der kan indgå i en ny sammenhæng og skabe merværdi for byen. Kulturarven kan ikke skabes ud af den blå luft og "opfindes" på ny, og den skal derfor varetages bedst muligt.



BÆREDYGTIG UDVIKLING

Randers Kommune ønsker en bæredygtig udvikling, med bæredygtigt byggeri og bæredygtig planlægning i ordets bredeste forstand. Herunder hensyn til miljø og ressourcer; men også social mangfoldighed og bevaring af den byggede kulturarv forstås i denne sammenhæng som bæredygtigt. Byrådets mål om flere indbyggere i kommunen gælder også for bykernen. Der arbejdes på at fortætte bykernen, hvilket betyder genanvendelse, omdannelse og huludfyldning.

FREDEDE OG BEVARINGSVÆRDIGE BYGNINGER

Kulturarvsstyrelsen har ansvar for de fredede bygninger, mens de bevaringsværdige bygninger er kommunens ansvar. De bevaringsværdige bygninger opført før 1940 er udpeget ved hjælp af den objektive registreringsmetode SAVE - Survey of Architectural Values in the Environment. Metoden bygger på en vurdering af fem forskellige forhold ved en bygning: arkitektonisk værdi, kulturhistorisk værdi, miljømæssig værdi, originalitet og tilstand. En bygnings bevaringsværdi er derfor ikke statisk, men kan ændres hvis bygningen tilbageføres til oprindelig form eller tilføres ny arkitektonisk kvalitet. Dette gælder også omvendt.

De bevaringsværdige ejendomme i Randers Kommune med SAVE-bevaringsværdi 1-4 er indskrevet i kommuneplanen. Ønskes disse nedrevet, ombygget eller ændret i facaden, kræves kommunens tilladelse. Den bedste vej hertil er gennem åben dialog med kommunen.

I Randers Kommune er der p.t. registreret 6.427 bygninger, hvoraf ca. en femtedel tilhører kategorien høj bevaringsværdi (værdi 1-4). Af disse ejendomme er ca. 50 omfattet af en egentlig fredning.

FONDEN

"Fonden til bevarelse af gamle bygninger i Randers Kommune" har eksisteret siden 1961 og er en selvejende non-profit fond. Formålet er at istandsætte og bevare fredede og bevaringsværdige bygninger i Randers Kommune. Fonden ejer p.t. 51 bolig- og erhvervslejemål fordelt på 9 ejendomme. Bortset fra en enkelt, er alle bygningerne beliggende i bykernen.



Ovenfor // Et tiltag med "beskrivende gadeskiltning" med forklaringer på bykernens mange særprægede gadenavne.

Nedenfor // Der findes stadig originale skilte i handelsgaderne. For nye skilte er der vedtaget en skiltepolitik.



KOMMUNEATLAS

Randers Kommuneatlas, Byer og bygninger 2000, er resultatet af et samarbejde mellem kommunen og daværende Skov- og Naturstyrelsen. Kommuneatlasen skildrer væsentlige landskabsmæssige og arkitektoniske træk i Randers og kortlægger bevaringsværdige miljøer og enkeltbygningers bevaringsværdi. Kommuneatlasen er således både et informations- og planlægningsværktøj, der sætter fokus på de arkitektoniske og kulturhistoriske værdier i kommunen. Ud over det, som er taget med i Kommuneatlas Mariager er resten af ny Randers Kommune ikke kortlagt. Et omfattende projekt med registrering af samtlige landsbyer i Randers Kommune er i fuld gang og kan på samme måde bruges som et arbejdsredskab inden for planlægning og byudvikling.



Til højre // En smuk detalje fra Svane Apoteket, som er fredet.

BEVARINGSUDVALGET

I 2007 nedsatte Randers Kommune et bevaringsudvalg under Miljø- og teknikudvalget. Bevaringsudvalget har til opgave at rådgive i bevaringssspørgsmål og arbejder for at sikre den store bygningshistoriske arv, som Randers Kommune er begunstiget med. Bevaringsudvalget rådgiver Byrådet i diverse bevaringssager. Udvalget støtter samtidig forskellige initiativer, som omhandler registrering eller oplysning omkring bevaringsværdige bygninger og miljøer.

RANDERS ARKITEKTURPRIS

Randers Kommune har tradition for at præmiere god arkitektur i form af den prestigefyldte Randers Arkitekturpris. En række værker udvælges til nominering, herunder gode eksempler på nybyggeri, tilbygninger, byrum og byinventar, bygningsrestaurering og –bevaring. Dommerkomitéen, med repræsentanter fra Miljø- og teknikudvalget, Bevaringsudvalget samt to fagdommere, udpeget af Akademisk Arkitektforening, træffer afgørelse om hvilke værker, der skal præmieres. Prisoverrækkelsen finder sted hvert andet år og foregår som et offentligt arrangement i forbindelse med Arkitekturens Dag i begyndelsen af oktober måned.

I forbindelse med Arkitekturprisen udgives et hæfte med de præmierede værker samt beskrivelse af et særligt tema, som skifter fra gang til gang. Senest er udgivet hæftet "Randers Kommunes Arkitekturpris 2009, Arkitektur i Randers Kommune 2006-2008" med bevaringstema og beskrivelse af udvalgte kulturmiljøer i kommunen.

Sideløbende med den egentlige arkitekturpris arrangerer Randers Kommune også Skolernes Arkitekturpris. De ældste klasser i kommunens folkeskoler og privatskoler, samt elever fra Teknisk Skole, gymnasierne, HF og VUC har mulighed for at deltage i en konkurrence, hvor eleverne skal forholde sig til de nominerede værker på en personlig og kritisk måde. Håbet er, at børn og unge opnår en øget opmærksomhed omkring deres fysiske omgivelser.



Ovenfor // Facadedetalje fra Sparekassen Kronjylland tegnet af 3XN og opført i 2002. Byggeriet modtog Randers Kommunes Arkitekturpris i 2003. Fotograf Adam Mørk.



BYKERNENS FORNYELSE

Bykernen udvikler sig konstant, men fokus ændrer sig gennem tiden. Hvad der for 30 år siden var vigtigt er måske ikke interessant og relevant i dag. Udviklingen vil og skal afspejle tiden. Nogle forhold vil dog typisk altid spille ind - de fysiske forudsætninger. Det er her sammenhængen med vores kulturarv er vigtig.

ARKITEKTONISK KVALITET

Arkitektonisk kvalitet er kodeordet, både når det gælder nybyggeri og når det gælder ombygning og bevaring. Arkitektonisk kvalitet lader sig ikke definere entydigt, men det handler bl.a. om at kunne indleve sig i stedets særlige karakter og omgivelser, herunder en vurdering af hvornår et bygningskompleks skal underordne sig eller afvige fra stedets særlige karakter.

Arkitektonisk kvalitet handler om proportioner, former, gode og holdbare materialer og ikke mindst detaljering. Arkitektonisk kvalitet findes over alt i såvel eksisterende gamle byggerier som i nybyggerier, lige fra store dyre domicilbygninger til de mere beskedne tilbygninger eller en carport, men også i forbindelse med udformning af byrum, byinventar, beplantning, belægninger, skiltning m.v. Bygningsværkers arkitektur bør afspejle deres samtid, og de gamle bevaringsværdige bygninger bør bevares og stå så originale som muligt for at skabe et samlet harmonisk bybillede. Professionel og dygtig rådgivning vil være med til at omsætte god arkitektur fra teori til praksis.

TÆTTERE PÅ VANDET

Bykernen er privilegeret med nærhed til både å, havn og fjord. Den umiddelbare kontakt til vandet vanskeliggøres dog af den voldsomme mængde trafik langs med vandet - ikke mindst strækningerne fra Randers Bro til henholdsvis Tørvebyggen, Havnegade og Rosenørnsgade. Den projekterede vejføring "Bolværkslinjen", som er beliggende øst for Randers Bro, åbner nogle nye spændende muligheder for at koble by og vand tættere sammen. Havnegade kan fredeliggøres rent trafikalt, og Østervold vil samtidig kunne forlænges helt ned til vandkanten, hvilket vil binde bykernen endnu bedre sammen nord og syd for åen/havnen.



Ovenfor // Rådhusstræde rummer både gamle historiske huse samt moderne byggeri som huludfyldning efter nedrivninger. Begge typer er indrettet til butik.

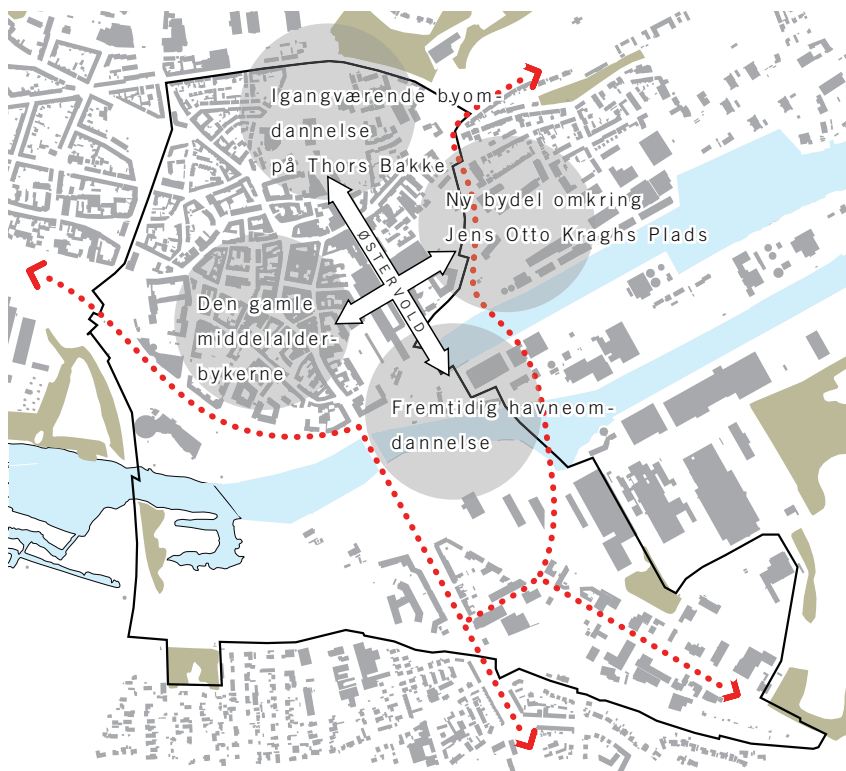
Modstående side // Sparekassen Kronjyllands dobbelte glasfacades yderste lag består af silke-trykte glaslameller, der fungerer som en transparent solafskærmning. Udtrykket er elegant både om dagen og om aftenen, når bygningen står oplyst. Bygningen er tegnet af 3XN og opført i 2002. Fotograf Adam Mørk.



Ovenfor // Østervold er et langstrakt byrum og rummer en række forskellige oplevelser og stemninger undervejs i sit forløb. I baggrunden ses Ingvar Cronhammars fontæne fra 2009.

BYKERNENS SAMMENHÆNGE

Det store nyanlagte byrum Østervold vil fremover få øget betydning som bykernens omdrejningsakse, idet Østervold forbinder den gamle middelalderbydel i vest med den nye bydel omkring Jens Otto Krags Plads i øst. Østervold strækker sig helt oppe fra Thors Bakke, en anden af byens nye bydele, og helt ned til de indre havnearealer, som med tiden, når erhvervshavnen flytter ud til nye og større arealer, vil kunne omdannes til en ny bydel.



