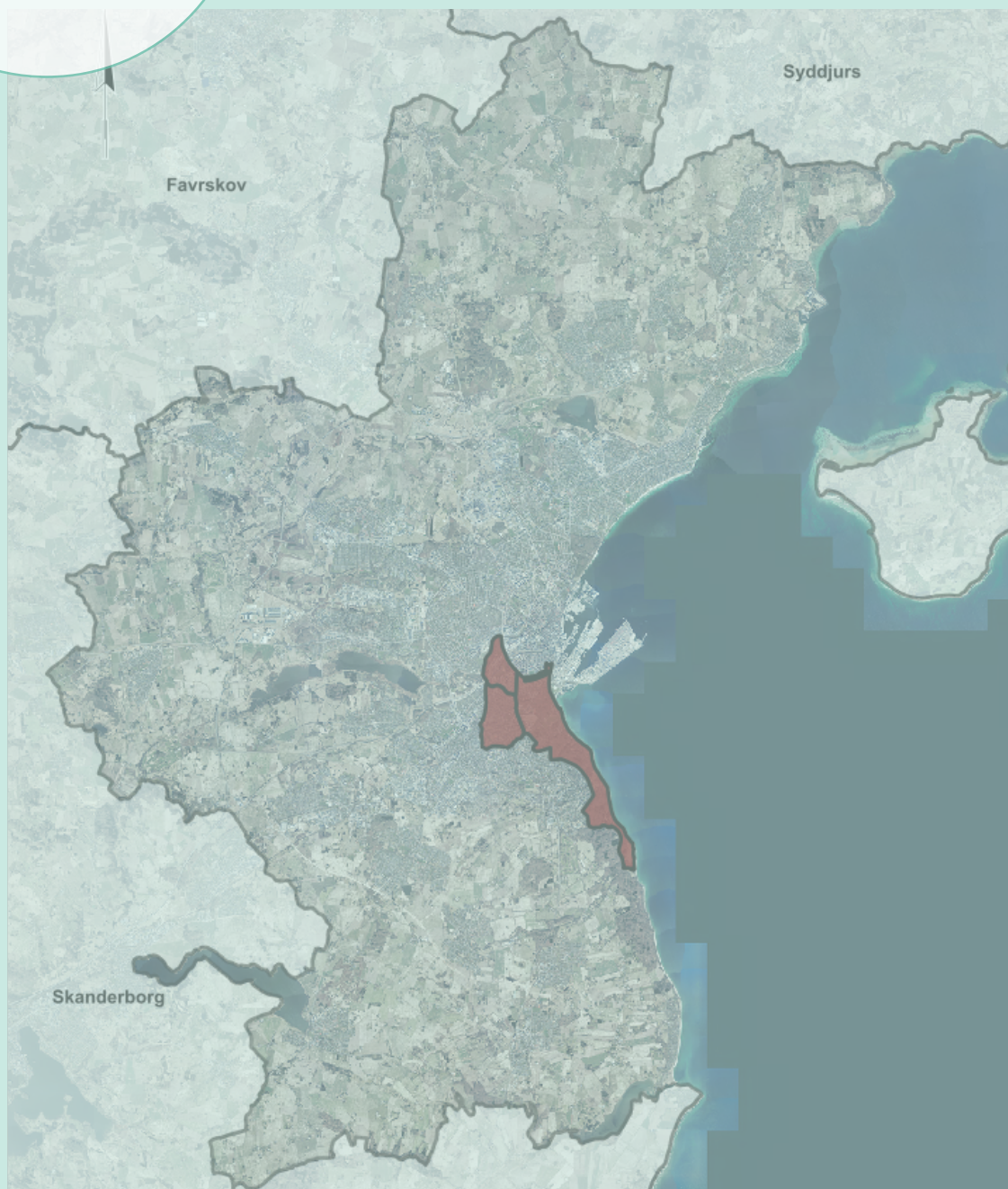




FORSLAG
TILLÆG NR. 161 TIL
KOMMUNEPLAN 2017



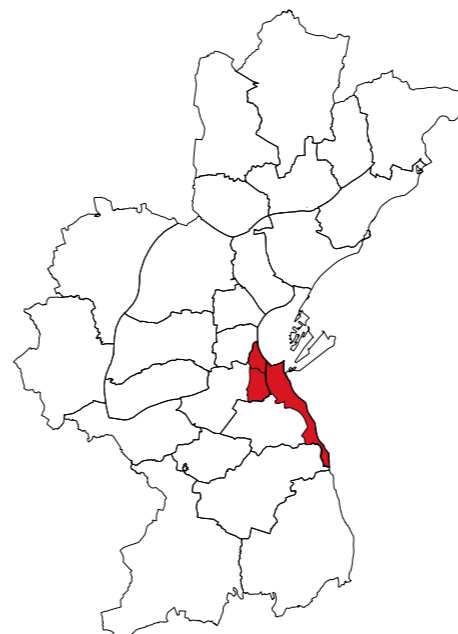
VURDERING AF ENKELTBYGNINGERS BEVARINGSVÆRDI (1-4)

OMFATTER DELOMRÅDERNE: MARSELIS, FREDENSVANG OG LANGENÆS

KOMMUNEPLANTILLÆG NR. 161

INDHOLD

GRUNDLAG OG FORUDSÆTNINGER	SIDE 3
KOMMUNEPLANTILLÆGET OG ANDRE PLANER	SIDE 4-5
OMRÅDETS HISTORISKE UDVIKLING	SIDE 6-7
DELOMRÅDE: MARSELIS	SIDE 8-11
DELOMRÅDE: FREDENSVANG	SIDE 12-15
DELOMRÅDE: LANGENÆS	SIDE 16-19
SÆRLIGE KENDETEGN	SIDE 20-25
VURDERING AF BEVARINGSVÆRDIGE BYGNINGER	SIDE 28-30
ER DIT HUS BEVARINGSVÆRDIGT?	SIDE 31
FORSLAG TIL ÆNDRING AF KOMMUNEPLANEN	SIDE 32- 57
FORVALTNING AF BEVARINGSVÆRDIGE BYGNINGER	SIDE 58-59
DEN VIDERE PROCES	BAGSIDEN



Berørte delområder, hvor bevaringsværdi af eksisterende bebyggelse opdateres

GRUNDLAG OG FORUDSÆTNINGER

I Aarhus Kommune omfatter registeret over bevaringsværdige bygninger primært bygninger opført før 1940. Ved budgetforliget i 2022 besluttede forligspartierne, at der indtil 2025 skal foretages en genregistrering af de eksisterende bevaringsværdige bygninger opført før 1940.

I Aarhus Kommune er der yderligere en stor politisk interesse i at opdatere det nuværende register med bygninger frem til 1970 for bedre at kunne inddrage arkitektoniske og kulturhistoriske kvaliteter i den fortsatte udvikling af kommunen. Her foretages derfor en vurdering af bygninger opført i perioden fra 1940 til 1970.

Kommuneplantillægget udarbejdes af Planafdelingen med det formål løbende at vedtage bevaringsværdige bygninger inden for projektperioden. Dette sker for at kunne implementere vurderingerne ad hoc i sager der vedrører bevaringsværdige bygninger. Hvert kommuneplantillæg vil som udgangspunkt omfatte bygninger indenfor 1 af de i kommuneplanen udpeget 24 lokalsamfund.

Projektets fremgang og procesforløb kan følges på www.aarhus.dk/bevar

KOMMUNEPLANTILLÆG NR. 161

Kommuneplantillægget har til formål at opdatere udpegningen af bevaringsværdige bygninger (SAVE 1-4) inden for følgende delområder: Marselis, Fredensvang og Langenæs.

Det har været aktuelt at påbegynde vurderinger af bygninger i de første delområder på tværs af lokalsamfund, da de pågældende områder omfatter flere større og aktive plansager, som det har været forsøgt at tage højde for. Dette inkluderer bevarende lokalplan for Rosenvænget, udviklingsplan for Marselis Boulevard samt udviklingsplan for Kongelunden. De aktuelle plansager har medført, at disse delområder er blevet prioriteret først.

Aktive plansager offentliggøres sideløbende med dette kommuneplantillæg. Herunder Lokalplan nr 1206: Bevarende lokalplan for Rosenvænget, Viby. En vurdering af bygninger indenfor denne lokalplanafgrænsning følger lokalplanen med tillæg for Rosenvænget. Bygninger udtages derfor fra dette tillæg. Cykelanlæggets tribunebygning er vurderet bevaringsværdig, og foreslås derfor udpeget i forbindelse med dette tillæg. Bygningen forudsættes dog nedrevet i det forslag til udviklingsplan for Kongelunden, som byrådet i juni 2023 godkendte.

Kontakt

Afdeling Aarhus Kommune
Teknik og Miljø
Plan, Byggeri og Miljø
Adresse Karen Blixens Boulevard 7
8220 Brabrand
Mail pbm@mtm.aarhus.dk

Yderligere oplysninger

Projektet udføres af Aarhus Kommune i samarbejde med Aarhus Stadsarkiv.

KOMMUNEPLANTILLÆGET OG ANDRE PLANER

En udpegning af bevaringsværdier, både arkitektonisk kulturarv og bymiljøer, søger at bevare særlige bygningsværker og bærende kvaliteter i kommunen. Aarhus Kommune har en unik koncentration af historisk og arkitektonisk værdifulde bygninger. Disse bygninger udgør kvaliteter, der er særligt karakteristiske for oplevelsen af kommunen.

Formålet med at udpege bevaringsværdige bygninger er at sikre en opmærksomhed på bygningskulturen i fremtiden, både i behandlingen af kommune- og lokalplanlægning samt i byggesagsbehandlingen. Den konkrete bevaringsstrategi og evt. muligheder for ændringer f.eks. i forbindelse med en renovering, vil skulle udarbejdes for den enkelte og konkrete bygning.

I følgende afsnit vil bevaringsværdige bygninger blive set i relation til de retningslinjer, som er vedtaget af byrådet i Aarhus Kommune.

KOMMUNEPLAN

Aarhus Kommune ønsker at værne om og integrere bevaringsværdige bygninger som afgørende og identitetsskabende elementer. Bygningerne forstås i særlig grad som en ressource, der medvirker til at opretholde en historisk sammenhæng og visualisere udviklingen af et område.

Det er kommuneplanens retningslinjer, der fastsætter rammerne for håndteringen af de bevaringsværdige bygninger. Kommuneplanen stiller en forventning om at bevaring ikke kun inkluderer bygningernes fysiske tilstand, men også deres placering og sammenhæng med det omgivende miljø. Ved at bevare og renovere de bevaringsværdige bygninger bibeholder vi også aspekter af vores fælles historie. Det er derfor vigtigt, at arbejdet med byen og de bevaringsværdige bygninger, forstås ud fra betragtninger af en større helhed

POLITIK FOR BYKVALITET OG ARKITEKTUR

Det er af afgørende betydning at sikre, at bevaringsværdige bygninger ikke blot bevarer, men også integreres som en del af byens liv og udvikling. Dette skaber en forbindelse mellem nutid, fortid og fremtid, hvilket i sidste ende kan styrke kommunens sammenhængskraft og identitet. Politik for Bykvalitet og Arkitektur understreger vigtigheden af bevaringsværdige bygninger og bymiljøer som centrale elementer for identitetsskabelse.

Bevaringsværdige bygninger skal udgøre en levende kulturarv, der aktivt medvirker til at forme Aarhus' karakter og atmosfære. Ved at værne om og integrere bevaringsværdier i udviklingen kan Aarhus styrke sin identitet samtidig med, at kommunen vokser og udvikler sig. Bevaringsværdige bygninger bør altså også kunne tåle forandringer og transformation.

Det opfordres til at sikre, at bygningernes historiske dybde bevares, og at deres betydning som identitetsskabende faktorer fremhæves i forbindelse med udviklingen.

KLIMAHANDLINGSPLAN 2021-2024

Bevaringsværdige bygninger indgår som et væsentligt aspekt i udviklingen af bæredygtige byer. Sammenkoblingen af bevaringsværdige bygninger og klimaforandringer fremmer ikke blot en mere robust bystruktur, men også en mere ansvarsfuld tilgang til byplanlægning og arkitektur, der tager højde for både historiske rødder og fremtidige behov.

Klimahandlingsplan for Aarhus Kommune har fokus på langvarigt bæredygtigt design og genbrug af materialer. Bevaringsværdige bygninger indeholder en udviklings- og materialeværdi, hvor bevaring, genbrug og transformation af bygninger kan bidrage til at reducere vores CO₂-aftryk samt fremme en generelt mere bæredygtig adfærd.



Nordborggade 22, 8000 Aarhus C - Opførelsesår 1950.