Til højre // Kortet viser hvordan byrummet Østervold både er bindeled og akse i bykernen.



Til venstre // Schousgadekvarteret gennemgik midt i 1970'erne en bevarende sanering og fremstår i dag som et attraktivt og stemningsfyldt kvarter. Størstedelen af bygningsmassen består af restaurerede håndværkerboliger, men der er også fundet plads til nyere boligbyggeri. Krannerne i baggrunden arbejder på kommunens ny sundhedscenter og ældreboliger på Thors Bakke.

Nedenfor // I forbindelse med Tronholmparken er der på sydsiden af fjorden etableret trapper og plateauer til ophold ved vandet.





Ovenfor // Byens rum varierer meget i størrelse, form og stemning. Det lille torv ved Helene-stræde er et af de mindre byrum, der ligger som en lille oase tilbagetrukket fra kørende trafik.

Nedenfor // Houmeden er Danmarks første anlagte gågade. I baggrunden ses det gamle rådhus.



BYENS RUM

Ny spændende arkitektur og gamle velholdte bygninger skaber en interessant spænding, som styrker oplevelsesværdien i byen. Husene er vigtige, men det er byrummet, miljøet, atmosfæren og det liv der udspiller sig i mellem husene også.

For at understøtte et mangfoldigt byliv kræver det et alsidigt og varieret udvalg af byrum. Varieret i forhold til størrelse, materialer, beplantning, belysning og inventar. Østervold er for eksempel udformet som et stort moderne og fleksibelt byrum. Materialevalget er afstemt efter ønsket om at skabe et byrum til intensiv brug i forbindelse med store arrangementer. Den kommende Jens Otto Krags Plads ved Kulturhuset er tænkt som en aktivitetsplads til fysisk udfoldelse til både spontan og organiseret optræden. Som kontrast til disse byrum er middelalderbyens snævre og snoede gader, afløst af mindre torve, med til at skabe rammer til et mangfoldigt byliv.

KUNST OG LYS

Kunst i byen kan være alt fra objekter i et byrum til lysætning og udsmykninger af bygninger. Kunst i Randers Kommune har stor betydning, og alene i bykernen kan man finde tæt på 40 forskellige skulpturer. Randers Kommune arbejder på flere forskellige initiativer, der omfatter lyskunst, primært i de nye bydele, bl.a. på Thors Bakke, hvor det er tanken at lave en samlet kunstnerisk bearbejdning af bydelen ved hjælp af lysætning.

Randers Kommune foreslår ligeledes en kunstnerisk bearbejdning af Den Blå Bro i form af et lyskunstprojekt udformet af en anerkendt lyskunstner, som for eksempel James Turrell fra USA. Den Blå Bro vil dermed indgå som et nyt kunstelement i byens "Kunstcirkel". Kunstcirklen omfatter bl.a. Ingvar Cronhammars Red Fall på Østervold, Sven Dalsgaards Søjleport ved Tronholmparken, byens kommende ny kunstmuseum og kunstpark ved Brotoften.

Byport 91 er et sponsorfinansieret kunst- og byplanprojekt, som er sat i gang på initiativ af Randers Kommune. Projektets formål er at skabe en markant grænse mellem bykernen og de omliggende kvarterer ved hjælp af 13 monumentale skulpturer - byportene - og en sammenhængende kunstnerisk udsmykning af

facaderne langs centerringen. Der er indtil nu etableret 5 byporte, udført af så forskellige kunstnere som Børge Jørgensen, Jens-Flemming Sørensen, Bjørn Nørsgaard, Ingvar Cronhammar og Sven Dalsgaard. En markant placering af den næste byport kunne være for enden af Randers Bro, i Søndergade, udformet som en kæmpeinstallation af for eksempel kunstneren Olafur Eliasson.

RANDERS BY OG BYENS MANGFOLDIGHED

Randers er på grund af sin størrelse og udbud af offentlig service kommunens naturlige centrum. Bykernen er domineret af handel og service, men der bor også knap 3000 mennesker. På grund af sin størrelse og mangfoldighed, kan Randers generere aktiviteter og projekter, som ikke er mulige i mindre bysamfund. Kommunen har en række uddannelses tilbud, som er samlet i bykernen. Dette styrker byens aktivitetsniveau væsentligt og bidrager til et varieret byliv.

Variation og kvalitet i byrummene er i tråd med byrådets strategi om mere kultur, liv og øget bosætning i bykernen.



Ovenfor // Kraftvarmeværket på havnen ligger i tæt kontakt med bykernen. Den karakteristiske skorsten kan ses fra det meste af byen og fungerer som pejlemærke - også en mørk aften. Lyssætningen er et af byens kunstneriske tiltag.

Til venstre // Ingvar Cronhammars Redfall på Østervold er en af byens byporte. Kunst i byrummet er en spændende kontrast til det bebyggede miljø. Kombinationen gør det til en oplevelse at færdes i byen .



Inspiration // Caixa Forum i Madrid, Spanien, af arkitekt Herzog & de Meuron og landskabsarkitekt Patrick Blanc. Den grønne facade giver en spændende oplevelse af pladsen og er en god kontrast til de stenbelagte overflader.

Inspiration // "The High Line" på Manhattan er et sammenhængende grønt parkforløb, hævet over gadeniveauet på en tidligere højbaneforbindelse. Parken er designet af arkitekterne Scorfido + Renfro og landskabsarkitekterne James Corner Field Operations. Beplantningen består af særligt hårdføre arter, som et lille stykke "vild" natur inde i storbyen.

INSPIRATION FRA UDLANDET - BÆREDYGTIGE BYER

Begrebet bæredygtighed er meget komplekst og bruges på mange forskellige måder i forskellige sammenhænge. Bæredygtighed i sammenhæng med byer kan betragtes som samspillet mellem forskellige processer, som tilsammen sikrer en by i balance. Balancen består af gensidige afhængigheder. For at opnå balance og dermed en bæredygtig by, handler det først og fremmest om at have en helhedsorienteret tilgang til byen.

Et godt eksempel for sådan en tilgang er fortætning af byen. I en tæt by foretages flere ture til fods, på cykel eller med offentlig transport, i stedet for i bil. Tætte byer betyder mindre overfladearealer i forhold til bygningers volumen, hvormed der spares på energi- og materialeforbrug, mens konstruktioner og installationer optimeres. Og ikke mindst understøtter den tætte by en intens bymæssig aktivitet, der kan stimulere den sociale, kulturelle og økonomiske udveksling.





Inspiration // "Greeting to the Sun" i Zadar, Kroatien af Nikola Bašićs. Pladsen består af solceller, som om dagen udnytter solens stråler til at danne en enestående lyskunstoplevelse om aftenen.

En tættere by kræver naturligvis et velfungerende offentligt transportsystem og et veludbygget cykelstinet.

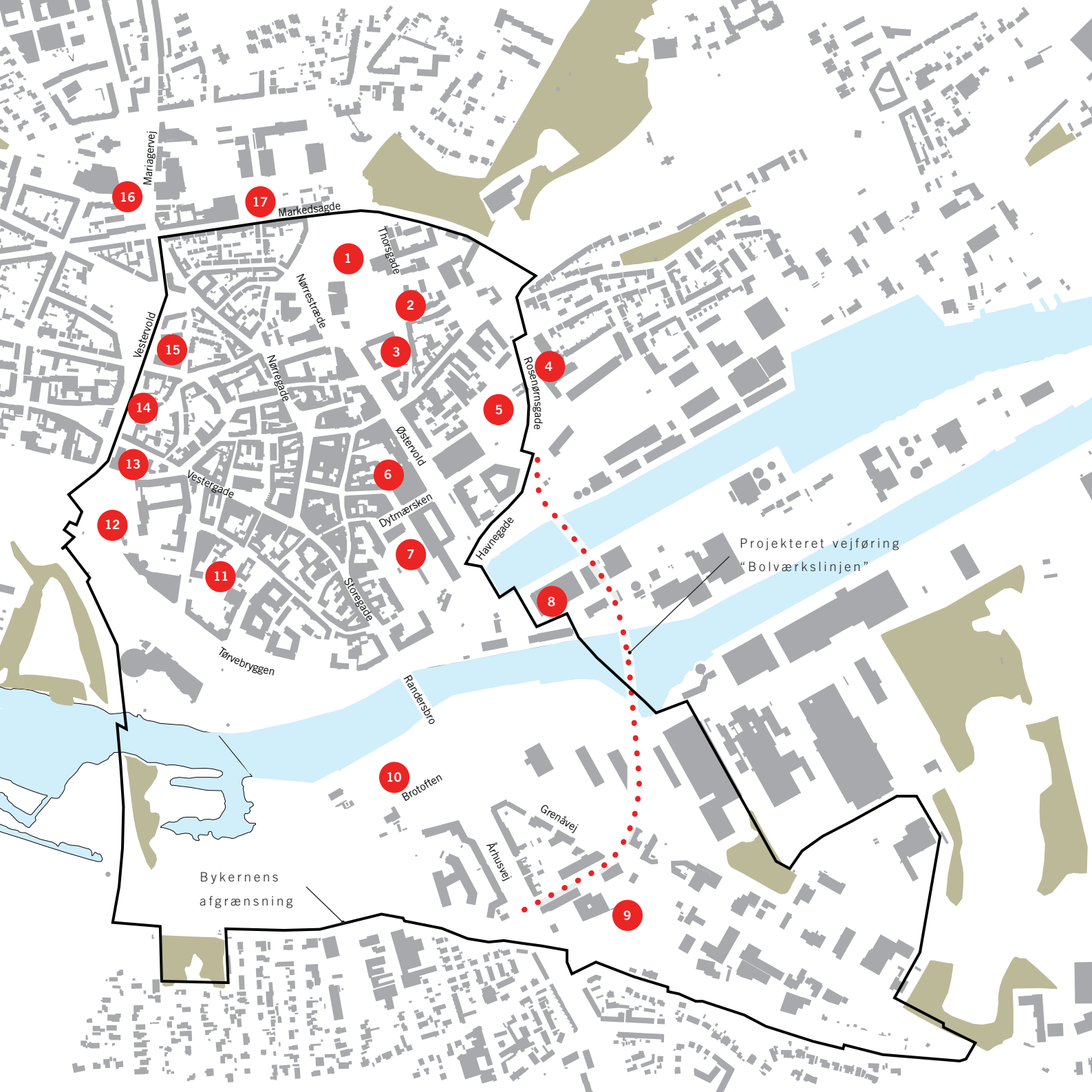
Ligeledes er grønne områder i byen ikke blot essentielle for menneskers fysiske og psykiske trivsel. Parker, træer, planter, grøn infrastruktur m.v. renser luften, giver skygge, nedkøler byen, opsamler regnvand og fremmer biodiversitet. Grønne områder i byen er byens lunger, som er med til at skabe et sundt bymiljø - ikke mindst i udviklingen af en mere tæt by.

Den grønne by omfatter langt mere end etableringen af parker på frie arealer. Den grønne by kræver gentænkning af måden, vi bruger vores flader på og den biodiversitet, vi ønsker at opnå. For eksempel kan vertikale haver etableres på nyt byggeri såvel som på gamle konstruktioner.

Solceller og andre klimavenlige tiltag bliver normalt ikke betragtet som forskønnende elementer i arkitekturen. Der bør dog fortsat arbejdes på at udvikle bæredygtigt design og byggeri med arkitektoniske og visuelle kvaliteter. Der er også stor forskel på at integrere installationerne fra start eller tilføje det efterfølgende. Der er ligeledes spændende eksempler på at kunst og bæredygtighed med fordel kan kombineres i det offentlige byrum.

Inspiration // "Garden That Climbs The Steps" i Bilbao, Spanien af Balmori Associates. Billedet viser et eksempel på hvordan det grønne kan integreres i byrummet på en kunstnerisk måde.





16

17

1

2

3

5

4

15

14

13

12

11

6

7

8

10

9

Marragevej

Markedsagde

Thorsgade

Nørrestræde

Nørregade

Østervold

Rosenborgsgade

Havnegade

Dybmærskens

Vestergade

Storegade

Tørebryggen

Randerbro

Brotoften

Grenåvej

Anusvej

Projekteret vejføring
"Bolværkslinjen"

Bykernens
afgrænsning

BYGGEMULIGHEDER I BYKERNEN

Byrådet ønsker at Randers By udvikles og styrkes til gavn for alle kommunens borgere. Kommunen kan dog ikke løfte denne opgave alene og har derfor brug for flere medspillere, herunder ikke mindst private aktører. Byrådet 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 hermed kommunen.

Et godt projekt står sjældent alene. Kulturarven og byens kvaliteter danner udgangspunkt for god udvikling. Et godt projekt handler om helhed og samspil med omgivelserne, herunder bygninger, byrum og pladser. Kort sagt handler det om kvalitet på alle fronter.

Bykernen er i princippet udbygget, men dette er ikke ensbetydende med at der ikke kan ske udvikling. Bykernen rummer en række potentielle byggemuligheder og omdannelsesmuligheder. De efterfølgende sider viser 17 byggemuligheder beskrevet i tekst, fotos og idéskitser. Idéskitserne er vist som eksempler og er retningsgivende, men ikke nødvendigvis den eneste mulige løsning. Nogle eksempler refererer direkte til en gældende lokalplan, mens andre er idéer til inspiration for en fremtidig bebyggelse.

Modstående side // Kortet viser byggemulighederne 1-17 i og i umiddelbar nærhed af bykernen.

- 1 Thors Bakke
- 2 Thorsgade / Sandgade
- 3 Thorsgade / Ved Volden
- 4 Niels Brocksgade /
Rosenørnsgade
- 5 Jens Otto Krags Plads
- 6 Burschesgade og
butikscentrene
- 7 Busterminalen
- 8 Pieren / Bolværkslinjen
- 9 Halkiersgade /
Bolværkslinjen
- 10 Nyt kunstmuseum ved
Brotoften
- 11 Vestergrave / Hospitalsgade
- 12 Tørvebryggen ved Randers
Kloster
- 13 Det gl. polititorv ved
Vestergade
- 14 Staldgårdsgade / Vestervold
- 15 Søren Møllers Gade /
Vognmandsgade
- 16 Mariagervej /
Markedspladsen
- 17 Markedsgade



Inspiration // Plaza del Torico i Teruel, Spanien af b720 arkitekter. Pladsen oplyses nedefra af lysende elementer i belægningen.

Nedenfor // Spændende kontrast mellem det gamle bryghus i baggrunden og den nye biograf til højre. I forgrunden opføres sundhedscenter og ældreboliger.

BYGEMULIGHED 1 - THORS BAKKE

Bryggeriet Thor var én af Randers' store virksomheder, som har haft en væsentlig betydning for byen. Bryggeriet stoppede ølproduktionen i 2003, og størstedelen af produktionsbygningerne er nedrevet. Området bliver nu omdannet til en ny bydel med en unik beliggenhed i tæt tilknytning til den gamle bykerne. Den nye bydel skal på én gang tilpasses byens middelalderstruktur, og samtidig skabe sin egen identitet med et nutidigt arkitektonisk udtryk.

De ældste af de tilbageværende bygninger fra bryghuset er fra 1920'erne. Bygningskompleksets kulturelle og miljømæssige betydning samt arkitektoniske kvaliteter opfordrer til genanvendelse til kulturelle formål.

Arkitema har udarbejdet en masterplanen, som har dannet grundlag for "Lokalplan 508 - Thors Bakke" fra 2007. Bebyggelsen er inddelt i fire områder, som anvender to forskellige principper. Områderne mod nordvest og sydøst er struktureret efter et karréprincip, der kendes fra bykernens ældre kvarterer. De to områder mod nordøst og sydvest er derimod struktureret med store enkeltstående bygninger i åbne parkrum.

Thors Bakke skal i fremtiden rumme centerfunktioner samt boliger. Det første byggeri er byens nye biograf BioCity, som blev indviet i september 2009. I 2010 opfører Randers Kommune et stort nyt sundhedscenter samt 49 ældreboliger.





Her kan opføres boliger i 5, 6 og 7 etager

Sundhedscenter med stort underjordisk parkeringsanlæg

49 ældreboliger

Offentligt formål, eventuelt delvist beliggende under byparken

Butikker

Mødet mellem Østervold og Thors Bakke markeres med en særlig belægning

Bolighøhuset skal opføres med 28 etager

Serviceerhverv, kontor o.l. i maks. 4 etager

De gamle bygninger fra bryghuset Thor kan genanvendes til kulturelle formål

Offentlige gangforløb sikrer nye forbindelser på tværs af bykvarteret

Undervisning / boliger m.m. Byggeriets højde skal følge terrænets fald ned mod Østervold





Inspiration // Altaner, tagterrasser og balkoner kan have en meget grøn og frodig karakter. I tætbebyggede områder, hvor der ikke er mulighed for egentlige haver, kan tagterrasser og altaner have en stor brugsmæssig værdi for beboerne.

Visualisering // Projektet der er vist i "Lokalplan 504 - Thorsgade 16" fra 2007.

BYGEMULIGHED 2 - THORSGADE / SANDGADE

Bygningerne på hjørnet af Thorsgade og Sandgade blev nedrevet i 2003, og arealet har siden midlertidigt været anvendt til parkering.

Byggemuligheden består af en markant hjørnegrund i midtbyen lige over for Thors Bakke. "Lokalplan 504 - Thorsgade 16" giver mulighed for at bygge både boliger, butikker og erhverv, evt. med parkering under jorden.

Bebyggelsen skal tilpasses de omkringliggende huse, men samtidig skal byggeriet være moderne og tilføre området en ny identitet. Lokalplanen fastsætter tre byggefeltet med mulighed for henholdsvis 3, 4 og 5 etager. I karréen er der ikke anlagt rekreative og grønne udendørs opholdsarealer til beboerne. Bebyggelsens placering og tæthed forudsætter således, at der etableres store og anvendelige tagterrasser samt altaner til udeophold for beboerne.



Den indre gård er lille men indgår som en del af de fælles arealer. For at give gode muligheder for udeophold er det derfor vigtigt at etablere tagterasser og altaner til boligerne

Max. 4 etager

Max. 3 etager

Max. 5 etager

Der skal etableres udendørs opholdsarealer svarende til mindst 25% af bolig-etagearealet

Altaner og tagterasser kan indgå i beregningerne af det samlede udendørs opholdsareal

1.-4. sal må kun anvendes til boliger

Stueetagen må kun anvendes til butik og serviceerhverv

Thorsgade





Ovenfor // Kig fra Thorsgade op mod Thors Bakke. En færdiggørelse af karréen og en omlægning af gården med beplantning vil give en mere harmonisk bygningsmasse og give et løft til hele området.

Inspiration // C.F. Møllers boligbebyggelse på Østerbrogade i København fra 2006 har et meget moderne facadeudtryk men falder flot ind i gadebilledet med områdets fine historiske huse.

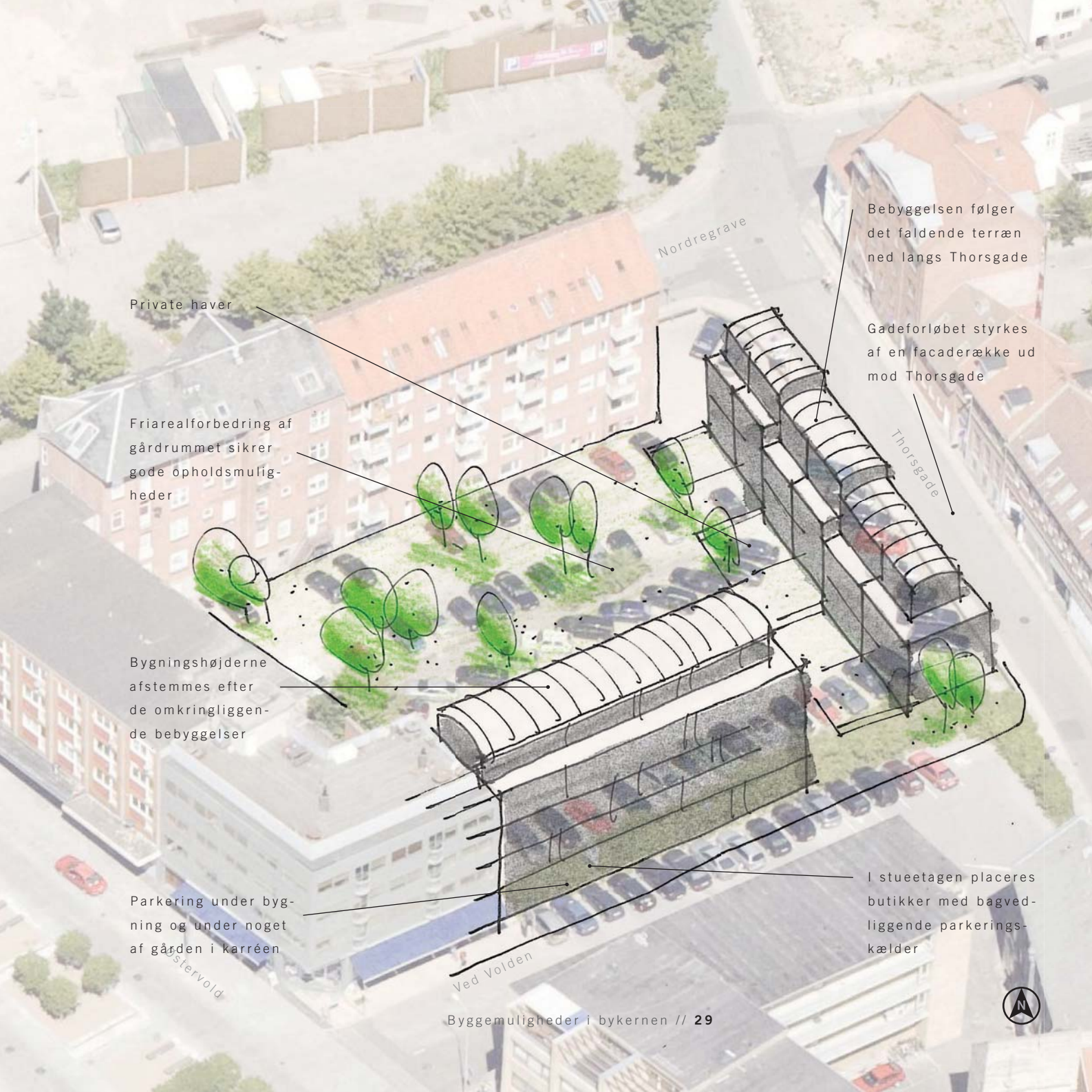
BYGEMULIGHED 3 - THORSGADE / VED VOLDEN

Karréen på hjørnet af Thorsgade og Ved Volden fremstår idag uafsluttet. Gårdarealet anvendes til udlejningsparkering, og der er derfor ingen udeopholdsarealer for beboerne i karréen.