OMRÅDETS HISTORISKE UDVIKLING

Områderne Fredensvang, Marselis og Langenæs er kendetegnede ved deres sammensatte og forskelligartede kvartersdannelser. Disse miljøer har udviklet sig i takt med byens vækst og udvidelse og rummer derfor også flere forskellige eksempler på Aarhus' udvikling gennem tiden.

I det følgende afsnit ses områderne i relation til den historiske udvikling, der har fundet sted i Aarhus Kommune gennem tiden.

1900 - 1920: NATUREN SOM UDFLUGTSMÅL

I slutningen af 1800-tallet og begyndelsen af 1900-tallet var der en stigende interesse for de åbne skovområder ved Marselisborg som et populært rekreativt udflugtsmål for byens befolkning. Frem til 1940 førte kun en simpel vej til skovområderne ved Marselis, så adgangen til området skete ofte via skovbåde fra Toldboden i Aarhus til steder som Varna, Ørnereden og Moesgård. Traktørpavilloner ved både Varna og Ørnereden blev opført i forbindelse med landsudstillingen i 1909. Strandvejen blev gradvist anlagt under byens udvikling, hvor der specielt langs kysten blev udstykket jordlodder til store private villaer for byens mere fremtrædende borgere. Flere af disse villaer findes fortsat langs Strandvejen.

1900 - 1920: AARHUS' BYGRÆNSE UDVIDES

En væsentlig drivkraft for Aarhus' udvikling i starten af 1900-tallet var de store planer om bymæssig og infrastrukturel udvidelse. Idéerne om at forbedre byens infrastruktur og mobilitet opstod allerede i slutningen af 1800-tallet. Dette inkluderede anlæggelsen af en ringvej, der skulle forbinde de eksisterende radiale veje på tværs af byen.

Dele af Ringgaden blev realiseret i tyverne, som en del af Hack Kampmann og Charles Ambts nytænkende byplan for Frederiksbjerg (1898). Byplanen fokuserede på store

karréstrukturer omgivet af åbne pladser og brede boulevarder, hvilket førte til en betydelig ændring af området syd for byen.

Byens vækst medførte ligeledes udstykning af flere grunde på landbrugsområderne syd for Aarhus. Forstadsområderne var en ny byform i starten af 1900-tallet. Denne udvikling var et resultat af overbefolkning i byen, hvor både forstaderne og den stigende kolonihavebevægelse sigtede mod at forbedre folkesundheden og livskvaliteten for folket. Området udviklede sig hurtigt som et attraktivt villakvarter, hvilket blandt andet Rosenvænget er et fint eksempel på.

1920 -1930: SUNDHED FOR KROP OG SJÆL

Aarhus Stadion blev etableret tæt ved den allerede velbesøgte folkepark, Friheden, nær Marselisborgskovene og indtænkt som en del af den nye bydel Frederiksbjerg langs Stadion Allé (anlagt 1919-1923), som en naturlig udvidelse af den hastigt voksende by. Kort tid efter blev flere anlæg opført i nærheden af Stadion, herunder en Cykelbane i 1922 og en Væddeløbsbane i 1924.

Ildrætten blev samlet på ét sted, som skulle danne ramme om byens mange sportsaktiviteter. Hensigten var at positionere Aarhus som en konkurrencedygtig og moderne by på nationalt niveau. Denne udvikling afspejler datidens idealer og fokus på fysisk træning, en periode hvor sport og friluftsliv blev integreret i den danske samfundskultur under parolen "sundhed for krop og sjæl".

1930-1940: DEN MODERNE BY

Aarhus oplevede en markant befolkningsvækst i løbet af 1930'erne, hvor antallet af indbyggere voksede med 18.000 på blot et årti og dermed nåede omkring 100.000 indbyggere. Dette kraftige befolkningsboom resulterede i en endnu en udvikling af byen, hvor særligt de nye arkitektur idealer satte sit præg. Blandt andet

opførtes et nyt og omfattende etagebyggeri langs Marselis Boulevard's vestlige strækning, Strandparken. Frederiksbjerg var på dette tidspunkt præget af de store karréstrukturer, som udgjorde byplanen for Frederiksbjerg. Strandparkens nye blokstrukturer brød med denne struktur, hvor blokke blev opført med betydelig mere lys, luft og grønne arealer mellem bygningerne.

Ligeledes skete der en ændring i de boligbebyggelser, der opstod i perioden. Disse bygninger blev opført som mere åbne og rumlige boligtyper præget af samtidens moderne idealer. Tidens nye byggestil afspejles blandt andet i de mange bungalowbygninger langs Hellerupvej og Ordrupvej.

1950-1970: VELFÆRDSSAMFUNDET

Efter Anden Verdenskrig oplevede Danmark en stigende urbanisering, hvor byer som Aarhus endnu engang måtte tilpasses en øget befolkningsvækst. I 1950'erne og 1960'erne blev der derfor udviklet nye bydele for at imødekomme den øgede efterspørgsel på boliger uden for byens centrum. Blokkene på Langenæs og ved Uffesvej afspejler denne udvikling af boligområder med små lokale centre og bymæssige funktioner til beboerne. Udviklingen af boligområder i forstæderne tog ligeledes fart, hvor nye parcelhuskvarterer som Stjernekvartret og boliger langs Fønixvej opstod.



Stadion Allé - 1936 (Fredslund Andersen, Aage (1904-1976) - arkiv: Den Gamle By)



Ringgadebroen - 1937 (Fredslund Andersen, Aage (1904-1976) - arkiv: Den Gamle By)



DELOMRÅDE MARSELIS

Marselis er et område rigt på pejlemærker, både af kulturel og arkitektonisk betydning. Blandt de bemærkelsesværdige historiske bygningsværker findes Marselisborg Slot, Aarhus Stadion, villaerne langs Strandvejen, Varna Palæet, Hotel Helnan, flere større institutioner samt en række store markante villaer. Mod nord grænser området op til Frederiksbjerg, hvor bebyggelsen har en mere moderne karakter med områder som Strandparken og Marselissvænge. Landskabet er præget af karakteristiske elementer som Marselisskovene, Mindeparken, Forstbotanisk Have, Væddeløbsbanen og kystlinjen.

1900-1920: UDVIKLINGEN AF DE REKREATIVE OMRÅDER

I begyndelsen af det 20. århundrede begyndte områderne ved Marselisborgskovene at udvikle sig som rekreative områder. Denne udvikling tog særlig fart med udviklingen af Frederiksbjerg som en ny bydel i Aarhus. Den korte afstand til den nye hovedbanegård gjorde de åbne skovarealer til et populært udflugtsmål. Med tiden blev Marselis også et attraktivt område for opførelsen af private villaer og boliger, der udnyttede områdets naturskønne beliggenhed nær bugten og skoven. Marselisborg Slot blev opført i begyndelsen af 1900-tallet og fungerede som en sommerresidens for den danske kongefamilie.

Som reaktion på tilstedeværelsen af kongefamilien på Marselisborg Slot begyndte opførelsen af en række pragtvillaer. Denne udvikling ses særligt på Marselisvej, den vestlige

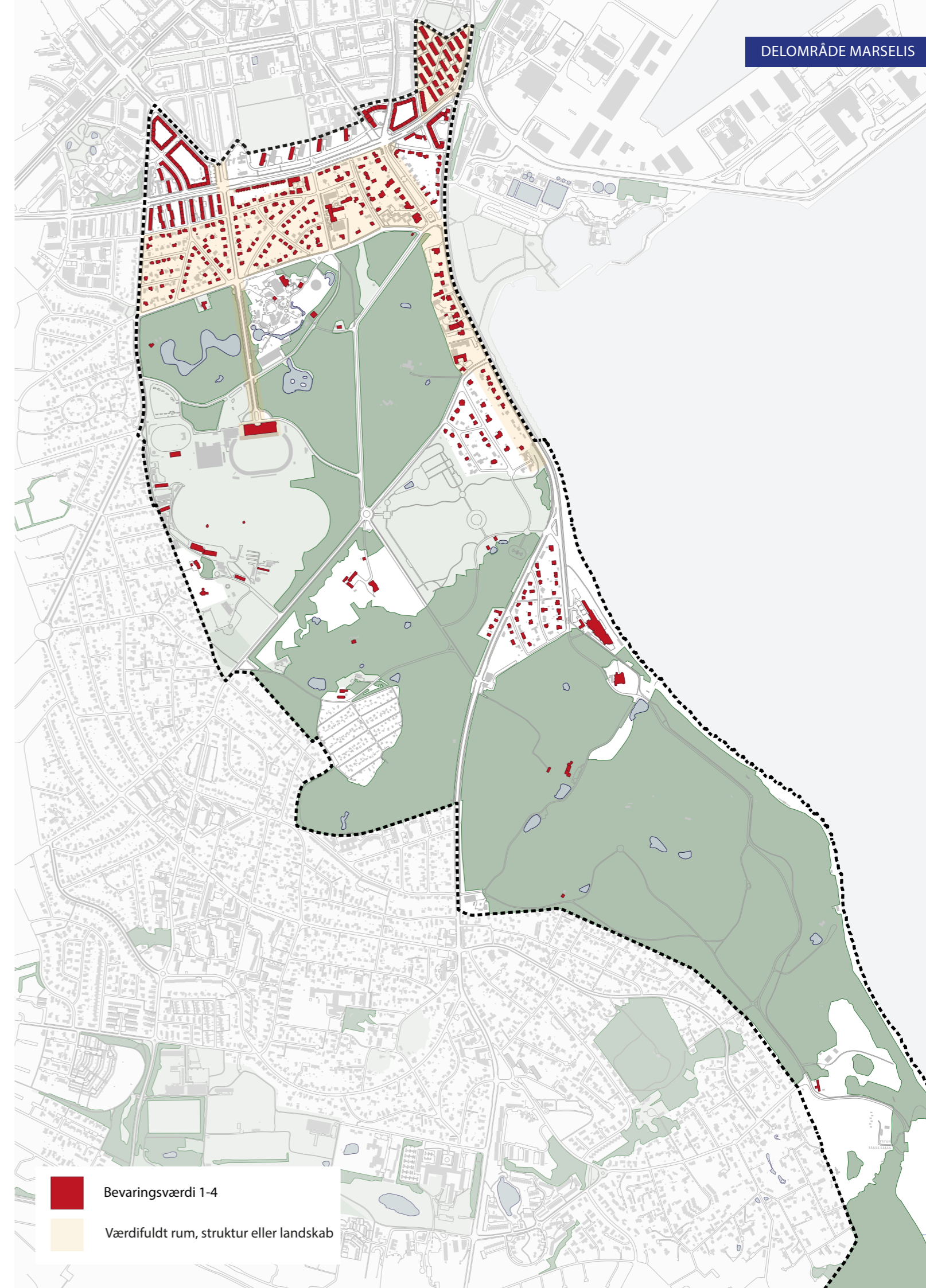
side af Dalgas Avenue og ikke mindst Strandvejen og Niels W. Gades Vej, i løbet af de første to årtier af 1900-tallet. De nye villaer var prestigeprojekter, og byens fremmeste arkitekter blev ansat til at realisere disse boliger.



1930-1970: DE MODERNE IDEALER

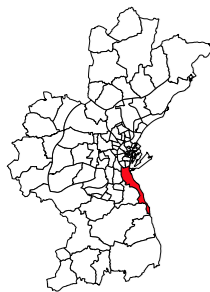
På den vestlige side af Stadion Allé adskiller arkitekturen sig markant fra områdets øvrige villaer. Villaerne, der er opført fra 1930'erne og frem, har en mere funktionalistisk stil, der adskiller sig fra de palæagtige villaer. Disse boliger blev opført i tråd med funktionalismens principper om lys og luft omkring de meget enkle og moderne boliger. Øst for Henrik Pontoppidans Gade finder man Strandparken, Aarhus' første stokbebyggelse. Blokkene er tegnet ud fra samme idealer og opført så de orienter sig med henblik på at få mest muligt lys ind i lejlighederne. Arkitekten Alfred Mogensen, der stod bag Strandparken, tegnede også rækkevillaerne ved Marselis Boulevard i 1934 i samme tidsånd.

SÆRLIGE KENDETEGN FOR OMRÅDET

Villakvartererne inden for Marselisområdet er karakteriserede af unikke identiteter og særlige kendetegn, der både omfatter vej- og bebyggelsesstrukturer, beplantning og ikke mindst arkitektoniske træk med mange markante bygningsværker af høj bevaringsværdi. Fritidslandskaberne samt området omkring Marselisborg Slot har ligeledes stor betydning for områdets karakter med de mange offentlige skove med stier og rekreative områder.