Den uafsluttede karré ved Thorsgade kan færdiggøres med ny bebyggelse langs Thorsgade og Ved Volden. Der er mulighed for at opføre bebyggelse i op til 4½ etager med boliger samt butikker i stueetagen langs Ved Volden. Der kan med fordel etableres parkeringskælder, som optager terrænspringet mellem gårdrummet og Ved Volden.

Karréen er nævnt i rækkefølgeplanen for byfornyelse i Randers Kommune. Størstedelen af det fremtidige gårdrum tilhører rent matrikulært de eksisterende ældre boligbebyggelser ud til Nordregrove og Østervold, og derved kan der ske friarealforbedring med støtte gennem byfornyelsesloven. Friarealerne skal udformes, så der både er mulighed for ophold og rekreative aktiviteter.





Private haver

Friarealforbedring af
gårdrummet sikrer
gode opholdsmulig-
heder

Bygningshøjderne
afstemmes efter
de omkringliggen-
de bebyggelser

Parkering under byg-
ning og under noget
af gården i karréen

Nordregrave

Bebyggelsen følger
det faldende terræn
ned langs Thorsgade

Gadeforløbet styrkes
af en facaderække ud
mod Thorsgade

Thorsgade

Østervold

Ved Volden

I stueetagen placeres
butikker med bagved-
liggende parkerings-
kælder





Inspiration // Ombygningen La Minoterie i Roubaix, France af TANK Architectes. Billedet viser et spændende eksempel på udnyttelse af facaden til udeophold. De moderne altaner giver en god og humoristisk kontrast til den stramme historiske facade.

Inspiration // Tilbygning til Clapham Manor Primary School, London af DRMM, 2009. Projektet er et eksempel på en meget moderne tilbygning hvor kontrasten fremhæver den eksisterende bygnings kvaliteter.

BYGEMULIGHED 4 - NIELS BROCKSGADE / ROSENØRNSGADE

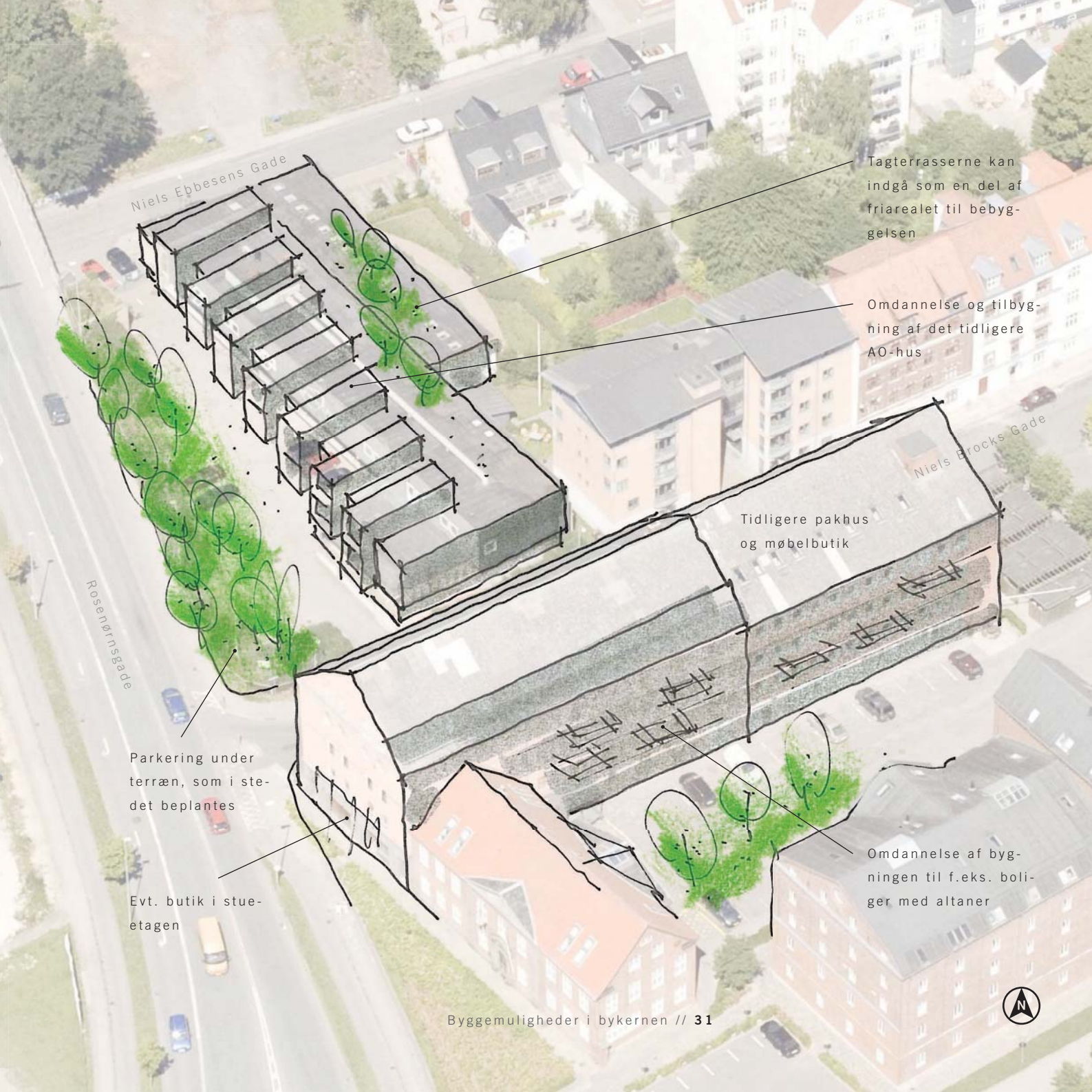
Den gamle møbelbutik, tidligere pakhus, på hjørnet af Rosenørnsgade og Niels Brocksgade er en ældre ejendom i 4½ etager. I øjeblikket huser bygningen bl.a. afspændingspædagoguddannelsen, som i sommeren 2011 flytter til nye bygninger på Jens Otto Krags Plads. Lokalerne i den gamle møbelbutik vil herefter være ledige til andre formål.

I det gamle pakhus' mange etagemeter vil der kunne etableres f.eks. boliger, kontorerhverv, uddannelse m.v., samt evt. butik i stueetagen.

Det lidt lavere tidligere AO-hus, ud mod Rosenørnsgade, har været butik med salg af udstyr og materialer til byggebranchen. I dag er der etableret fitnesscenter i den eksisterende toetagers bygning.

AO-huset vil evt. kunne forøges med en ekstra etage til boligformål, kontor eller lignende. Samtidig skal der etableres grønne friarealer på terræn eller i form af tagterrasser. Kælderen kan med fordel udnyttes til parkering. Stueetagen vil fortsat kunne anvendes til butik, fitnesscenter m.v.





Niels Ebbesens Gade

Tagterrasserne kan indgå som en del af friarealet til bebyggelsen

Omdannelse og tilbygning af det tidligere AO-hus

Niels Brocks Gade

Tidligere pakhus og møbelbutik

Rosenørns Gade

Parkering under terræn, som i stedet beplantes

Evt. butik i stueetagen

Omdannelse af bygningen til f.eks. boliger med altaner





Visualiseringer // Tegnestuen Friis & Moltkes visualiseringer af uddannelsesbyggeriet på Jens Otto Krags Plads.

Inspiration // Prags Boulevard er et langstrakt gaderum fra 2005 i Holmbladsgadekvarteret på Amager. Tegnet af Kristine Jensens Tegnestue. Der er i gaderummet arbejdet med forskellige belægninger som grundlag for en mangfoldighed af aktiviteter.

BYGEMULIGHED 5 - JENS OTTO KRAGS PLADS

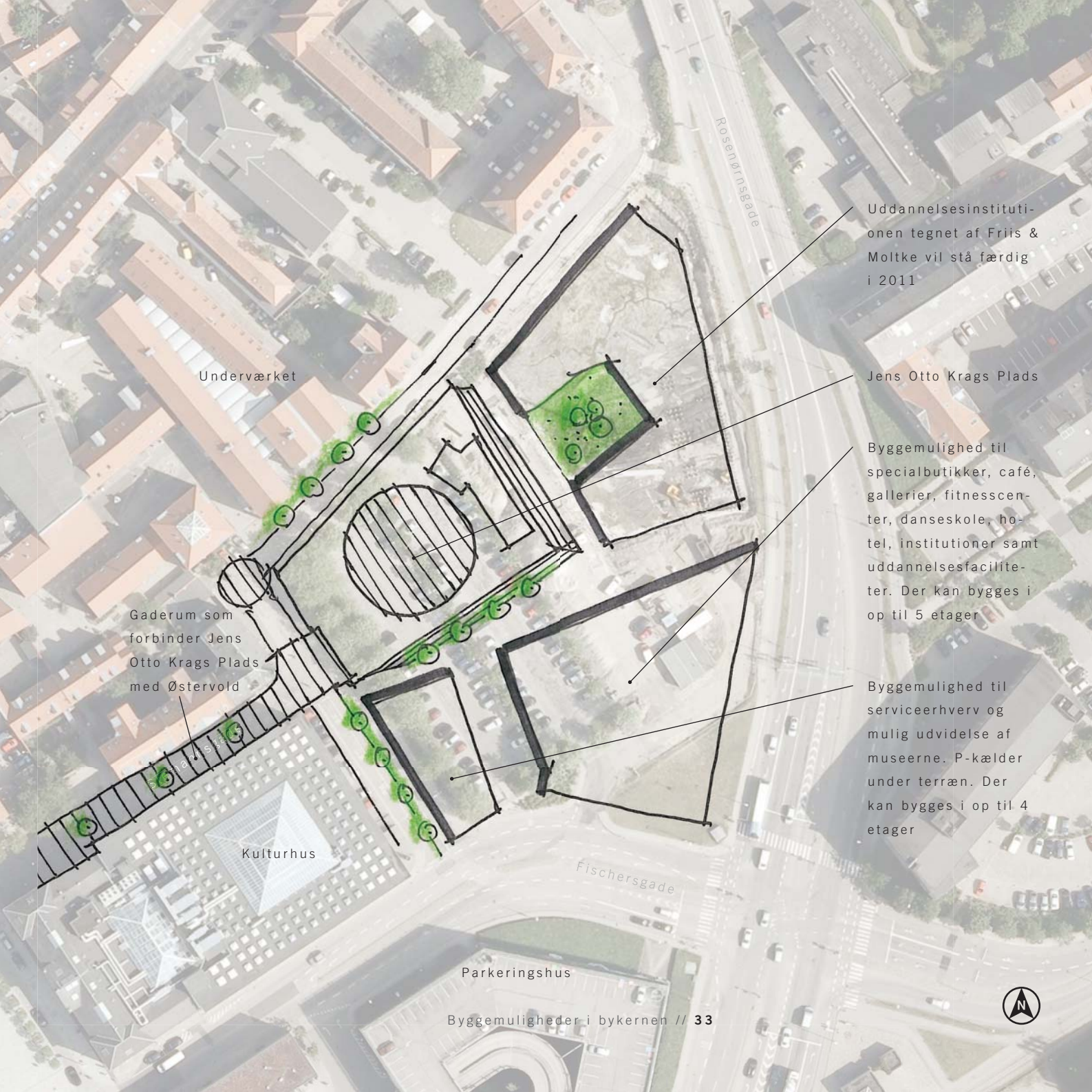
Jens Otto Krags Plads, den tidligere Museumsplads, er centralt beliggende i bykernens østlige del og rummer mulighed for ny bebyggelse til centerformål, offentlig og privat serviceformål samt boliger. Pladsen fremstår i dag som én stor parkeringsplads.