-  Bevaringsværdi 1-4
-  Værdifuldt rum, struktur eller landskab



VILLAKVARTERER

Der kan aflæses adskillige stilperioder i villakvartererne i Marselis, der alle fremstår med unikke kendetegn. Nogle af de mest markante villaer i Marselis-området er opført efter klassicistiske idealer hvor arkitekturen er symmetrisk og monumental. De klassiske former er hentet fra antikkens templer, hvilket skaber elegante bygningsværker. De klassicistiske villaer findes især langs Strandvejen, i Marseliskvarteret og i Komponistkvarteret.

Mod vest ved Hellerupvej og Ordrupvej er funktionalismen stærkt repræsenteret. Overgangen mellem klassicismens idealer og den skarpe funktionalisme kan tydeligt aflæses som en historisk overgang.

Området fremstår med høj ensartethed med en koncentration af kubiske, fladtagede funkisvillaer. Husene er skalamæssigt tilpassede og anlagt på byggeplaner med smalle forhaver.



Klassicistisk villa, Gentoftevej 6



Funkisvillaer på Hellerupvej

RÆKKEHUSE

På Marselis Boulevard ligger et langstrakt forløb af rækkehuse opført fra 1934-1938 tegnet af Alfred Mogensen. Bebyggelsen bærer tydeligt præg af funktionalismens traditioner med rationelle og sparsomt detaljerede facader med ensartet vinduessætning, støbte baldakiner over hoveddørene, støbte trapper med spinkle, hvidmalede værn og sadeltage med lav taghældning. Rækkehusene er arkitektonisk beslægtede med Strandparken, tegnet af samme arkitekt, med grundtanken om formmæssige enkeltheder og rette linjer. Bebyggelsen udgør et fint sammenhængende miljø.



Marselis Boulevard, funktionalistisk rækkehusbebyggelse



BOLIGBLOKKE

I Marselisområdet findes en arkitektonisk udviklingshistorie i blok-byggerierne. Langs Marselis Boulevard ligger flere smukt udsmykkede boligblokke med en tydelig tidsmæssig sammenhæng. Disse blokke er opført i klassicistisk stil med taktfaste facader, tempelgavle, gesimser og mønstermurværk. Længere mod øst på Marselis Boulevard ligger Strandparken i kontrast til de klassicistiske blokke. Her opleves en tydelig historisk overgang mellem de klassiske idealer og funktionalismens klare geometriske formsprog. Strandparken fra 1935 er tegnet af Alfred Mogensen. Bebyggelsen består af et sammenhængende miljø med boligblokke, som ligger orienterede efter solforhold og udsigten til bugten. Omkring husene findes et parkagtigt landskab med lys, luft og åbne, grønne områder. Husene er pudsede i pastelfarver, der alle passer med funktionalismens farveskala.



Stiftelsesbygning, Birketinget 2, 1927



Strandparken, boligblok, 1935

FRITIDSLANDSKABER

I Marselis ligger flere betydningsfulde fritidslandskaber. Områderne, der er koncentreret omkring Havreballe Skov, tæller blandt andet Stadion, Tivoli Friheden, Jydsk Væddeløbsbane og Cykelbanen. Områderne besidder hver deres unikke identitet og bidrager som kulturskabende områder til bydelen gennem de kulturhistoriske værdier, der knytter sig til stedernes historiske baggrund, funktion og arkitektoniske aflæselighed. De karakterfulde steders eksistens medvirker til den samlede fortælling om området Marselis, det bynære midt i naturen.



Aarhus Stadion opført i 1920. Set fra akse på Stadion Allé



Tribunebygning, Cykelbanen, opført i 1943



DELOMRÅDE FREDENSVANG

Fredensvang er et boligområde beliggende i den sydlige del af Aarhus. Området præges af 1920'ernes og 1930'ernes villabyggeri med grønne haver og lukkede vejforløb. Mod nord grænser området op til Langenæs, hvor særligt Gammel Kongsvang og Ny Kongsvang præger oplevelsen på tværs af Skanderborgvej. En lignende udvikling findes mod vest i de dele af Viby, der grænser op hertil. Mod øst ligger Marselissskovene ved Aarhus Stadion og Jydsk Væddeløbsbane, hvor de grønne arealer danner en bagvæg op mod villaerne i Stjerne kvarteret. Stjerne kvarteret er særlig præget af yngre bebyggelse fra 1950'erne og 1960'erne. Længere mod syd findes koncentrationer af 1960'er-arkitektur med fladtagede gulstenvillaer.

1900-1930: DE TIDLIGE VILLAKVARTERER

Den nordlige del af området bærer tydelige præg af 1900-1930'ernes arkitektoniske traditioner, hvor bebyggelsen særligt omkring Kongsvang og Rosenvang er præget af klassiske villaer med rødder i Bedre Byggeskik-bevægelsen.

Baggrunden for denne udvikling er, at der i 1900 udstykkedes en del grunde omkring den tidligere Vibygård. Her opførtes fritliggende villaer med fine, grønne haver. Områdets grønne elementer præger i høj grad oplevelsen af området, hvor mange haver indeholder gamle æbletræer, som er levn fra tidligere gartnerier, der har ligget i området.

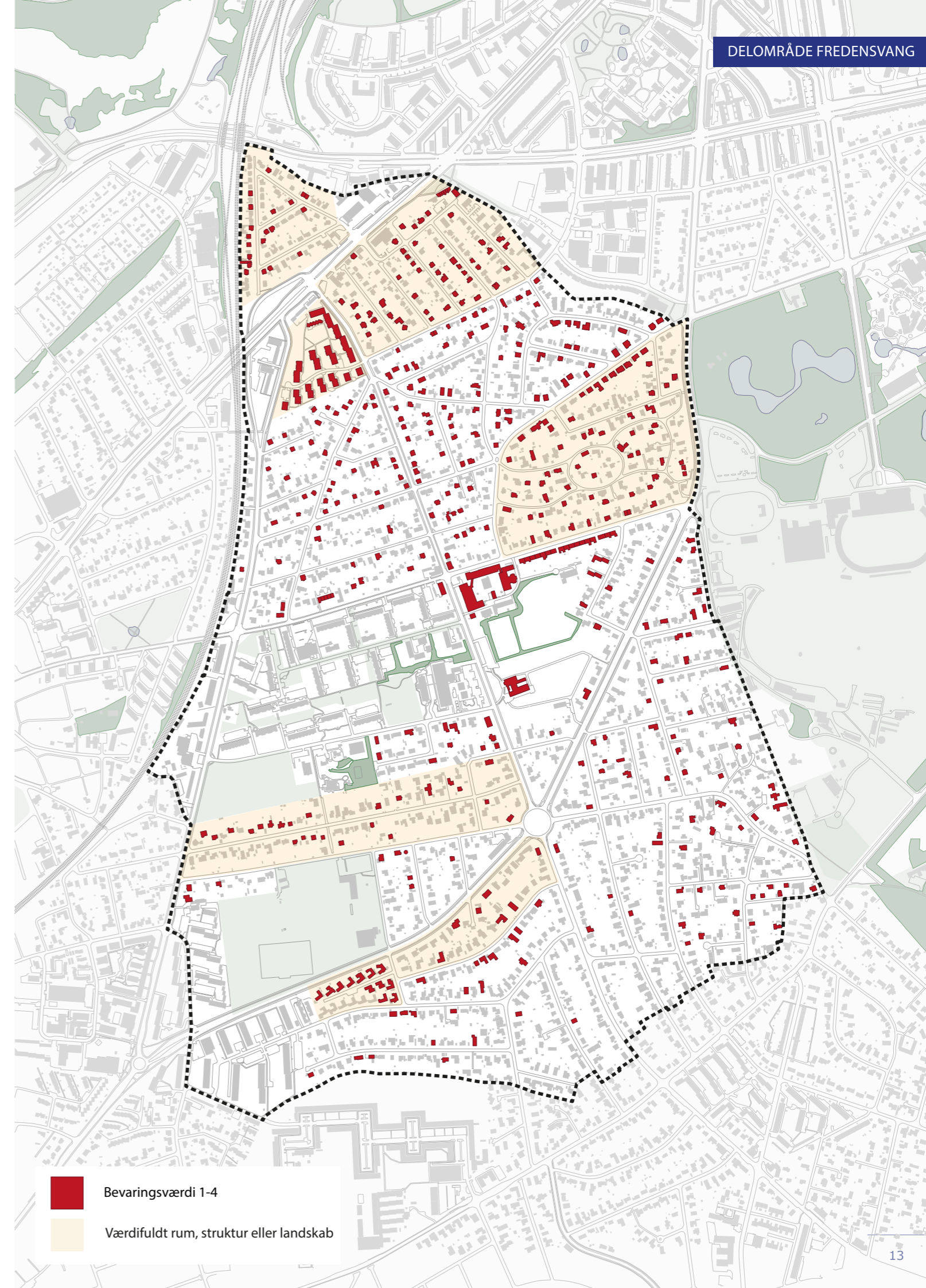
1950-1970: FORSTADENS UDVIKLING

I 1950'erne og 1960'erne blev der opført en række parcelhuse og mindre lejlighedskomplekser, hvilket gav området en forstadslignende karakter. Dette afspejles blandt andet i boligblokkene ved Uffesvej, hvor de grønne fællesarealer mellem boligblokkene dyrkes, og bebyggelsen er anlagt med lys og luft mellem blokkene. Oprindeligt har området også haft sit eget lille butikstov med nærhed til de funktioner, man ønsker tæt på. Også tidens parcelhuse findes i området ved blandt andet Præstevangen og Fredensvang. Disse områder er præget af udstykninger og bebyggelse fra 1940'erne og 1950'erne med enkle, rationelle rødstensvillaer.

SÆRLIGE KENDETEGN FOR OMRÅDET

Hvert kvarter bærer sin egen unikke identitet, og mange steder ses eksempler på strukturer med byggelinjer, der medvirker til en stærk sammenhængskraft i gadeforløbene. De arkitektoniske fællestræk fremstår intakte og aflæselige, hvilket bidrager til fortællinger om bydelens historiske baggrund og kendetegn.

Fredensvang er et område, der arkitektonisk fremstår med høj variation og en lang og værdifuld udviklingshistorie.



■ Bevaringsværdi 1-4
■ Værdifuldt rum, struktur eller landskab



BEDRE BYGGESKIK

I Fredensvang findes en koncentration af Bedre Byggeskik, der er karakteriseret ved harmonisk og klassisk proportionerede villaer, der typisk er enkelt dekorerede og med enkle, gedigne materialeholdninger.

I Gammel Kongsvang og Kongsvang fremstår kvartererne med høj ensartethed og byggelinjer med huse placeret langt fremme på grundene og private tilbagetrukne haver.

Rosenvænget er et særskilt kvarter med smalle svungne gadeforløb, hvor havebystrukturen med hække, stensætninger og stemningsskabende træer er gennemgående træk, der medvirker til en særlig stedsspecifik atmosfære og identitet. Kvartererne rummer sammenhængende miljøer af klassiske villaer med harmonisk arkitektonisk formsprog og detaljering.



Klassisk Bedre Byggeskik villa, Bøgevej 11. Opført i 1913



Tidligere stationsforstanderbolig, Irisvej 16. Opført i 1928

FREDENSVANG SYD - 60ER KVARTER

I den sydligste del af Fredensvang vidner bebyggelsen om udviklingen både arkitektonisk men også bymæssigt. På særligt Spicavej og Fønixvej findes en høj koncentration af villaer opført i årene mellem 1960 og 1970. Bygningsmassen fremstår ensartet og med tidstypiske motiver af gule murstensvillaer med store vinduespartier og flade udhængstage. Materialerne er i overensstemmelse med bygningstyperne og fremstår oprindelige. Fønixvej er et særdeles sammenhængende miljø af enfamiliehuse med flade tage i gule tegl med enkle, detaljer, murskiver og udhængstag.



60er villa. Spicavej 12B, opført i 1960



60er villa. Spicavej 35, opført i 1962

STATSLÅNSHUSET

I Fredensvang findes eksempler på velbevarede og aflæselige statslånhuse. Fra 1938-1958 fungerede ordningen om huse bygget på statslån. Ordningen satte krav til størrelsen på husene, hvilket resulterede i nøgterne og velproportionerede enetagers længehuse på omkring 85 m². Samtidigt var der fokus på at reducere materialeforbruget, og statslånhusene bærer præg af de ærlige og enkle robuste materialer som murværk og tegl. Husene fremstår typisk som længe-formede bygningskroppe med lave ydermure og sadeltage med lav taghældning i en klar og præcis formgivning.