Nybyggeri til uddannelsesinstitutionen VIA er under opførelse på de nordøstlige byggefeltet, og Randers Kommune har påbegyndt omdannelsen af byrummet, Jens Otto Krags Plads. Her skabes rammerne for en ny attraktiv kulturplads midt i byen.

Den eksisterende bebyggelse, som omkranser området, rummer primært kulturinstitutioner og etageboligbebyggelser. Kulturhuset, Underværket og P-huset er med deres arkitektur og markante volumener de dominerende bygninger i området. Den arkitektoniske udformning af fremtidige bygninger må derfor gerne spille op til disse.

De nye bebyggelser skal have et moderne og markant udtryk, der tilføjer området ny identitet og er omdrejningspunkt for den ny kultur- og aktivitetsplads.





Underværket

Gaderum som
forbinder Jens
Otto Krags Plads
med Østervold

Kulturhus

Parkeringshus

Rosenørnsgade

Fischersgade

Uddannelsesinstitutionen tegnet af Friis & Moltke vil stå færdig i 2011

Jens Otto Krags Plads

Byggemulighed til specialbutikker, café, gallerier, fitnesscenter, danseskole, hotel, institutioner samt uddannelsesfaciliteter. Der kan bygges i op til 5 etager

Byggemulighed til serviceerhverv og mulig udvidelse af museerne. P-kælder under terræn. Der kan bygges i op til 4 etager





Illustration // Mulig udnyttelse af Burschesgade-tomten med enklavisk bebyggelse til bl.a. butikker. Illustrationen er fra PLAN09-projektet "Detailhandel og bymidtestrategier".

BYGEMULIGHED 6 - BURSCHESGADE OG BUTIKSCENTRENE

Burschesgade 3-5 fremstår i dag som en uskøn byggetomt, der midlertidigt anvendes til parkering. Butikscentrene "Slotscentret" og "Randers Midtpunkt", som ligger lige ved siden af, fungerer langt fra optimalt, primært fordi centrene fremstår alt for lukket i forhold til omgivelserne.

Burschesgade, Slotspladsen og Østervold er defineret som strøggader. Det er derfor vigtigt, at der i stueetagen etableres butikker, caféer og lignende publikumsorienterede funktioner således, at et livligt og mangfoldigt miljø i gaderne understøttes.

På byggetomten på hjørnet af Burschesgade kan der etableres en bebyggelse i op til fire etager med butik i stueetagen, og lokaler til f.eks. butik, service, kontor og boliger på de øvrige etager. Hjørnet af Burschesgade er meget synligt f.eks. når man ankommer til byen fra Busterminalen. Den markante beliggenhed kræver en særlig arkitektonisk bearbejdning og detaljering, således at hjørnet fremhæves på en positiv måde.

Både Slotscentret og Randers Midtpunkt har længe haft tomme butikslejemål, og begge butikscentre trænger til en gennemgribende ombygning, hvis det skal lykkes at skabe mere liv og handel i butikscentrene. En langt større åbenhed i centrenes stueetager og en meget større opmærksomhed på udformningen af adgangene, vil kunne give de to butikscentre nyt liv - både udenfor på Slotspladsen og på de øvrige nære udearealer samt indenfor i selve centrene.

Inspiration // BT-huset af Henning Larsens Tegnestue fra 1994. Et godt eksempel på hvordan et markant hjørne fremhæves med en moderne bygning, som samtidig tilpasses de omkringliggende huses skala.



4 etager butik + bolig. Bygningshøjden nedtrappes ud mod gaden

Evt. mulighed for ny bebyggelse på selve torvet

Større åbenhed i facaderne mod slotspladsen f.eks. café mv.

Burschegade

Slotspladsen

Markant og synligt hjørne

Slotscenteret

Randers Midtpunkt

Evt. bred passage/arkade

Lokalplan 541 udpeger Østervold som "strøggade" med mulighed for at indrette butikker i stueetagen. Liberale erhverv, banker o.l. i stueetagen kan ikke tillades

Dytmærskén

Forbedret adgang til centeret

Østervold





Ovenfor // Terminalbygningen rummer servicefunktioner og butikker. En fremtidig terminalbygning kan i højere grad åbne op og byde velkommen til byen.

BYGEMULIGHED 7 - BUSTERMINALEN

Busterminalen er et centralt ankomststed i byen, og ét af byens ansigter udadtil for den besøgende. Busterminalen er rent trafikalt velfungerende, og rutebiler og busser er således i dag samlet ved Dytmærskens. Pladsen og i særdeleshed terminalbygningen fremtræder dog temmelig nedslidt, og både pladsdannelser og omgivende bygningsfacader mangler arkitektonisk bearbejdning. Der skal stadig være busterminal, men arealet skal omdisponeres.

På baggrund af en helhedsplan kan et større areal, fra Dytmærskens i nord til Trangstræde i vest og Havnegade i sydøst, inddrages og bringes i spil i et fremtidigt projekt. Ny bebyggelse til offentlig og privat serviceformål, opført med et højt arkitektonisk ambitionsniveau, kan indplaceres og være med til at give stedet et tiltrængt løft og være dynamo for områdets udvikling.

På tankstationens arealer er der mulighed for opførelse af bebyggelse, f.eks. en domicilbygning, således at hullet i husrækken mod Havnegade fyldes ud.

For det samlede større projekt til omdisponering af hele området omkring busterminalen, skal der udarbejdes en lokalplan som fastsætter bestemmelser om bygningshøjder, volumener og anvendelse mv.

Inspiration // Sporvogns kryds i Strasbourg - Place de l'homme de fer fra 1994 af arkitekt Guy Clapot. Pladsen er delvist overdækket af et cirkulært, transparent tag.





Bytmærskén

Østervold

Havnegade

Østergreve

Trangstræde

Hele området skal omdisponeres. Området skal forsat være terminal for rutebiler og bybusser. Der er dog mulighed for at bygge et helt nyt projekt indenfor byggefeltet til centerformål og offentlige formål. Bebyggelsernes stueetager skal fortrinsvis anvendes til butikformål

Byggemulighed til butikformål og kontorhverv. Der kan bygges i op til 2½ etager

Bussernes adgang til området kan ændres, således at den mest optimale disponering af området er mulig

Byggemulighed til centerformål og offentlige formål, som hører naturligt til i strøggaderne. Bebyggelsens stueetage skal fortrinsvis anvendes til butikformål. Der kan bygges i op til 5 etager





Inspiration // Zentralbibliothek
Recht der Universität, Hamburg
af Medium Architects. Bygningen
markerer sig i bybilledet, og man
kan på alle tider af døgnet følge
med i husets aktiviteter.

Til højre // Havnebassinet er
i dag omkranset af erhverv og
industri, men vil med tiden få en
mere og mere rekreativ karakter.

BYGEMULIGHED 8 - PIEREN/ BOLVÆRKS LINJEN

Når Bolværkslinjen er anlagt, åbnes der mulighed for etablering af en bilfri zone, der strækker sig fra Randers Bro til krydset Havnegade / Fischersgade. Dermed elimineres Havnegade som barriere, og det ny byrum Østervold kan forlænges uden forhindringer direkte til vandet, til gavn for fodgængertrafikken og bylivet i det hele taget.

De indre arealer omkring havnebassinet og pieren rummer store muligheder for at "trække" byen til vandet, og der kan skabes et nyt og spændende cafémiljø, med for eksempel et regionalt spillested. En udvikling af området kan ske i takt med udflytning af Havnens virksomheder.

Den trafikale fredeliggørelse af området muliggør en forlængelse af Østervold helt ned til pieren og i princippet videre over til Tronholmparken. Dette giver en ny og helt unik mulighed for at binde bykernen nord og syd for fjorden sammen.

Samtidig kan der etableres en kanal, således at pieren omdannes til en ø, og der åbnes mulighed for at der kan etableres et fremtidigt havnebad. I området kan der bygges til kontorerhverv, butikker, kultur- og uddannelsesinstitutioner. En markant bygning til offentlige formål vil gøre sig godt på den inderste centrale del af pieren, hvor den kan fungere som et varetegn for byen.

Det er ikke muligt at etablere nye boliger i området på grund af trafikstøjen og støj fra havnen.

Der vil blive udskrevet en international arkitektkonkurrence om den fremtidige anvendelse og disponering af havnearealerne.



Byggemulighed til kontorerhverv, boliger og butikker. Der kan bygges i op til 6 etager

Parkeringshus

Østervold forlænges ud over Pieren, som forbinder bykernen på hver side af fjorden

Byggemulighed til kulturel institution på en markant placering ved ankomsten til Randers. Der kan bygges i op til 10 etager

Bolværkslinjen

Byggemulighed til kontorerhverv. Der kan bygges i op til 6 etager

Ny kanal som sikrer vandgennemstrømning til det tidligere havnebassin

Ny gangforbindelse på tværs af fjord

Tronholmparken

Byggemuligheder i bykernen // 39





Inspiration // I Nørresundby blev der i 2008 opført en dagligvarebutik med 47 boliger ovenpå i varierende højder. Bebyggelsen er tegnet af Aarhus Arkitekterne.

Inspiration // I taghaven på The Gary Comer Youth Center af John Ronan Architects i Chicago dyrkes der grøntsager, som bl.a. bruges i undervisningen. Taghaven, som er tegnet af Hoerr Schaudt Landscape Architects, er et fint eksempel på en grøn udnyttelse af en tagflade, som ellers henligger uudnyttet.

BYGEMULIGHED 9 - HALKIERSGADE / BOLVÆRKSLINJEN

Området er på ca. 3.2 ha beliggende mellem Århusvej, Strømmen, Grenåvej og Halkiersgade. Når den planlagte Bolværkslinje er anlagt, åbnes der mulighed for etablering af et større område med butikker, kontorhverv og boliger samt tilhørende parkering.

Arealet ligger indenfor afgrænsningen af bymidten i forhold til detailhandelsbestemmelserne. Etablering af ny stor detailhandelsbutik på arealet kræver dog udarbejdelse af ny lokalplan samt kommuneplantillæg.

Arealet vil kunne bebygges med en randbebyggelse mod Halkiersgade, Århusvej og Grenåvej i varierende højder imellem 2-4 etager, f.eks. med dagligvarebutik og parkering i stueetagen, og boliger på de øvrige etager. På dagligvarebutikkens tag etableres tagterrasser og grønne opholdsarealer for beboerne. Den store tagflade som et sådant byggeri vil få, ses tydeligt fra de højere beliggende kvarterer i Randers, og den begrønnede tagflade vil dermed højne arkitekturen i hele bydelen.

På arealet findes den bevaringsværdige tidligere stationsbygning "Strømmen", som skal indgå i en god sammenhæng med den nye bebyggelse. Dette kan eksempelvis ske ved at holde afstand til stationsbygningen samt tilpasse den nye bebyggelse skalamæssigt, således at bebyggelsen er lavere indadtil end ud mod indfaldsvejene.



Bolværkslinjen

Begrønnet tagflade
samt tagterasser til
ophold for beboerne

Vejudvidelse af Hal-
kiersgade

Dagligvarebutik i
stueetagen og randbe-
byggelse med boliger
i de øvrige etager

Variierende bygnings-
højder fra 2-4 etager
mod indfaldsvejene
Grenåvej og Århusvej
samt Halkiersgade

Parkering i det fri

Overdækket parkering
i en del af stueetagen

Den bevaringsværdige
station "Strømmen"
er indrettet til kontor/
liberalt erhverv

Variierende bygnings-
højder fra 1-3 etager
mod parkeringsplad-
sen





Visualisering // De store glas-facaderne vil efter mørkets frembrud komme til at fremstå oplyste og indbydende.

BYGEMULIGHED 10 - NYT KUNSTMUSEUM VED BROTOFTEN

Der blev i 2009 afholdt en international arkitektkonkurrence om en ny og større bygning til Randers Kunstmuseum samt tilhørende landskabelig skulpturpark. Det nye kunstmuseum tænkes placeret på arealet ved Brotoften/Støberigade, ned mod Gudenåen. Vinderen af konkurrencen blev arkitektfirmaet 3XN.

3XNs vinderforslag består af en længe, der rejser sig i begge ender og krydses af en gennemgående, indskudt etage. Den krydsende etage danner bro mellem museets to hovedafdelinger, den permanente udstilling og særudstillingsområdet, og deler samtidig huset op i en offentlig tilgængelig og en administrativ del.

Rumhøjderne i bygningen varierer fra 5 til 12 meter og skifter mellem det regulære og det irregulære, og markerer hermed de forskellige funktioner og udstillingstyper. I den permanente samling mødes gulv og væg på almindelig retvinklet vis, men ved indgangen til Dalsgaard-zonen opløses overgangen for at antyde, at her kan rum og kunst, kunst og virkelighed, spille sammen på måder, der er alt andet end retvinklede.

Med høje glaspartier, der trækker lyset og landskabet ind under et irregulært udformet taghvelv står bygningen som en skulptur i sin egen skulpturpark. Det nye Randers Kunstmuseum er således et sted, hvor naturen er trukket ind og kunsten rækker ud.

Visualisering // Den store kurvede tagflade vil være markant i landskabet.



Kommuneplan 2009,
udlægger området til
rekreative formål

Til museet etableres
en landskabelig skulpturpark
ned mod åen

I 2009 afholdtes en
arkitektkonkurrence
om et nyt kunstmuseum.
Vinderen af konkurrencen
blev arkitektfirmaet 3XN.
Realisering af et nyt
kunstmuseum på
arealet kræver udarbejdelse
af lokalplan

Det nye kunstmuseum
får en varierende
rumhøjde fra 5 til 12
meter. Museets store
tag vil fremstå som et
markant element ved
Gudenåen





Ovenfor // Forhuset til Randers Handskefabrik. Ejendommen er bevaringsværdig og har en spændende historie, som kan indgå i omdannelsen af karréen.

BYGEMULIGHED 11 - VESTERGRAVE / HOSPITALSGADE

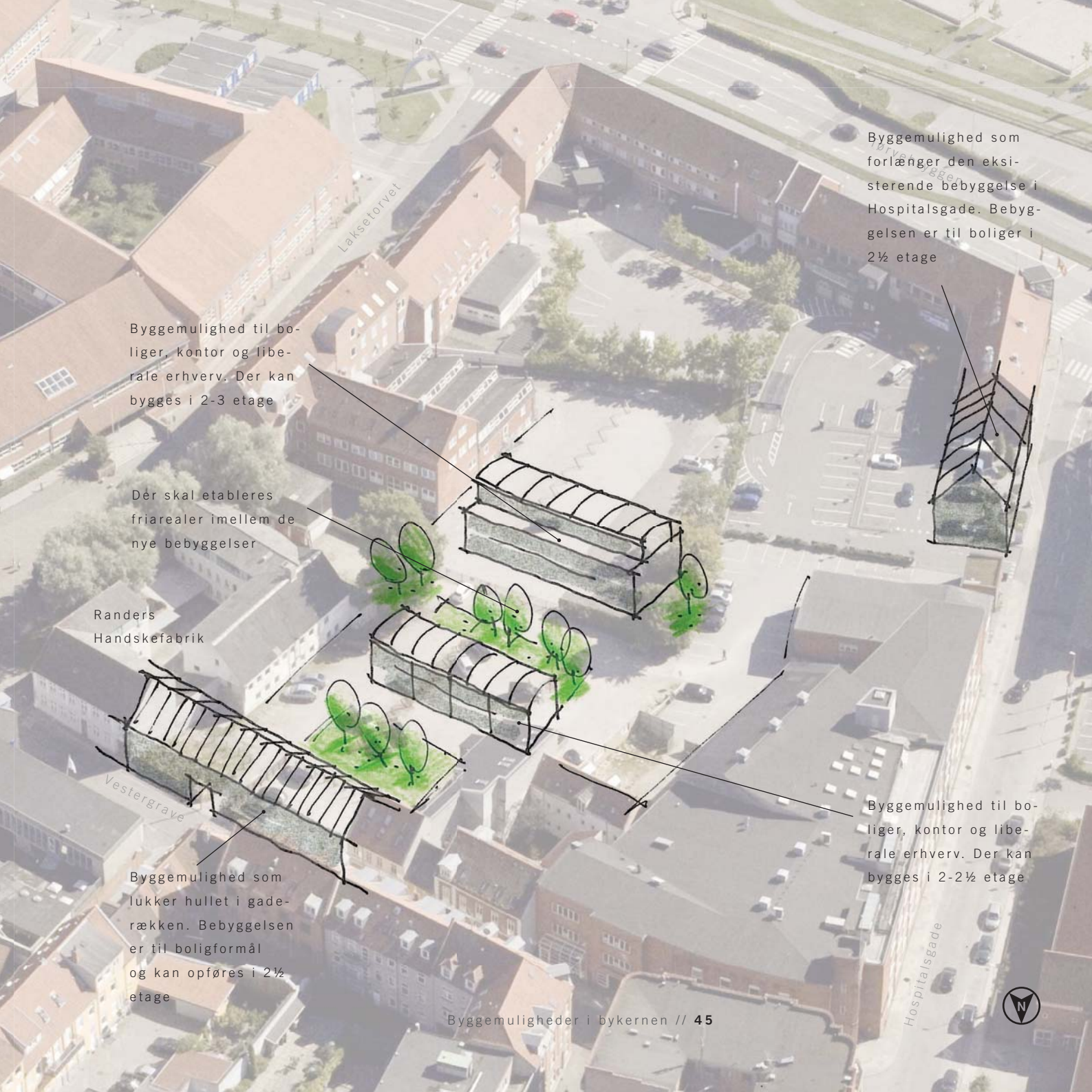
Området er beliggende i bykernens sydvestlige del ved Vestergrave, hvor bebyggelsen fremstår homogen og i 2-3 etager. Området rummer flere bevaringsværdige bygninger. Her fremhæves Vestergrave 18, Randers Handskefabrik fra 1812, der er bevaringsværdig med høj arkitektonisk, kulturhistorisk og miljømæssig værdi. Nybyggeri skal tilpasses den eksisterende bebyggelses dimensioner og materialer, der harmonerer med den omliggende bebyggelse, så gadebilledet fortsat fremstår sammenhængende.

Karréen rummer en række centralt placerede byggemuligheder. Med "Lokalplan 304 - Hospitalsgade II" er der åbnet mulighed for at karréens nordlige del anvendes til boligformål. Der er således mulighed for at opføre nye boliger i form af byhuse, rækkehuse og lignende.

Karréstrukturen skal fastholdes og hullerne i husrækken udfyldes, så der dannes en sluttet randbebyggelse mod de omkringliggende gader. Mod Vestergrave og mod Hospitalsgade ønskes hullet i husrækken lukket med nybyggeri til boliger i 2½ etager. Samtidig gives der mulighed for at opføre supplerende bebyggelse i gården i 2-2½ etager til boliger samt kontor og liberale erhverv.

Inspiration // Charlottehaven er fra 2004 og består af en boligbebyggelse tegnet af Lundgaard & Tranberg Arkitekter samt et smukt gårdanlæg tegnet af SLA. Gårdanlægget bruges flittigt af beboerne i området.





Byggemulighed som forlænger den eksisterende bebyggelse i Hospitalsgade. Bebyggelsen er til boliger i 2½ etage

Byggemulighed til boliger, kontor og liberale erhverv. Der kan bygges i 2-3 etage

Der skal etableres friarealer imellem de nye bebyggelser

Randers Handskefabrik

Vestergrave

Byggemulighed som lukker hullet i gaderækken. Bebyggelsen er til boligformål og kan opføres i 2½ etage

Byggemulighed til boliger, kontor og liberale erhverv. Der kan bygges i 2-2½ etage





Ovenfor // Nellemanns bilhus er nabo til byggemuligheden ud til Tørvevryggen. Billedet viser facaden, som vender ind mod gården til Randers Kloster.

BYGEMULIGHED 12 - TØRVEBRYGGEN VED RANDERS KLOSTER

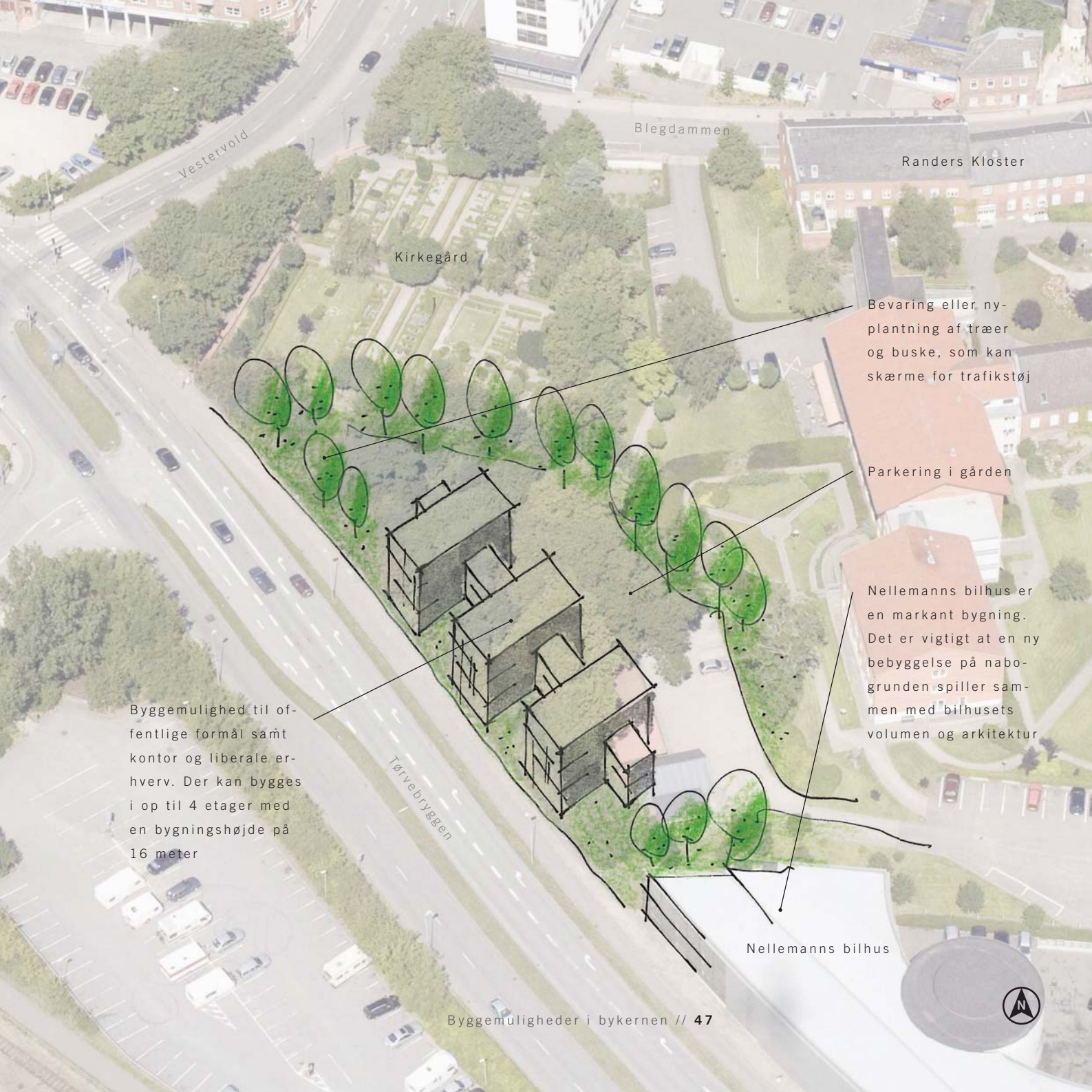
Strækningen fra vejkrydset Vestervold/Tørvebryggen til det tidligere Nellemanns bilhus rummer en centralt beliggende byggemulighed til offentlige formål, service eller liberale erhverv.