Statslånhus, Skovdalsvej 11. Opført i 1953



Statslånhus, Vilhelm Becks Vej 38. Opført i 1956

UFFESVEJ

Boligområdet Uffesvej er en helstøbt parkbebyggelse fra 1953 med idealer fra den engelske haveby-bevægelse samt funktionalismens tanker om lys og luft. Bebyggelsen er planlagt som ensartede blokke placeret i en sammenhængende struktur med terræn og små stisystemer i parkagtige omgivelser. Bebyggelsen består af 2-3 etagers boligblokke i karakteristisk gul-rød-stribet murværk, der er årsag til områdets kaldenavn "Pandekagehusene". Områdeplan, skala, materialitet og formgivning udgør et vigtigt vidnesbyrd om tidens arkitektoniske og materialemæssige idealer og traditioner.



"Pandekagehusene", Uffesvej. Opført i 1953



DELOMRÅDE LANGENÆS

Langenæs er et bykvarter beliggende i det sydvestlige Aarhus. Kvarteret afgrænses af Søndre Ringgade, Skanderborgvej og jernbanen mod syd. Overgangen mellem Frederiksberg og Langenæs langs det kurvede gadeforløb ved Søndre Ringgade understreger i særlig grad en tydelig udvikling i byen, hvor en ny arkitektonisk stilart introduceres. Bydelen anlægges som en videreførelse af karrerne på Frederiksberg.

1910-1920: MARSELISBORG HOSPITAL

Marselisborg Hospital, der blev opført i 1913 og tegnet af Thorkel Møller, var designet til at fungere som et epidemisygehus. Placeringen på den store flade Marselisborg Mark, hvor Magdalene Møllen tidligere lå, var ideel til dette formål. Hospitalet var placeret langt uden for byen, hvilket minimerede risikoen for smittespredning til resten af byens befolkning.

1930-1970: DE NYE BYPLANER

På Langenæs blev der i denne periode introduceret en helt ny form for byplanlægning. I 1930'erne begyndte man at udforske nye strukturer og bryde med de klassiske lukkede karréstrukturer. Området bærer derfor præg af en tid, hvor åbne karréer med lys og luft var idealerne. En tydelig ændring i byggestil kan observeres langs Søndre Ringgade, hvor overgangen mellem Frederiksberg og Langenæs markerer et tydeligt arkitektonisk skifte.

Mens begge sider har karréstrukturer, udstråler Frederiksberg en tydelig nyklassicistisk stil, mens Langenæs-siden viser funktionalistiske træk med hjørnevinduer, karnapper og støbte altaner.

Bag karréstrukturen langs Ringgaden åbner Langenæs sig som et bymiljø. Området bygger på funktionalismens principper om lys og luft mellem de enkeltstående boligblokke. Midt på Langenæs findes Langenæs Parken mellem boligblokkene. Dette store grønne område, som er unikt og kendetegnende for bydelen.

SÆRLIGE KENDETEGN FOR OMRÅDET

På trods af idealerne om lys og luft har området i dag den højeste bebyggelsesprocent i byen. På grund af de mange høje bygninger har Langenæs en helt anden atmosfære i sammenligning med nabobydelen Frederiksberg, der er kendetegnet ved lav og tæt bebyggelse.

De mange fritstående blokbebyggelser har været med til at forme bymiljøet, og området har nu sin helt egen unikke identitet.

Marselisborg Hospital udgør en egen bygningsmæssig og strukturel helhed. Et vigtigt kulturhistorisk vidnesbyrd i området, omgivet af en rekreativ grøn park med haverum i tilpasset skala.



■ Bevaringsværdi 1-4
■ Værdifuldt rum, struktur eller landskab

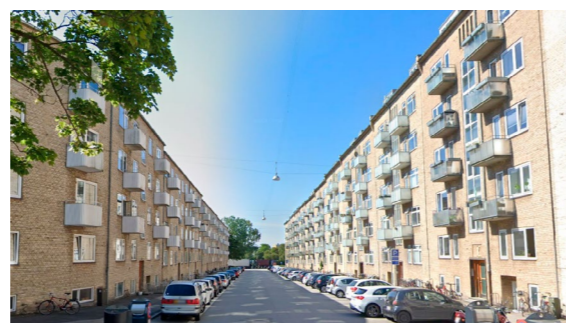


KARRÉSTRUKTURER

Opført fra 1930-1950. I Langenæs findes flere eksempler på karréstrukturer, der alle besidder fortællerværdier om opførelsestidens arkitektoniske skift mellem den klassicistiske og nyklassicistiske byggeskik på Frederiksberg til den funktionalistiske på Langenæs. Karréerne på Langenæs kendetegnes ved at være enkle med skarpe, rationelt udformede bygningselementer såsom hjørnevinduer, karnapper, støbte altaner og murede indfatninger omkring hoveddørene. Nogle hushjørner markeres med rundede hjørner, der kendetegner funktionalismens brug af geometriske former.



Funktionalistisk karrébebyggelse langs Ringgaden



Rudolph Wulffs Gade. Funktionalistisk karrébebyggelse

RÆKKEHUSE

På Dyrehavevej og Ellemarksvej findes to tidstypiske eksempler på ensartet rækkehusbebyggelse. På Ellemarksvej ligger en række gulstenshuse opført mellem 1946 og 1948 med facademotiver med aftrappende tagflader, murede trapper, franske altaner og små forhaver. På Dyrehavevej ligger 18 rødstensrækkehuse fra 1952 på et svungent gadeforløb med baldakiner og ensartede, enkle facademotiver. Begge strukturer har små private haver. Bebyggelserne vidner om tidens idealer om et rationelt og funktionelt udtryk. På Vanløsevej ligger en række villaer fra årene 1940-1960. Tidstypiske motiver med sadeltag med udhæng, enkle murede detaljer, begrønnede forhaver og en ensartet byggeplan langs vejen, der bidrager til den miljømæssige oplevelse af gaden.



Rækkehuse på Ellemarksvej



Rækkehuse på Dyrehavevej

SÆRLIGE INSTITUTIONER

Marselisborg Hospital

Anlægget består af smukt detaljerede pavillonbygninger, der vidner om tidens klassiske traditioner for bygningskunst og idealer om facadesymmetri, kraftige gesimser, murede detaljer og dekorationer. Bygningerne fremstår med høj originalitet og fortællerværdi.



Marselisborg Hospital. Pavillonbygning

Teknologisk Institut

Et industrielt område præget af modernistisk gulstensarkitektur fra 1960'erne. Bebyggelsen i området er blandet erhverv og industri, og særligt Teknologisk Instituts høje bygning og den lavere kantinebygning fremstår som tidstypiske eksempler med skarpe strukturer og enkle virkemidler med søjleinddelte facader og rationel formgivning.



Teknologisk Institut

BOLIGBLOKKE

Langenæs er et markant anderledes kvarter, der er vokset ud fra Frederiksberg. Under udstykningen af Langenæs skete et tydeligt skift i opfattelsen af gode livsvilkår. Tankerne om lys og luft mellem husene med åbne grønne områder kommer til udtryk i denne struktur på Langenæs. Særligt området omkring Langenæs Allé og blokkene ved Augustenborggade, Nordborggade og Langenæs Allé er fine tidsmarkører med den enkle, rå materialitet, den maskinelle formgivning og skala samt omgivelser med landskabelige træk som det store parkområde Langenæsparken.



Højhuse, Augustenborggade. Set fra Ringgadebroen



Langenæs Allé, højhusbebyggelse

BEVARINGSVÆRDIGE BYGNINGER OG DERES MILJØ

Efter en besigtigelse af bygninger indenfor de tre delområder fremstår særlige miljømæssige kendetegn og bebyggelser tydelige, hvor visse steder udmærker sig ved fine veldefinerede strukturer og sammenhænge. De bevaringsværdige bygninger udgør her centrale elementer i fortællingen om områdernes historiske kvarterer, bycentre og landskaber.

Særligt kendetegnende for Marlis, Fredensvang og Langenæs er de mange villaer, parcelhuse og blokke samt den stemningsskabende beplantning, så som hække, træer og parker, der bidrager til oplevelsen af det samlet området og understøtter de mange fortællinger.

ARKITEKTONISKE VÆRDIER

For at bevare og værne om de overordnede kvaliteter og sammenhænge i kvartererne er det nødvendigt at tage hensyn til det enkelt hus' historie, materialer, formgivning, skala, placering og relation til de omkringliggende nabohuse. Hvert enkelt hus har betydning for det samlede æstetiske og arkitektoniske udtryk i vores bymiljø. I områder med røde vingetegl på tagene vil det foreksempel være ideelt, både æstetisk og for sammenhængen, at vælge et rødt tegltag, når det skal udskiftes.

I de følgende afsnit (se side 22-25) specificeres, hvilke typer af vinduer, døre, tagdækning og facadebehandling

der passer til de forskellige villatyper, der særligt gør sig gældende for områderne. Denne vejledning er en håndsrækning, der er tænkt skal bidrage til en bedre forståelse af de arkitektoniske og håndværksmæssige traditioner for den specifikke bebyggelsestype.

MILJØMÆSSIGE OVERVEJELSER

Det er afgørende at forstå kvarterernes historiske udvikling og bebyggelsesstrukturer som én sammenhæng for at kunne læse stedets bevaringsværdi. Oplevelsen af et område knytter sig i høj grad til de grønne elementer, så som træer, hække, parker og forhaver såvel som til husenes arkitektur og placering på matriklerne. Helheden udgør tilsammen fundamentet for den historiske kontekst som den enkelte bygning indgår i.

Ændringer som erstatning af hække med hegn eller høje havemure kan have indflydelse på hvordan kvarteret opleves og dermed skabe et andet gademiljø end det oprindeligt var tænkt. Ligeledes kan opførelse af nye tilbygninger eller garageanlæg påvirke den samlede helhed. Det er derfor vigtigt, at nye strukturer følger det eksisterende miljø for at kunne opretholde kvarterets unikke sammenhæng. Ofte kan det være en fordel at studere den eksisterende bebyggelse, ved foreksempel at se efter materiale, byggelinjer, udsigtsforhold eller anden genkendelighed fra områdets øvrige bygninger.



Ordrupvej. Sammenhængende bebyggelsesstruktur fra 1930erne

SÆRLIGE KENDETEGN KLASSICISMENS HUSE

Klassicismen

Klassicismen var en stilperiode fra 1700-tallet. Stilen opstod som en reaktion på rokokostilen med de rigt detaljerede og sammensatte facademotiver. Klassicismen kendetegnes ved enkle, harmoniske og rene former med velproportionerede bygningskroppe og nøje bearbejdede detaljer.

Facader

Facaderne på de klassicistiske bygninger er geometriske og med elementer inspireret tydeligt fra antikkens templer. Facadeelementer som søjler, trekantgavle, frontoner og stram symmetri kendetegner klassicismens idealer. Formgivningen er harmonisk og enkel med rene linjer og taktfast vinduessætning. Disse særlige kendetegn og detaljer bør bevares. Ofte ses klassicismens huse med pudsede, kalkede facader i lyse nuancer og med kontrast til facadeelementerne som trukne gesimser og indfatninger omkring vinduer og døre, der typisk fremstår hvide. Ligeledes ses typisk kontrast mellem sokkel og facade, hvor soklen er mørkere.

Vinduer og døre

Vinduessætningen er taktfast og vinduesformaterne er præcist proportionerede i relation til facadens proportioner. Vinduerne ses som slanke firerammede formater med tynde profilerede sprosser. Nyklassicismens vinduer ses typisk med færre sprosser end klassicismens og ofte som torammede.

Hoveddøren er et vigtigt facadeelement og fremstår ofte med en tydelig markering som søjleindfatning eller anden trukken indfatning. Facadetakten og dimensionerne på vinduerne bør bevares, da de bidrager til husets harmoniske og velproportionerede helhedsindtryk

Tag

Tagene er belagt med vingetegl med opskalkning og i nogle tilfælde med valm. Tagenes afslutning er uden udhæng og markeres af en karakteristisk gesims. Både form og materialitet anbefales bevaret.



Holtevej 24
Opførelsesår 1920

SÆRLIGE KENDETEGN BEDRE BYGGESKIK

Bedre Byggeskik

Landsforeningen Bedre Byggeskik blev grundlagt som reaktion på historicismens arkitektur. Bedre Byggeskik husene blev opført i perioden fra 1915-1930erne, og karakteriseres ved harmonisk og klassisk proportionerede villaer, der typisk er enkelt dekorerede med gesimser, frontkviste, murede detaljer, stik og tagformer med halvvalm og opskalkning samt enkle og ærlige materialeholdninger.

Facader

Proportioneringen af Bedre Byggeskik huset er udført efter klassiske regler, og der findes et harmonisk forhold mellem facade og tag. Facaderne er typisk opført i blank mur i røde tegl med enkle murede detaljer som stik over vinduesåbninger, et særligt markeret indgangsparti og en muret gesims. Nogle facader ses også som glatpudsede, kalkede overflader. Husene skal ses som materialemæssige helheder, og derfor anbefales det, at den generelle materialeholdning og facadedekorationer bevares.

Vinduer og døre

Bedre Byggeskik husene er opført med vinduer af træ i høj kvalitet, der har en lang levetid, hvis de vedligeholdes og restaureres korrekt. Vinduerne er sprosseinddelte med smalle profilerede sprosser, og der er et proportionelt harmonisk forhold mellem vinduesformat, antallet af vinduer og facadens udformning. Vinduer er en vigtig æstetisk del af husets

helhedsindtryk. Se efter de eksisterende proportioner på vinduerne i relation til facaderne. Der er tænkt over en særlig takt mellem vindueshuller og murpiller, der skaber et symmetrisk og harmonisk bygningsudtryk. Hoveddøren er et centralt facadeelement og typisk udført som fyldningsdøre i træ af høj kvalitet.

Tag

Taget på Bedre Byggeskik huse er i de fleste tilfælde røde vingetegl. Det anbefales, at taget holdes i det oprindelige materiale og at skalk og valm videreføres, hvis der lægges nyt tag. Gesimser og taghældninger bør ligeledes videreføres. Udhæng frarådes, da det proportionelt og traditionelt set ikke passer Bedre Byggeskik huset.



Blommevej 6
Opførelsesår 1934

SÆRLIGE KENDETEGN FUNKISHUSET

Funktionalismen

Funktionalismen var en stilperiode fra 1920'erne-1940, der opstod som en reaktion på den historiske arkitektur. Stilen fokuserer på en rationel og funktionel grundtanke, der tydeligt er præget af en gennemtænkt balance mellem detaljer, funktion og form.

Facader

Funktionalismens huse består af skarpe, kubiske bygningskroppe med rette linjer og vinkler. Nogle steder findes karakteristiske buede former, som udgør et særligt markant element i bygningens helhed. Detaljerne er enkle og kan bestå af støbte altandæk, baldakiner eller facadebånd. Bygningskroppene er skulpturelle med få men store åbninger. Facaderne er typisk opført i blank mur eller puds i lyse pastelnuancer.

Vinduer og døre

Vinduerne er store enkle formater med spinkle rammer i jern eller kitfalset træ uden profilering. De spinkle vinduesrammer bidrager til et stort lysindfald, hvilket er karakteristisk for funkisvillaens grundtanke. Nogle vinduer udgør samtidigt dekorative elementer i facaden, enten som runde vinduer eller høje smalle vinduer i trappeopgange. Ofte ses også hjørnevinduer, som er særligt typiske for funktionalismens arkitektur.

Hoveddøre fremstår som tydelige markeringer i facaden og fremhæves ofte med en støbt baldakin eller indfatning. Som udgangspunkt bør de oprindeligt tænkte dimensioner bevares ved udskiftning af døre og vinduer.

Tag

Tagene udførtes i flere forskellige former. Flade eller lave tage er typisk belagt med tagpap. Tage med rejsning ses typisk som tegltage. Det typiske flade tag har et spinkelt udhæng, der uderstreger den solide, massive bygningskrop. Kontrastvirkningen mellem mur og tag er karakteristisk for funktionalismens bygninger, hvor overgangen er præcis og uden unødvendige detaljer. Tegltagens afslutning er uden udhæng, hvor tagrenden markerer overgangen mellem tag og mur. Store udhæng forstyrrer denelegante overgang, som er en vigtig del af bygningens kubiske helhed.



Hellerupvej 2
Opførelsesår 1934

SÆRLIGE KENDETEGN STATSLÅNSHUSET

Statslånshuset

Fra 1938-1958 fungerede ordningen om enfamiliehuse bygget på statslån. Man satte krav til størrelsen på husene, hvilket resulterede i nøgterne og velproportionerede enetagers længehuse på omkring 85 m². Samtidigt var der fokus på at reducere materialeforbruget, og statslåns husene er opført i ærlige og enkle robuste materialer som murværk, skifer og tegl.

Facader

Ydermurene er i langt de fleste tilfælde opført i blank mur i blødstrogne teglsten. Der findes ganske få men elegante detaljer i murværket. Det kan være et muret fremspring omkring hoveddøren eller et enkelt vindue, også kaldet et "blomstervindue", der typisk er placeret i gavlen. Husene fremstår typisk som bygningskroppe med lave ydermure og sadeltage med lav taghældning i en klar og præcis længe-form.

Vinduer og døre

Typisk ses vinduerne i statslåns huset som større rudeformater med få eller ingen inddelinger. Fra vinduesplaceringen i facademuren kan de inderumlige funktioner ofte aflæses. Vinduer knyttet til funktionsrum som køkken og bad ligger ofte højt placerede i ydermurene. Vinduerne knyttet til opholdsrum som stue og spisestue ses som større formater med lavere brystningshøjde, der lukker dagslys ind og skaber udsigt til haverum.

Tag

Taget er udformet som lave sadeltage, typisk belagt med skifertag. Der er ofte en fin kontrast mellem tag og facader, hvor mødet skaber en materialemæssig effekt på det meget enkle hus. Tagene er uden udhæng og afslutningen mod facaden er tagrenden, der skaber en markering. Det anbefales at undgå udhæng på tage, da de vil forstyrre de enkle og præcise bygningsvolumener, hvor grundtanken er forankret i rene linjer.



Skovdalsvej 11
Opførelsesår 1953



VURDERING AF BEVARINGSVÆRDIGE BYGNINGER

VÆRDISÆTNING AF BEVARINGSVÆRDIGE BYGNINGER

Der er valgt at anvende metoden Survey of Architectural Values in the Environment (SAVE) som grundlag for at udføre vurderingerne. Bygningerne bliver værdisat inden for en skala fra 1-9, hvor 1 er den højeste vurdering, og 9 er den laveste. En værdiansættelse af bygningens bevaringsværdi omfatter udelukkende bygningens ydre:

VÆRDISÆTNING 1-3

Dette omfatter bygninger af enestående arkitektonisk værdi, der på grund af deres bygningstype eller byggestil udgør unikke og karakteristiske eksempler.

VÆRDISÆTNING 4

Dette omfatter bygninger af særlig værdi for den oplevede miljømæssige sammenhæng. Visse bygninger spiller en væsentlig rolle for f.eks. bebyggelsesstrukturer som rækkehusklynger, gadestrækninger, byrum eller specifikke kulturhistoriske miljøer osv.

Der skelnes ikke yderligere i værdiansættelsen af bygninger med en vurdering på 5-9. Bygninger, der ikke er udpeget i kommuneplanen, inddeles i to kategorier:

MIDDEL (5)

Dette omfatter bygninger, der bidrager til oplevelsen af et miljø, men som ikke anses som unikke i deres arkitektoniske udtryk. Bygningerne kan dog indeholde en udviklings- og materialeværdi uafhængigt af dets kulturhistoriske vurdering, som eksempelvis et transformationspotentiale.

LAV (9)

Dette omfatter bygninger uden særlig bevaringsværdi set fra et kulturhistorisk perspektiv. Bygningerne kan dog indeholde en udviklings- og materialeværdi uafhængigt af dets kulturhistoriske vurdering, som eksempelvis et transformationspotentiale.

VURDERINGERNES BEGRUNDELSE

Bygningernes facader værdisættes ved en kort skriftlig vurdering. Hensigten er at de nye vurderinger i højere grad kan fungere som vejledning i forhold til bygningernes kvaliteter og hvordan disse bedst sikres i fremtiden. Vurderingerne indeholder derfor oplysninger om de væsentlige værdier for hver enkelt bygning. Vurderingerne er udført ved brug af den førnævnte SAVE-metode og omfatter følgende temaer:

ARKITEKTUR

Er bygningen et godt eksempel på en given bygningstype og karakteristisk for sin periode? - Der tages højde for den arkitektoniske værdi, som omhandler bygningens proportioner, facaderytme, arkitektonisk omhu og detaljer. Samtidig vurderes det, om bygningen er en vellykket eller mindre vellykket repræsentant for sin kategori. Udgangspunktet vil altid være bygningens nuværende udseende.

KULTURHISTORIE

Afspejler bygningen en historisk udvikling? - Der foretages en vurdering af bygningens værdi som en repræsentant for specifikke stilperioder, såsom byggeforeningshuse, bygninger fra andelstiden osv. Desuden kan der være knyttet historiske symbolværdier til bygningen.

MILJØ

Bidrager bygningen positivt til oplevelsen af området? - Bygningen vurderes ud fra dens betydning for de omkringliggende bygninger, samt om den passer ind i og harmonerer med dennes omgivelser.

ORIGINALITET

Understøtter eventuelle ændringer bygningens dominerende elementer? - Der evalueres i hvilken grad det oprindelige udseende er bevaret, eller om en senere større ombygning har resulteret i en helhedsoplevelse, der stadig fremstår som original.

BEVARINGSVÆRDI

Bevaringsværdien bygger på den samlede oplevelse af bygningen og bør opfattes som en overordnet vurdering af de tidligere nævnte delkriterier. Hver af de tidligere kriterier er tildelt en værdi mellem 1 til 9. Den endelige bevaringsværdi er dog en vurdering af, hvilke forhold der vægtes tungest og derfor bør tillægges størst betydning ved den endelige vurdering af bygningen.

EKSEMPEL



Carl Bertelsens Gade 8, 8000 Aarhus C
Opførelsesår 1934.

Arkitektur: 3

Særdeles tidstypisk funktionalistisk etagebyggeri i 5 etager. Indeliggende altaner med spinkel støbt skillevæg, støbte "skiver" omkring hoveddøren, højt smalt vinduesbånd i opgangen og tilbagetrukket portåbning til gårdhaven. Skarpt og kubisk udtryk

Kulturhistorie: 3

Bygningen besidder fine fortælleverdier og vidnesbyrd om områdets udvikling. Den funktionalistiske pudsede blok blev opført alene og senere sammenbygget med rødstenskaréen der skabte det lukkede gårdrum, der skabte ny struktur i området.

Miljø: 3

Bygningens møde med rødstenskaréen udgør et markant og tidstypisk motiv med de store altaner, dørpartier og de høje vinduesbånd i trappeopgangen. Gårdmiljøet besidder fin miljømæssig værdi grundet det fine haverum med store træer

Originalitet: 4

Bygningen fremstår med høj aflæselighed og er i sit rene, klare og skarpe funktionalistiske udtryk tidstypisk og autentisk. Udskiftede bygningselementer slører originaliteten en smule. På havesiden er altanerne i højre side udvidede.

Bevaringsværdi: 4

Stringent, tidstypisk og klar i formsproget. Bygningen fremstår med fortælleverdier om opførelsestidens idealer og områdets udvikling. Bygningen opførtes som en solitær blok men blev senere bygget sammen med rødstenskaréen der skabte lukket struktur.

EKSEMPEL



Bøgevej 15, 8000 Aarhus C
Opførelsesår 1914.

Arkitektur: 2

Et klassisk Bedre Byggeskik hus med fine arkitektoniske virkemidler. Halvvalmet tag, røde tegl i krydsforbandt. Huset fremstår helstøbt og ærligt i sin fremtoning. Enkle murede detaljer, aftrappet gesims, øregesims, murede stik og originale trapper.

Kulturhistorie: 3

Repræsentativt Bedre Byggeskik villa med høj fortællerværdi, der vidner om opførelsestidens arkitektoniske traditioner og idealer.

Miljø: 3

Karakterfuld rundet hæk, der omkranser grunden, bidrager til Rosenvængets overordnede struktur. Huset indskrives sig skala-mæssigt i helheden og grunden danner et kurvet gadeforløb.

Originalitet: 3

Vinduer er udskiftede. Ellers fremstår huset tro mod det oprindelige. Vindues og dørhuller intakte.

Bevaringsværdi: 3

Harmonisk, velproportioneret og helstøbt murerestervilla med originale murede detaljer. Stemningskabende hæk der omkranser grunden og bidrager positivt til atmosfæren og strukturen i Rosenvænget. Høj fortællerværdi og repræsentativitet.

EKSEMPEL



Skovdalsvej 11, 8000 Aarhus C
Opførelsesår 1953.

Arkitektur: 2

Huset er et særdeles tidstypisk eksempel på statslånshuset med sin præcise, enkle og funktionelle bygningskrop der er et enkelt og præcist længemotiv. Huset fremstår i gedigne materialer og med et velbevaret udtryk. Huset er nænsomt istandsat.

Kulturhistorie: 2

Statslånshuset er et repræsentativt eksempel, der besidder høj fortællerværdi. Kulturhistorisk vidnesbyrd om Statslånshusene og de arkitektoniske idealer under opførelsestiden.

Miljø: 3

Huset ligger med gavlmotiv mod gaden. Der er en fin hæk og flere markante træer på grunden. Huset er særdeles veltilpasset omgivelserne. Fin original tilbagetrukket garagebygning.

Originalitet: 4

Huset besidder høj originalitet i både bygningselementer og arkitektonisk udtryk. Vinduerne og hoveddøren er udskiftede til veltilpassede nyere eksempler. Huset er forlænget, men med respekt for det enkle og præcise oprindelige volumen.

Bevaringsværdi: 3

Statslånshus med originale detaljer der fremstår nænsomt istandsat. Huset besidder høj fortællerværdi og er et tidstypisk og repræsentativt arkitektonisk eksempel med umistelig værdi. Enkel, skarp og rationel arkitektur og gedigne materialer.

ER DIT HUS BEVARINGSVÆRDIGT ?

Hvis dit hus er bevaringsværdigt, vil det sige, at huset har en værdi for oplevelsen af dit nærområde. Det kan f.eks. betyde at husets arkitektur afspejler en særlig stilperiode. Eller det kan være, at dit hus er en del af et miljø, der repræsenterer en særlig tid, som gør det bevaringsværdigt.

Det er som udgangspunkt ejers eget ansvar at søge viden om, hvorvidt en bygning er bevaringsværdig. Dette kan bl.a. gøres ved at benytte kommunens egen hjemmeside, hvor du også kan finde retningslinjer om bevaringsværdige bygninger i Aarhus Kommune.

FIND DIT HUS

På kommunens hjemmeside kan du finde retningslinjer for bevaringsværdige bygninger i Aarhus Kommune samt et kort over de udpegede bygninger. Her kan du søge efter en specifik ejendom og se ejendommens bevaringsværdi:

www.aarhus.dk/demokrati/politikker-og-planer/planlaegning-byggeri-og-boliger/kulturarv/bevaringsvaerdige-bygninger-og-kulturmiljoeer/#6

ANDRE NYTTIGE LINKS

SLOTS- OG KULTURSTYRELSEN

Slots- og Kulturstyrelsens hjemmeside over fredede og bevaringsværdige bygninger (FBB) indeholder information om bevaringsværdige bygninger i hele Danmark. Her findes et overblik over alle bygningers bevaringsstatus i Aarhus Kommune:

www.kulturarv.dk/fbb

BEVARINGSFORENINGER

Aarhus Stadsarkiv og de lokale bevaringsforeninger kan være behjælpelige med information om dit områdes historiske udvikling. Her arbejdes aktivt for at bevare og videreformidle særlige lokale historier, fortællinger og ikke mindst bygningshistorier. Via stadsarkivets opslagsværk AarhusWiki har du bl.a. mulighed for selv at danne dig et billede over den historiske udvikling i Aarhus Kommune:

www.aarhuswiki.dk

EJENDOMSARKIVET



I ejendomsarkivet kan du søge efter information om din bygnings udviklingshistorik. Dette kan omfatte ændringer, renoveringer, ombygninger og tilføjelser, der er blevet foretaget gennem årene. I ejendomsarkivet findes byggesager og tegninger mv. som viser, hvordan din bygning er blevet ændret over tid.

www.aarhus.dk/borger/bolig-byggeri-og-miljoe/byggeri/find-papirerne-i-ejendomsarkivet/

DELOMRÅDE MARSELIS BYGNINGER UDPEGET TIL KOMMUNEPLANEN (1-4)

Følgende bygninger foreslås udpeget som bevaringsværdige i kommuneplan 2017:

Postnr	Adresse	Bygningsnr.	Ejendomsnr	Matrikelnr.	Opførelsesår	Bevaringsværdi jf. Kommuneplan 2017	Forslag til ny bevaringsværdi
Forslag til opdatering af eksisterende bevaringsværdier							
8000	Adolph Meyers Vej 6	1	2432	732bl, Mar	1938	5	3
8000	Assensgade 3	1	15623	732cc, Mar	1938	4	4
8000	Assensgade 5	1	15631	732cb, Ma	1938	3	4
8000	Assensgade 7	1	15658	732ca, Ma	1938	4	4
8000	Assensgade 9	1	15666	732bm, M	1937	4	4
8000	Birketinget 1	1	300611	289, Mars	1919	3	2
8000	Birketinget 10	1	29802	299, Mars	1929	3	3
8000	Birketinget 12	1	518560	294, Mars	1920	3	3
8000	Birketinget 14	1	29810	293, Mars	1920	4	3
8000	Birketinget 16	1	29829	292, Mars	1919	3	3
8000	Birketinget 2	1	29756	319, Mars	1927	3	3
8000	Birketinget 8	1	29772	300, Mars	1928	4	4
8000	Birketinget 9	2	29799	280, Mars	1906	2	3
8000	Birketinget 9	3	29799	280, Mars	1959	2	4
8000	Birketinget 9	1	29799	280, Mars	1894	3	3
8000	Carl Niensens Vej 1	1	63091	194, Mars	1890	5	4
8000	Carl Niensens Vej 11	1	63164	220, Mars	1910	3	3
8000	Carl Niensens Vej 2	1	63105	234, Mars	1932	4	4
8000	Carl Niensens Vej 4	3	63105	234, Mars	1935	5	4
8000	Carl Niensens Vej 5	1	63121	206, Mars	1903	3	2
8000	Carl Niensens Vej 7	1	63148	207, Mars	1905	4	4
8000	Carl Niensens Vej 9	1	63156	208, Mars	1918	3	3
8000	Chr. Filtenborgs Plads 1	1	472897	247, Mars	1906	3	1
8000	Dalgas Avenue 38	1	69022	258, Mars	1909	3	3
8000	Dalgas Avenue 40	1	69030	257, Mars	1908	2	3
8000	Dalgas Avenue 42	1	69049	256, Mars	1908	4	2
8000	Dalgas Avenue 46	1	69081	254, Mars	1906	3	3
8000	Dalgas Avenue 48	1	69111	253, Mars	1915	3	3
8000	Dalgas Avenue 50	1	69146	252a, Mar	1912	3	3
8000	Dalgas Avenue 52	1	69162	251, Mars	1906	3	3
8000	Dalgas Avenue 55	1	69197	732ci, Mar	1938	5	3
8000	Ellemarksvej 1	1	87691	391, Mars	1937	4	4
8000	Ellemarksvej 10	1	351585	414, Mars	1933	4	4
8000	Ellemarksvej 11	1	87756	425, Mars	1935	5	2
8000	Ellemarksvej 12	1	301448	421, Mars	1934	4	4
8000	Ellemarksvej 13	1	87764	426, Mars	1934	6	4
8000	Ellemarksvej 17	1	87780	428, Mars	1935	6	3
8000	Ellemarksvej 19	1	87799	429, Mars	1939	5	3
8000	Ellemarksvej 3	1	87705	392, Mars	1933	5	4
8000	Ellemarksvej 5	1	87713	393, Mars	1939	4	4

 Bevaringsværdi 1-4
 Øvrige bygninger

Postnr	Adresse	Bygningsnr.	Ejendomsnr	Matrikelnr.	Opførelsesår	Bevaringsværdi jf. Kommuneplan 2017	Forslag til ny bevaringsværdi
8000	Assensgade 17	1	15690	741co, Ma	1951		4
8000	Assensgade 19	1	15712	741gx, Ma	1950		4
8000	Assensgade 21	1	15879	741gz, Ma	1951		4
8000	Dalgas Avenue 31	1	68999	741ha, Ma	1952		4
8000	Dalgas Avenue 33	1	69006	741hb, Ma	1952		4
8000	Dalgas Avenue 35	1	69014	741hc, Ma	1952		4
8000	Dalgas Avenue 43	1	69057	732da, Ma	1948		3
8000	Dalgas Avenue 54	1	899254	250b, Mar	1907		3
8000	Dalgas Avenue 57	1	69200	732cr, Mar	1940		4
8000	Dalgas Avenue 59	1	69219	732ct, Mar	1941		4
8000	Ellemarksvej 23	1	87810	431, Mars	1940		4
8000	Gentoftevej 19	1	131925	375, Mars	1953		4
8000	H.C. Lumbyes Vej 11	1	153376	55, Mars	1952		4
8000	H.C. Lumbyes Vej 15	1	153406	57, Mars	1950		4
8000	Havreballe Skovvej 15	11	894767	229d, Mar	1969		4
8000	Hendrik Pontoppidans Gade 34	1	154801	732by, Ma	1937		4
8000	Jyllands Allé 79	1	456344	227a, Mar	1943		3
8000	Kongevejen 100	6	303181	177, Mars	1902		2
8000	Lyngbyvej 8	1	288581	451, Mars	1943		4
8000	Lyngbyvej 9	1	288603	460, Mars	1946		4
8000	Marselis Boulevard 1	1	300522	732cs, Ma	1943		3
8000	Marselis Boulevard 1B	2	300522	732cs, Ma	1943		2
8000	Marselis Boulevard 28	1	300743	741hf, Ma	1959		4
8000	Marselis Boulevard 30	1	300778	741hp, Ma	1967		4
8000	Marselis Boulevard 34	1	300808	741hn, Ma	1967		4
8000	Marselis Boulevard 38	1	300832	741ho, Ma	1966		4
8000	Observatorievejen 2	2	456379	226, Mars	1939		2
8000	Observatorievejen 2	1	456387	226, Mars	1939		4
8000	Observatorievejen 2	10	456387	226, Mars	1968		4
8000	Observatorievejen 2	16	456387	226, Mars	1950		4
8000	Observatorievejen 2	19	456387	226, Mars	1960		4
8000	Observatorievejen 2	22	456387	226, Mars	1940		4
8000	Oddervej 3	1	345453	50, Mars	1942		3
8000	Oddervej 4	2	347197	179, Mars	1828		3
8000	Oddervej 6	3	347197	179, Mars	1850		3
8000	P. Heises Vej 4B	1	357044	218b, Mar	1962		4
8000	Skovbrynet 5	15	894767	229d, Mar	1967		4
8000	Skovbrynet 5P	35	894767	229d, Mar	1967		4
8000	Strandparken 26	1	470738	732a, Mar	1955		3
8000	Strandparken 28	2	470738	732a, Mar	1955		3
8000	Strandparken 30	3	470738	732a, Mar	1955		3
8000	Strandparken 31	4	470738	732a, Mar	1955		3
8000	Strandvejen 100	6	472986	237, Mars	1968		4
8000	Strandvejen 100	8	472986	237, Mars	1968		4
8000	Strandvejen 25	1	472617	34c, Mars	1967		3
8000	Strandvejen 50	1	472811	732cu, Ma	1952		4
8000	Strandvejen 52	1	472838	732ce, Ma	1939		3
8000	Strandvejen 96	1	472951	240a, Mar	1900		2
8000	Søndre Ringgade 13	1	483880	534, Mars	1933		3
8000	Søndre Ringgade 21	1	484062	551, Mars	1934		4
8000	Thorsmøllevej 15	65	303173	34a, Mars	1900		2
8000	Thorsmøllevej 15	45	798466	34a, Mars	1968		4
8000	Thorsmøllevej 15	54	798466	34a, Mars	1940		4
8000	Tømmersporet 11	68	3303	37, Mars	1940		4
8000	Valbyvej 11	1	521952	446, Mars	1943		4

Postnr	Adresse	Bygningsnr.	Ejendomsnr	Matrikelnr.	Opførelsesår	Bevaringsværdi jf. Kommuneplan 2017	Forslag til ny bevaringsværdi
Forslag til bygninger der udgår af kommuneplanen							
8000	Birketinget 3	1	29764	290, Mars	1919	3	5
8000	Ellemarksvej 15	1	87772	427, Mars	1934	4	5
8000	H.C.Lumbyes Vej 9	1	153341	54, Mars	1930	4	5
8000	Hans Schourups Gade 15	1	895445	639, Mars	1936	4	5
8000	Holtevej 10	1	189133	354, Mars	1931	4	5
8000	Holtevej 14	1	189184	352, Mars	1927	4	5
8000	Julius Bechgaards Vej 8A	1	227175	76, Mars	1933	4	5
8000	Jyllands Alle 19	1	895453	640, Mars	1936	4	5
8000	Marselis Boulevard 7	1	300557	261, Mars	1910	3	5
8000	Niels W.Gades Vej 12	1	328753	202, Mars	1909	4	5
8000	Niels W.Gades Vej 3	1	328672	196, Mars	1905	4	5
8000	Observatorievejen 2	24	456387	226, Mars	1998	4	9
8000	Observatorievejen 2	4	456387	226, Mars	1939	4	9
8000	Oddervej 17	1	345569	80, Mars	1936	4	9
8000	P.Heises Vej 6	1	357060	215, Mars	1932	3	9
8000	P.Heises Vej 9	1	357087	211, Mars	1915	4	9
8000	Skovbrynet 40	1	429908	483, Mars	1937	4	5
8000	Strandvejen 25	5	472617	34c, Mars	1920	4	5
8000	Valbyvej 10	1	521944	435, Mars	1936	4	5

DELOMRÅDE FREDENSVANG BYGNINGER UDPEGET TIL KOMMUNEPLANEN (1-4)

Følgende bygninger foreslås udpeget som bevaringsværdige i kommuneplan 2017:

Postnr	Adresse	Bygningsnr.	Ejendomsnr	Matrikelnr	Opførelsesår	Bevaringsværdi jf. Kommuneplan 2017	Forslag til ny bevaringsværdi
Forslag til opdatering af eksisterende bevaringsværdier							
8260	Agf Vej 7	1	21380	7cd, Viby B	1929	5	4
8270	Alphavej 10	1	8732	25az, Viby	1938	6	4
8270	Alphavej 13	1	8775	7ag, Viby B	1920	6	4
8270	Alphavej 15	1	8791	7ah, Viby B	1927	6	4
8270	Alphavej 19	1	8856	7ai, Viby B	1923	5	4
8270	Alphavej 20	1	8864	7ak, Viby B	1922	4	3
8270	Atlasvej 3	1	16271	25bg, Viby	1927	5	4
8260	Bakholmsvej 1	1	18525	7dy, Viby B	1930	5	4
8260	Bakholmsvej 2	1	18533	25ao, Viby	1920	4	3
8260	Balagervej 17	1	21011	7ba, Viby B	1935	5	3
8260	Balagervej 19	1	21046	7bc, Viby B	1934	6	4
8260	Balagervej 23	1	21070	7bg, Viby B	1934	6	3
8260	Balagervej 27	1	21119	7bl, Viby B	1922	5	4
8260	Balagervej 29	1	21135	7bn, Viby B	1934	5	4
8260	Balagervej 31	1	21151	7bp, Viby B	1922	5	4
8260	Balagervej 33	1	21186	7br, Viby B	1923	5	4
8260	Balagervej 35	1	21208	7bt, Viby B	1927	5	3
8260	Balagervej 39	1	21240	7by, Viby B	1927	5	3
8260	Balagervej 44	1	21291	7bx, Viby B	1929	6	4
8260	Balagervej 46	1	21313	7bz, Viby B	1925	6	4
8260	Balagervej 48	1	21348	7bø, Viby B	1925	6	3
8260	Balagervej 50	1	21364	7cb, Viby B	1935	4	4
8260	Balagervej 59	1	21461	7ct, Viby B	1929	5	3
8260	Balagervej 60	1	21488	7cm, Viby B	1931	3	3
8260	Balagervej 64	1	21542	7cq, Viby B	1925	5	3
8260	Balagervej 71	1	21615	7de, Viby B	1930	6	4
8260	Balagervej 73	1	21631	7dg, Viby B	1928	5	3
8260	Bunsensvej 3	1	47533	36az, Viby	1933	5	4
8260	Bunsensvej 4	1	47541	36aø, Viby	1922	5	3
8260	Bunsensvej 6	1	47568	36aæ, Viby	1927	5	4
8260	Carl Jensens Vej 11	1	62885	36dn, Viby	1936	3	3
8260	Carl Jensens Vej 13	1	62893	36es, Viby	1939	4	4
8260	Carl Jensens Vej 15	1	62915	36et, Viby	1939	6	3
8260	Carl Jensens Vej 17	1	62931	36dæ, Viby	1937	5	3
8260	Carl Jensens Vej 18	1	62958	36dq, Viby	1939	6	4
8260	Carl Jensens Vej 19	1	62966	36cu, Viby	1937	5	4
8260	Carl Jensens Vej 2	1	62788	36db, Viby	1939	6	4
8260	Carl Jensens Vej 20	1	62974	36dr, Viby	1936	6	4
8260	Carl Jensens Vej 21	1	62982	36eu, Viby	1939	5	2
8260	Carl Jensens Vej 27	1	63032	36cp, Viby	1935	8	4

Bevaringsværdi 1-4
 Øvrige bygninger

Postnr	Adresse	Bygningsnr.	Ejendomsnr	Matrikelnr	Opførelsesår	Bevaringsværdi jf. Kommuneplan 2017	Forslag til ny bevaringsværdi
8260	Espegårdsvej 5	1	105789	36fk, Viby B	1942		4
8260	Espegårdsvej 7	1	105800	36fd, Viby B	1943		4
8270	Fredensgårdsvej 14	1	118856	8lv, Viby B	1960		4
8270	Fredensgårdsvej 17	1	118880	8ii, Viby B	1961		4
8260	Fredensvang Runddel 3	1	119186	7dp, Viby B	1958		4
8260	Frodesgade 15	1	123019	19bl, Viby B	1961		3
8270	Føniksvej 10	1	127871	8os, Viby B	1967		4
8270	Føniksvej 12	1	127898	8ot, Viby B	1963		4
8270	Føniksvej 14	1	127901	8ou, Viby B	1967		4
8270	Føniksvej 2	1	127812	8oo, Viby B	1963		4
8270	Føniksvej 3	1	127820	8pa, Viby B	1964		4
8270	Føniksvej 4	1	127839	8op, Viby B	1965		4
8270	Føniksvej 5	1	127847	8oø, Viby B	1965		4
8270	Føniksvej 6	1	127855	8oq, Viby B	1965		4
8270	Føniksvej 8	1	127863	8or, Viby B	1965		3
8270	Gemmavej 10	1	131739	7gn, Viby B	1954		3
8270	Gemmavej 6A	1	131690	7ia, Viby B	1958		4
8260	Gernersvej 12	1	132646	6fz, Viby B	1966		4
8260	Gernersvej 3	1	132530	6gh, Viby B	1965		4
8260	H.C. Ørsteds Vej 17	1	153708	24dk, Viby B	1944		4
8260	H.C. Ørsteds Vej 32	1	153872	24gn, Viby B	1948		4
8260	H.C. Ørsteds Vej 7	1	153600	24gz, Viby B	1920		4
8260	Haraldsgade 19	2	161131	14v, Viby B	1945		4
8260	Hasselvej 1	1	166354	36de, Viby B	1951		4
8260	Hostrupsvej 3	1	189680	37p, Viby B	1953		4
8260	Højgårdsvej 11	1	201397	27bn, Viby B	1964		4
8260	Højgårdsvej 4	1	201311	27bp, Viby B	1942		4
8260	Højgårdsvej 9	1	201389	27bæ, Viby B	1958		4
8270	Junovej 14	1	227981	8ft, Viby B	1954		4
8270	Junovej 15	1	228007	8eø, Viby B	1954		4
8270	Junovej 31	1	228171	8fh, Viby B	1954		4
8270	Junovej 33	1	228201	8fi, Viby B	1956		4
8270	Junovej 41	1	228279	8gg, Viby B	1953		4
8270	Junovej 6	1	227914	8fq, Viby B	1954		4
8270	Jupitervej 10	1	228384	6ea, Viby B	1954		4
8270	Jupitervej 11	1	228392	6dv, Viby B	1954		4
8270	Jupitervej 5	1	228325	6ds, Viby B	1954		4
8270	Jupitervej 8	1	228368	6dø, Viby B	1955		4
8270	Jyllands Allé 103	1	228945	6dq, Viby B	1953		4
8270	Jyllands Allé 120	1	229100	6fm, Viby B	1964		4
8260	Jyllands Allé 143	1	229232	8kt, Viby B	1957		4
8270	Jyllands Allé 89	1	228791	1ei, Viby B	1954		4
8270	Jyllands Allé 94	1	228856	1dn, Viby B	1952		4
8260	Kastanievej 21	1	239742	36ep, Viby B	1943		3
8260	Kastanievej 32	1	239866	36m, Viby B	1946		4
8270	Libravej 1	1	276427	7y, Viby B	1950		4
8260	Lyravej 5	1	289561	6fe, Viby B	1957		4
8260	Magnoliavej 10	1	296436	36cc, Viby B	1947		4
8260	Magnoliavej 28	1	296592	36cm, Viby B	1941		4
8260	Magnoliavej 9	1	296428	36bv, Viby B	1950		4
8270	Merkurvej 14	1	309287	6er, Viby B	1952		4
8270	Merkurvej 2	1	309155	6el, Viby B	1956		4
8270	Merkurvej 7	1	309228	6eg, Viby B	1956		4
8260	Midtagervej 1	1	309899	27cq, Viby B	1948		4
8270	Midtagervej 20	1	310005	8pb, Viby B	1964		4
8260	Morbærvej 11	1	313802	36gq, Viby B	1961		4

Postnr	Adresse	Bygningsnr.	Ejendomsnr	Matrikelnr	Opførelsesår	Bevaringsværdi jf. Kommuneplan 2017	Forslag til ny bevaringsværdi
8260	Morbærvej 13	1	313829	36gm, Viby B	1958		4
8260	Morbærvej 15	1	313845	36ez, Viby B	1956		4
8260	Morbærvej 17	1	313861	36gn, Viby B	1956		4
8260	Morbærvej 3	1	313713	36gu, Viby B	1950		4
8260	Morbærvej 32	1	313985	36go, Viby B	1961		4
8260	Morbærvej 36	1	314000	36er, Viby B	1951		4
8260	Morbærvej 38	1	314019	36gd, Viby B	1947		4
8270	Neptunvej 19	1	326459	8hg, Viby B	1955		4
8270	Neptunvej 21	1	326475	8hf, Viby B	1954		4
8270	Neptunvej 22	1	326483	8pc, Viby B	1963		4
8270	Neptunvej 23	1	326491	8hr, Viby B	1959		4
8270	Neptunvej 24	1	326505	8pd, Viby B	1963		4
8270	Neptunvej 4	1	326297	8ln, Viby B	1958		4
8270	Neptunvej 8	1	326335	8ma, Viby B	1961		3
8270	Neptunvej 9	1	326343	8gn, Viby B	1952		4
8270	Orionsvej 20	1	351968	8af, Viby B	1961		4
8270	Polluxvej 7	1	366396	26bv, Viby B	1955		4
8270	Poul Sloths Vej 17	1	367295	8ee, Viby B	1954		4
8260	Rolfsgade 15	1	382359	17gq, Viby B	1947		4
8260	Rolfsgade 6	1	382294	17fb, Viby B	1943		4
8270	Rosenvangs Allé 115	1	385668	8cu, Viby B	1949		4
8260	Rosenvangs Allé 14	2	384882	19kf, Viby B	1953		4
8260	Rosenvangs Allé 2	1	384882	19kr, Viby B	1954		3
8260	Rosenvangs Allé 24	1	384963	36am, Viby B	1928		4
8260	Rosenvangs Allé 41	1	385161	24mi, Viby B	1934		4
8260	Rosenvangs Allé 47	1	385250	1ah, Viby B	1939		4
8260	Rosenvangs Allé 49	3	385277	1ad, Viby B	1931		3
8260	Rosenvangs Allé 49	4	385277	1ad, Viby B	1931		4
8260	Rosenvangs Allé 49	7	385277	1ad, Viby B	1950		4
8260	Rosenvangs Allé 51	1	385307	6fa, Viby B	1960		2
8260	Rosenvangs Allé 6A	18	384815	19kp, Viby B	1953		4
8260	Rosenvangs Allé 82	1	385374	6fq, Viby B	1961		4
8260	Rosenvangs Allé 84	1	385390	25dv, Viby B	1939		4
8270	Rosenvangs Allé 93	1	385455	26ba, Viby B	1940		4
8270	Rosenvangs Allé 98	1	119194	8le, Viby B	1960		4
8260	Saturnvej 10	1	403526	1fo, Viby B	1957		4
8260	Saturnvej 12	1	403542	1fp, Viby B	1957		4
8260	Saturnvej 15	1	403577	1da, Viby B	1952		4
8260	Saturnvej 18	1	403607	1ge, Viby B	1959		4
8260	Saturnvej 6	1	403461	1fm, Viby B	1959		4
8260	Saturnvej 8	1	403496	1fn, Viby B	1957		4
8270	Siriusvej 9	1	415052	8aø, Viby B	1950		3
8260	Skovdalsvej 1	1	429983	36fi, Viby B	1946		4
8260	Skovdalsvej 11	1	430094	36ft, Viby B	1953		3
8260	Skovdalsvej 3	1	430000	36fp, Viby B	1945		4
8260	Skovdalsvej 5	1	430027	36fq, Viby B	1943		4
8260	Skovdalsvej 9	1	430078	36fs, Viby B	1943		4
8270	Spicavej 10	1	453027	8ob, Viby B	1960		4
8270	Spicavej 11	1	453035	8nm, Viby B	1962		4
8270	Spicavej 12B	1	453043	8oa, Viby B	1960		3
8270	Spicavej 13	1	453051	8nl, Viby B	1962		3
8270	Spicavej 19	1	453124	8nh, Viby B	1962		4
8270	Spicavej 21	1	453140	8ng, Viby B	1962		4
8270	Spicavej 23	1	453167	8nf, Viby B	1961		4
8270	Spicavej 26	1	453191	8nu, Viby B	1961		4
8270	Spicavej 3	1	452950	8nq, Viby B	1967		4

Postnr	Adresse	Bygningnr.	Ejendomsnr	Matrikelnr	Opførelsesår	Bevaringsværdi jf. Kommuneplan 2017	Forslag til ny bevaringsværdi
8270	Spicavej 35	1	453280	8mø, Viby B	1962		3
8260	Stenhøjsvej 2A	1	494122	27ao, Viby B	1945		3
8260	Stenhøjsvej 6	1	460627	27cf, Viby B	1950		4
8260	Stenhøjsvej 8	1	460643	27ce, Viby B	1947		4
8270	Terp Skovvej 107	1	494580	66i, Viby B	1959		4
8270	Terp Skovvej 107A	1	494599	66h, Viby B	1960		4
8270	Terp Skovvej 107B	1	494602	66g, Viby B	1960		4
8270	Terp Skovvej 109	1	494645	66f, Viby B	1950		4
8260	Terp Skovvej 4A	1	494025	27dg, Viby B	1946		4
8270	Terp Skovvej 92	1	494440	27di, Viby B	1954		3
8270	Terp Skovvej 98	1	494491	27dm, Viby B	1953		3
8260	Uffesvej 1	6	384882	19ko, Viby B	1953		4
8260	Uffesvej 13	10	384882	19kk, Viby B	1953		4
8260	Uffesvej 14	5	384882	19kc, Viby B	1953		4
8260	Uffesvej 17	11	384882	19ki, Viby B	1953		4
8260	Uffesvej 2	3	384882	19ke, Viby B	1953		4
8260	Uffesvej 21	12	384882	19kh, Viby B	1953		4
8260	Uffesvej 3	7	384882	19kn, Viby B	1953		4
8260	Uffesvej 5	8	384882	19km, Viby B	1953		4
8260	Uffesvej 8	4	384882	19kd, Viby B	1953		4
8260	Uffesvej 9	9	384882	19kl, Viby B	1953		4
8260	Uraniavej 3C	1	385404	25cv, Viby B	1938		4
8260	Uraniavej 4	1	521286	7du, Viby B	1954		4
8260	Valdemar Poulsens Vej 3	1	521979	24le, Viby B	1967		4
8270	Vegavej 12	1	524366	7gæ, Viby B	1957		4
8270	Vegavej 2	1	229089	7gm, Viby B	1949		3
8270	Vegavej 28	1	524528	8bo, Viby B	1951		4
8270	Vegavej 39	1	524633	8an, Viby B	1950		4
8260	Vermundsgade 17	1	526075	17gk, Viby B	1948		3
8260	Vermundsgade 24	1	526148	36ge, Viby B	1951		4
8260	Vidtskuevej 15	1	544138	6fx, Viby B	1965		4
8260	Vidtskuevej 21	1	544162	6go, Viby B	1963		4
8260	Vidtskuevej 7	1	544073	6gl, Viby B	1963		4
8260	Vidtskuevej 9	1	544081	6gk, Viby B	1964		4
8260	Vilhelm Becks Vej 11	1	545177	1ff, Viby B	1956		4
8260	Vilhelm Becks Vej 13	1	545193	1fe, Viby B	1956		4
8260	Vilhelm Becks Vej 14	1	545207	1dz, Viby B	1953		4
8260	Vilhelm Becks Vej 15	1	545215	1fd, Viby B	1955		4
8260	Vilhelm Becks Vej 16	1	545223	1cu, Viby B	1953		4
8260	Vilhelm Becks Vej 17	1	545231	1ef, Viby B	1954		4
8260	Vilhelm Becks Vej 19	1	545266	1ee, Viby B	1954		4
8260	Vilhelm Becks Vej 20	1	545274	1ck, Viby B	1951		4
8260	Vilhelm Becks Vej 21	1	545282	1ed, Viby B	1954		4
8260	Vilhelm Becks Vej 23	1	545304	1ec, Viby B	1954		4
8260	Vilhelm Becks Vej 24	1	545312	1ch, Viby B	1951		4
8260	Vilhelm Becks Vej 25	1	545320	1eb, Viby B	1954		4
8260	Vilhelm Becks Vej 27	1	545347	1ea, Viby B	1953		4
8260	Vilhelm Becks Vej 28	1	545355	1cf, Viby B	1951		4
8260	Vilhelm Becks Vej 29	1	545363	1dø, Viby B	1952		4
8260	Vilhelm Becks Vej 31	1	545398	1bø, Viby B	1952		4
8260	Vilhelm Becks Vej 33	1	545428	1bæ, Viby B	1950		4
8260	Vilhelm Becks Vej 34	1	545436	1bh, Viby B	1949		4
8260	Vilhelm Becks Vej 35	1	545444	1bz, Viby B	1951		4
8260	Vilhelm Becks Vej 37	1	545460	1by, Viby B	1951		4
8260	Vilhelm Becks Vej 38	1	545479	1bb, Viby B	1956		4
8260	Vilhelm Becks Vej 39	1	545487	1bx, Viby B	1952		4



Postnr	Adresse	Bygningnr.	Ejendomsnr	Matrikelnr	Opførelsesår	Bevaringsværdi jf. Kommuneplan 2017	Forslag til ny bevaringsværdi
8260	Vilhelm Becks Vej 41	1	545509	1bv, Viby B	1950		4
8260	Vilhelm Becks Vej 43	1	545525	1bu, Viby B	1950		4
8260	Vilhelm Becks Vej 68	1	545665	1p, Viby B	1925		4
8260	Vilhelm Becks Vej 76	1	545738	1bc, Viby B	1950		4
8260	Vilhelm Becks Vej 78	1	545746	1ca, Viby B	1951		4
8260	Vilhelm Becks Vej 8	1	545150	1er, Viby B	1955		4
8260	Vilhelm Becks Vej 80	1	545754	1cb, Viby B	1950		3
8260	Vilhelm Becks Vej 82	1	545762	1cc, Viby B	1951		4
8260	Vilhelm Becks Vej 84	1	545770	1cd, Viby B	1950		4
8260	Vilhelm Becks Vej 92	1	545819	1be, Viby B	1951		4

Forslag til bygninger der udgår af kommuneplanen							
8260	Bakholmsvej 4	1	18576	7di, Viby B	1928	4	6
8260	H.C.Ørsteds Vej 1A	2	153538	24gt, Viby B	2019	4	9
8260	Helgesgade 11	1	175817	19u, Viby B	1916	4	9
8260	Helgesgade 12	1	175825	19ø, Viby B	1912	4	5
8260	Helgesgade 14	1	175841	19æ, Viby B	1913	3	5
8260	Helgesgade 16	1	175876	19z, Viby B	1912	4	9
8260	Helgesgade 6	1	175760	17al, Viby B	1920	4	5
8260	Lindevej 12	1	279000	24bg, Viby B	1926	4	5
8260	Lindevej 4	1	278934	24bb, Viby B	1923	3	5
8260	Magnoliavej 13	1	211473	24i, Viby B	1917	3	9
8260	Rolfsgade 13	1	382340	19cy, Viby B	1927	4	5
8260	Rolfsgade 17	1	382367	19cz, Viby B	1926	4	5
8260	Rosenvangs Alle 26	1	384998	36bo, Viby B	1931	4	5
8260	Rosenvangs Alle 30	1	385056	75h, Viby B	1924	4	5
8260	Skovdalsvej 10	1	430086	37æ, Viby B	1930	3	9
8260	Thyrasgade 15	1	498551	14cp, Viby B	1918	4	5
8260	Thyrasgade 5	1	498462	14cb, Viby B	1909	4	5

DELOMRÅDE MARSELIS BYGNINGER UDPEGET TIL KOMMUNEPLANEN (1-4)

Følgende bygninger foreslås udpeget som bevaringsværdige i kommuneplan 2017:

Postnr	Adresse	Bygningsnr.	Ejendomsnr	Matrikelnr.	Opførelsesår	Bevaringsværdi jf. Kommuneplan 2017	Forslag til ny bevaringsværdi
Forslag til opdatering af eksisterende bevaringsværdier							
8000	Augustenborggade 3	1	16484	715, Marse	1938	5	4
8000	Augustenborggade 5	1	16603	716, Marse	1938	5	4
8000	Carl Bertelsens Gade 1	1	160100	576, Marse	1934	3	4
8000	Carl Bertelsens Gade 3	1	61994	577, Marse	1934	3	4
8000	Carl Bertelsens Gade 4	1	62001	586, Marse	1934	3	4
8000	Carl Bertelsens Gade 8	1	62036	585, Marse	1934	3	4
8000	Dyrehavevej 1	1	77572	524, Marse	1932	8	4
8260	Eskelundvej 8	2	303432	647, Marse	1932	8	4
8000	Gråstengade 4	6	417977	673, Marse	1938	5	4
8000	Haderslevgade 4	1	154909	702, Marse	1938	5	4
8000	Harald Jensens Plads 11	1	160097	575, Marse	1933	4	4
8000	Harald Jensens Plads 17	1	160119	587, Marse	1935	3	4
8000	Harald Jensens Plads 19	1	160240	588, Marse	1935	3	4
8000	Harald Jensens Plads 21	1	160259	589, Marse	1935	3	4
8000	Harald Jensens Plads 9	1	160089	574, Marse	1933	3	4
8000	Jyllands Alle 12	1	228538	568, Marse	1934	4	4
8000	Jyllands Alle 14	1	228546	567, Marse	1934	4	4
8000	Jyllands Alle 2	1	228422	572, Marse	1933	4	4
8000	Jyllands Allé 20	1	228562	515, Marse	1937	5	4
8000	Jyllands Alle 4	1	228449	571, Marse	1934	4	4
8000	Jyllands Alle 6	1	228465	570, Marse	1934	4	4
8000	Jyllands Alle 8	1	228481	569, Marse	1934	4	4
8000	Kongsvang Allé 16	1	255896	635, Marse	1939	5	4
8000	Kongsvang Allé 18	1	674058	634, Marse	1939	5	4
8000	Kongsvang Allé 2	1	255837	614, Marse	1939	5	4
8000	Kongsvang Allé 20	1	674066	633, Marse	1939	5	4
8000	Kongsvang Allé 22	1	674074	632, Marse	1939	5	4
8000	Kongsvang Allé 4	1	255845	613a, Mars	1939	5	4
8000	Kongsvang Allé 6	1	255853	612a, Mars	1938	5	4
8000	Kongsvang Allé 8	1	255861	611a, Mars	1939	5	4
8000	Langenæs Allé 10	1	273126	677, Marse	1938	5	4
8000	Langenæs Allé 4	1	273088	680, Marse	1938	5	4
8000	Langenæs Allé 6	1	273096	679, Marse	1938	5	4
8000	Langenæs Allé 8	1	273118	678, Marse	1938	5	4
8000	Marselis Boulevard 115	1	301480	517, Marse	1939	9	4
8000	P.P.Ørums Gade 28	1	358628	583, Marse	1935	3	4
8000	P.P.Ørums Gade 30	1	358636	582, Marse	1935	4	4
8000	P.P.Ørums Gade 32	1	358644	581, Marse	1935	3	4
8000	P.P.Ørums Gade 34	1	358652	580, Marse	1935	4	4

 Bevaringsværdi 1-4
 Øvrige bygninger

Postnr	Adresse	Bygningsnr.	Ejendomsnr	Matrikelnr.	Opførelsesår	Bevaringsværdi jf. Kommuneplan 2017	Forslag til ny bevaringsværdi
8000	P.P.Ørums Gade 36	1	358660	584, Mars	1938	4	4
8000	P.P.Ørums Gade 38	1	358679	596, Mars	1937	4	4
8000	P.P.Ørums Gade 40	1	358687	595, Mars	1937	4	4
8000	P.P.Ørums Gade 42	1	358695	594, Mars	1937	4	4
8000	P.P.Ørums Gade 44	1	358709	593, Mars	1937	4	4
8000	Rudolph Wulffs Gade 26	1	388195	599a, Mars	1938	5	4
8000	Rudolph Wulffs Gade 6	1	388020	609a, Mars	1939	5	4
8000	Rudolph Wulffs