Området er beliggende i bykernens sydvestligste del, der afgrænses af Vestervold og Tørvebryggen. Der er mulighed for opførelse af ny bebyggelse i op til fire etager, som randbebyggelse langs Tørvebryggen. Arealet fremstår i dag tilplantet som skærm mod klostrets kirkegård, der ligger umiddelbart bagved. Ved indplacering af nybyggeri, skal der således tages hensyn til helheden omkring klostrets samlede anlæg.

Nellemanns bilhus, som er beliggende på nabogrunden, fremstår i nutidigt formsprog og materialevalg med en åben glasfacade mod vejrummet. Da den nye bygning bliver en del af samme facadelinie og gadebillede, skal bygningen spille sammen med bilhusets volumen og arkitektur. Bebyggelsen skal danne en markant afgrænsning mod Tørvebryggen, men skal samtidig brydes op og varieres i facaden.

Inspiration // Nordeas domicil på Christiansbro, København. Tegnet af Henning Larsen Architects i 2000. Bygningerne er delt op i flere mindre volumener og er forbundet med glasgange. Bygningerne fremstår således med en stor lethed og variation i facaderne.





Vestervold

Blegdammen

Randers Kloster

Kirkegård

Bevaring eller ny-plantning af træer og buske, som kan skærme for trafikstøj

Parkering i gården

Nellemanns bilhus er en markant bygning. Det er vigtigt at en ny bebyggelse på nabo-grunden spiller sammen med bilhusets volumen og arkitektur

Byggemulighed til offentlige formål samt kontor og liberale erhverv. Der kan bygges i op til 4 etager med en bygningshøjde på 16 meter

Tørvebyggen

Nellemanns bilhus





Ovenfor // Området set fra Blegdammen, fremstår med en markant facade, som afgrænser arealet mod vest.

BYGEMULIGHED 13 - DET GL. POLITORV VED VESTERGADE

Det gl. Politortov, beliggende imellem Vestergade og Blegdammen, anvendes idag som parkeringsplads, foruden lidt erhverv i nedslidte og dårlige bygninger. Under terræn findes desuden en parkeringskælder.

De omkringliggende bygninger varierer i deres udtryk, lige fra Randers Klosters gamle bevaringsværdige rødstensbygninger, over Vestergades mere beskedne, ældre byhuse, til det mere moderne hus i fire etager.

Ny bebyggelse vil skulle forholde sig, rent arkitektonisk, til disse forskellige udtryk, og bør udformes med en egen, nutidig identitet. Eksempelvis kan man forestille sig en randbebyggelse i 2-3 etager samt en tilbagetrukket penthouseetage. Der kan f.eks. etableres butikker i stueetagen mod Vestergade og boliger i de øvrige etager.

Det vil være oplagt at bibeholde parkeringskælderen under terræn, for derved at kunne friholde arealet imellem husene til grønne opholdsarealer for beboerne.

Inspiration // SEB Bank og Pension, Kalvebod Brygge, København. Bygning er tegnet af Lundgaard og Tranberg mens landskab er tegnet af SLA, 2010. Projektet er et eksempel på hvordan en bygnings forskellige niveauer udnyttes til bl.a. grønne anlæg, ophold og parkering mv.



Byggemulighed til boliger, butikserhverv og offentlige formål. Der kan bygges i 2-3 etager

Randers Kloster

Parkeringskælder under terræn

Gårdrummet skal friholdes for parkering, men indrettes til ophold for beboerne

Blegdammen

Vestergade

Den nye bebyggelses stueetage skal fortrinsvis anvendes til butikformål og de øvre etager til boligformål. Der kan bygges i 3-4 etager

Vestervold





Ovenfor // Den ene byggemulighed ligger helt ud til Vestervold, som i dag fremstår som et meget åbent og udefineret vejforløb. Facaden ud mod Vestervold bliver meget lang, og det er derfor vigtigt, at den bearbejdes og bliver en varieret og spændende oplevelse.

Inspiration // Lejlighedskomplekset "Mauritskade" af Erick van Egeraat associated architects, Amsterdam, 2002. Projektet viser et fint eksempel på en spændende og detaljeret facade, som giver variation i gadeforløbet.

BYGEMULIGHED 14 - STALDGÅRDSGADE / VESTERVOLD

I dag fremstår latinerkvarterets afslutning ud til Vestervold som grusparkering efter nedrivning af nedslidt bebyggelse. Ved Staldgårdsgade/Vestervold er der mulighed for at opføre bebyggelse til bolig- og butiksmål. Bebyggelsen ud mod Vestervold skal danne Latinerkvarterets afslutning. I Staldgårdsgade skal der ske en mindre udfyldning i husrækken.

Områdets huse, primært små byhuse, er opført i perioden 1800 til 1930. Husene ligger helt ud til gaderne og strukturen er særdeles velbevaret. Nybyggeri, placeret i byggefeltene anvist i "Lokalplan 302 - Staldgårdsgade" fra 2002, vil stramme gadeforløbet yderligere op, og nybyggeriet ud til Vestervold vil ligeledes styrke vejforløbet der.

Byfornyelsesbeslutningen "Gårdenlæg i Karré 120 - Latinerkvarteret" fra 2002, er en beslutning om friarealforbedringer, bygningsforbedring samt nedrivning af nedslidte for- og baghuse. Etape I er gennemført i Vestergade 4-6, Von Hattensstræde 1-5 og Staldgårdsgade 3-3A. Friarealerne til de to viste byggemuligheder er i byfornyelsesprojektet benævnt etape II og III. Idéen er at lægge flere gårde sammen til et stort sammenhængende opholdsareal. Friarealerne etableres af Randers Kommune efter lov om byfornyelse og udvikling af byer. Projektet er højt prioriteret i Byfornyelsesstrategi 2010.



Von Hattensstræde

Staldgårdsgade

Vestervold

Stiforbindelse mellem
Staldgårdsgade og
Vestervold

Byggemulighed til boliger i op til 2½ etager

Nye fælles friarealer etableres som sammenhængende haver til alle beboerne

Byggemulighed til boliger i op til 3½ etager. Bebyggelsen skal lukke det åbne areal ud mod Vestervold





Ovenfor // Den bevaringsværdige gymnastiksal og den indre gård. Terrænspringet optages i dag af en lav bygning, som tænkes nedrevet til fordel for et nyt sammenhængende gårdrum.

BYGEMULIGHED 15 - SØREN MØLLERS GADE / VOGNMANDSGADE

I 2011 flytter pædagogseminariet ud af den tidligere Søren Møllers Gades Skole og ind i Campus Randers' kommende bygninger på Jens Otto Krags Plads.

Den flotte hovedbygning og gymnastiksal er begge fra 1901, og har SAVE-bevaringsværdi 3. Bygningerne er opført i tegl med mange flotte velbevarede detaljer, som er karakteristisk for den historicistiske byggestil. Mod nord ligger der en randbebyggelse fra 1998 bestående af ungdomsboliger. Disse er ligeledes bygget i røde teglsten og afspejler tiden, de er bygget i.

Seminariets flytning betyder, ud over byggemuligheden vist i "Lokalplan 267 - Ungdomsboliger ved Søren Møllers Gades Skole" fra 1996, nye anvendelsesmuligheder af de eksisterende bygninger. Et nyt friareal i midten kan udformes, så den nye og de gamle bygninger samles eller adskilles på en naturlig måde. Det fælles friareal i gården kan bruges til at skabe sammenhæng i byggeriet.

Det er endnu ikke endeligt afklaret hvilken funktion Søren Møllers Gades Skole får fremover. Det er af stor relevans, at ny bebyggelse samt friarealerne får en god sammenhæng med den nye funktion.

Inspiration // Anderledes og uformelt byrum til aktivitet og ophold. Tap E Plads på Carlsberg, København af Keinicke & Overgaard + UIWE samt Primus Arkitekter + Streetmovement.





Terrænet gør at den
underste etage kan
udnyttes fra gårdsi-
den

Mulighed for byggeri i
2½ etage med under-
visningsfaciliteter.
Bruttoetagearealet
for bebyggelsen må
maks. være 700 m²

Eksisterende mel-
lembygning ned-
rives

Søren Møllers Gades Skole

Søren Møllers Gade

Bevaringsværdig ho-
vedbygning

Bevaringsværdig
gymnastiksal

Nyt sammenhængende
gårdrum

Vestervold

Ungdomsboliger op-
ført i 1998





Ovenfor // Det lange flotte kig ned ad Steen Blichers Gade bør udnyttes, så hovedparten af de nye boliger får udsigt over byen og åen.

BYGEMULIGHED 16 - MARIAGERVEJ / MARKEDSPLODSEN

Langs Mariagervej etableres cykelstier til glæde for en masse cyklister. For at skabe plads til cykelstierne, har det været nødvendigt at nedrive bebyggelse på hjørnet af Markedsgade/Mariagervej. Dette har efterladt et areal, der kan benyttes som et lille grønt hjørne evt. med bænke og gangsti. På den modsatte side af Mariagervej er der til gengæld en række byggemuligheder.

Det eksisterende SuperBest/Jaco supermarked på Bredstrupsgade/Mariagervej kan erstattes med en større samlet bebyggelse til boliger og kontor/liberalt erhverv m.v. En ny samlet bebyggelse på SuperBest/Jaco-grunden bør disponeres, så kigget fra Sct. Peders Kirke og ned langs Steen Blichers Gade friholdes.

Arealet har oprindeligt været stærkt skrånende, men fremstår idag planeret, og det vil være oplagt at udnytte dette til at etablere en parkeringsetage i bunden af bebyggelsen, med grønne friarealer for beboerne ovenpå.

Der vil kunne etableres bebyggelse ovenpå parkeringsetagen i 2-3 etager, primært kontor/liberalt erhverv ud mod Mariagervej, og boliger på det bagvedliggende areal.

Inspiration // Boligbebyggelse Bispebjerg Bakke, 2008, af Bjørn Nørsgaard i samarbejde med Boldsen & Holm Arkitekter, Bebyggelsens form er usædvanlig organisk og skulpturel.



Fabersvej

Steen Blichers Gade
forlænges så der
skabes et kig fra Sct.
Peders Kirke

Sct. Peders Kirke

Boligbebyggelse
3 etager ud mod Ma-
riagervej og 2 etager
ind mod midten af
karréen

Bygninger nedrevet
i forbindelse med
vedudvidelse med
henblik på etablering
af cykelsti

Bebyggelse som
randbebyggelse i 3½
etage. Fra gårdsiden
opleves bebyggelsen
som 2 etager

Parkering under
terrændæk

Steen Blichers Gade

Mariagervej



BYGGEMULIGHED 17 - MARKEDSGADE

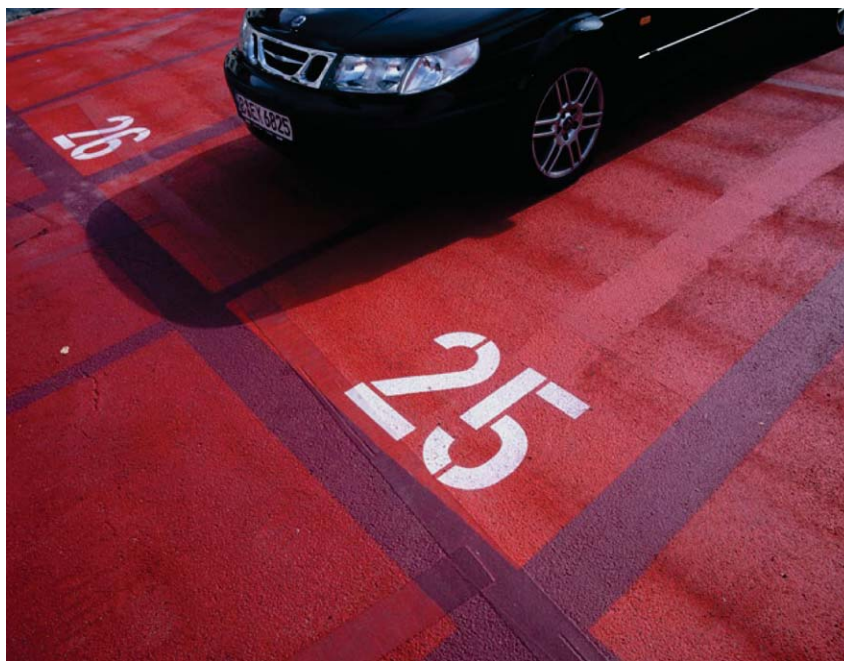
På ejendommen Markedsgade 8-10 findes idag en Fakta dagligvarebutik, samt en uskøn byggetomt, som bruges midlertidigt til parkering. Arealet er stærkt skrånende op mod Ridehusvej og Værket. Fra Markedsgade er der et fint kig til Ridehusets Markante gavl på toppen af skrænten. Det er væsentligt for hele området, at ny bebyggelse disponeres, således at dette kig bevares.

Den nordlige side af Markedsgade trænger til at blive strammet op med randbebyggelse ud mod gaden, således at Markedsgade igen kommer til at fremstå med et mere præcist gadeforløb.

På ejendommen Markedsgade 8-10 kan der, i følge "Lokalplan 340 - Markedsgade 8-10" fra 2006, bygges i 3½ etager ud mod gaden og i 4½ etager længere op mod skrænten. Parkering kan etableres på terræn, f.eks. delvist overdækket med grønne friarealer ovenpå.

Der skal etableres en stiforbindelse fra grunden og op til Værket, hvilket vil gøre beliggenheden af ejendommen endnu mere central og attraktiv, og samtidig være med til at binde den nye bydel på Thors Bakke sammen med området omkring Værket.

Inspiration // KAIK Markt/
Parkplatz, 2007, i Köpenick,
Berlin af landskabstegnesteuen
Topotek1. Parkeringsarealet er
indrettet og belagt på en utradi-
tionel og spændende måde, som
samtidig giver mulighed for ak-
tivitet og ophold, når arealerne
ikke er i brug til parkering.





Ridehuset

Randers Realskole

Stiforbindelse op til
Værket

Ridehusvej

4½ etager boligbebyg-
gelse

Grønne opholdsarealer
oven på parkeringseta-
ge

Dagligvarebutik

Parkeringsareal

3½ etager boligbebyg-
gelse

Markedsgade

Håndværkerforenin-
gens fine beboelses-
ejendom er bevarings-
værdig

Grømegade





EPILOG

Randers Kommune er plan- og byggemyndighed, samt myndighed 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 rolle i forhold til arkitekturpolitikken.

Byrådet 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 kommunes 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 sidste side en liste over relevante vejledninger og politikker, der ligeledes skal inddrages, når der udvikles og omdannes.

Byrådet opfordrer via de fire hæfter i serien **Muligheder med kvalitet** til konstruktivt samarbejde på tværs af fagskel med håb om, at den kan bidrage til en positiv udvikling til gavn for kommunens borgere.

Modstående side // Travlhed på Thors Bakke. Biografen til højre er bydelens første nybyggeri. Bryghuset ses til venstre. I forgrunden støbes fundament og parkeringskælder til boligbebyggelsen.

MULIGHEDER MED KVALITET

- en arkitekturpolitik for Randers Kommune

Udarbejdet af Stadsarkitektens Kontor,
Miljø og Teknik, Randers Kommune

December 2010

Hæftet er nr. 1 i serien //

1 - Randers bykerne

2 - Bydelene i Randers

3 - Lokalcentrene i Randers Kommune

4 - Landsbyerne i Randers Kommune

Hæftet kan ses på www.randers.dk

Foto //

Randers Kommune s. 4, 8, 9, 10, 11, 12, 15, 16,
17, 18, 19, 24, 28, 36, 38, 40, 44, 46, 48, 50,
52, 54, 58

3XN / Adam Mørk s. 13, 14

Inspiration og visualiseringer //

Patrick Blanc s. 20ø

James Corner Field Operations s. 20n

Nikola Bašićs s. 21ø

Iwan Baan / Balmori Associates s. 21n

Duccio Malagamba s. 24

Arkitema s. 26n

Jean-Pierre Duplan s. 30ø

Jonas Lencer s. 30n

Friis og Moltke s. 32ø

Christina Capetillo s. 32n

ADEPT s. 34ø

Mahlum / Wikimedia Commons s. 34n

Ben / Picasa s. 36

Rykerstribе / Wikimedia Commons s. 38

Scott Shigley s. 40n

3XN s. 42

Jens Lindhe / Henning Larsen Architects s. 46

Ditte Valente s. 48

Erick van Egeraat s. 50

Primus Arkitekter s. 52

Torben Eskerod s. 54

Tpoptek1 s. 56

Skråfoto og luftfoto // Randers Kommune og COWI

Grafik // Stadsarkitektens Kontor

Tryk // BUCH'S

Oplag // 1.000

RELEVANTE PUBLIKATIONER

- Kommuneplan 2009
- Div. lokalplaner
- Randers Kommuneatlas - Byer og bygninger 2000
- Bevaringsværdige bygninger i Randers Kommune, 2009
- Arkitektur i Randers 1990'erne -2005 (7 stk. Arkitekturprishæfter i samlekassette)
- Arkitektur i Randers Kommune 2006-2008 (Arkitekturprishæfte)
- Vejledning for Randers midtbys facader & skilte, 1996
- Skiltepolitik, 2009

PLANGRUNDLAG

Byggemulighed 1 // Thors Bakke

- Kommuneplan 2009, rammeområde 1.01.BE.7
- Lokalplan 508 - Thors Bakke, 2007
- Lokalplan 309 - Midtbyen, 2003

Byggemulighed 2 // Thorsgade / Sandgade

- Kommuneplan 2009, rammeområde 1.01.C.10
- Lokalplan 504 - Thorsgade 16, 2007
- Lokalplan 309 - Midtbyen, 2003

Byggemulighed 3 // Thorsgade / Ved Volden

- Kommuneplan 2009, rammeområde 1.01.C.8
- Lokalplan 309 - Midtbyen, 2003
- Byfornyelsesstrategi 2010

Byggemulighed 4 // Niels Brocksgade / Rosenørnsgade

- Kommuneplan 2009, rammeområde 1.02.BE.6 og 1.02.B.12
- Der skal evt. udarbejdes lokalplan for området

Byggemulighed 5 // Jens Otto Krags Plads

- Kommuneplan 2009, rammeområde 1.01.BE.5
- Lokalplan 352 - Museumspladsen, 2006
- Lokalplan 309 - Midtbyen, 2003

Byggemulighed 6 // Burchesgade og butikscentrene

- Kommuneplan 2009, rammeområde 1.01.C.7
- Lokalplan 541 - Østervold, 2009
- Lokalplan 507 - Burchesgade 3-5, 2007
- Lokalplan 309 - Midtbyen, 2003

Byggemulighed 7 // Busterminalen

- Kommuneplan 2009, rammeområde 1.01.T.1, 1.01.C.2, 1.01.C.11 og 1.01.BE.1
- Lokalplan 309 - Midtbyen, 2003
- Lokalplan 244 - Busterminal, 1995

Byggemulighed 8 // Pieren / Bolværkslinjen

- Der skal udarbejdes kommuneplantillæg samt lokalplan for området

Byggemulighed 9 // Halkiersgade / Bolværkslinjen

- Der skal udarbejdes kommuneplantillæg samt lokalplan for området

Byggemulighed 10 // Nyt kunstmuseum ved Brotoften

- Kommuneplan 2009, rammeområde 1.01.R.2
- Der skal udarbejdes lokalplan for området

Byggemulighed 11 // Vestergrave / Hospitalsgade

- Kommuneplan 2009, rammeområde 1.01.B.5 og 1.01.E.1
- Lokalplan 304 - Hospitalsgade II, 2002
- Lokalplan 309 - Midtbyen, 2003

Byggemulighed 12 // Tørvebyggen ved Randers Kloster

- Kommuneplan 2009, rammeområde 1.01.O.2
- Lokalplan 309 - Midtbyen, 2003

Byggemulighed 13 // Det gl. polititorv ved Vestergade

- Kommuneplan 2009, rammeområde 1.01.BE.3
- Lokalplan 309 - Midtbyen, 2003

Byggemulighed 14 // Staldgårdsgade / Vestervold

- Kommuneplan 2009, rammeområde 1.01.BE.3 og 1.01.B.1
- Lokalplan 309 - Midtbyen, 2003
- Lokalplan 302 - Staldgårdsgade, 2002
- Byfornyelsesbeslutning "Gårdenlæg i karré 120 - Latinerkvarteret" 2002

Byggemulighed 15 // Søren Møllers Gade / Vognmandsgade

- Kommuneplan 2009, rammeområde 1.01.O.4.
- Lokalplan 267 - Ungdomsboliger ved Søren Møllers Gades Skole, 1996
- Lokalplan 309 - Midtbyen, 2003

Byggemulighed 16 // Mariagervej / Markedspladsen

- Kommuneplan 2009, rammeområde 1.02.C.1
- Der skal udarbejdes lokalplan for området

Byggemulighed 17 // Markedsgade

- Kommuneplan 2009, rammeområde 1.02.BE.9
- Lokalplan 340 - Markedsgade 8-10, 2006

MULIGHEDER MED KVALITET

- en arkitekturpolitik for Randers Kommune

Udarbejdet af Stadsarkitektens Kontor,
Miljø og Teknik, Randers Kommune

December 2010

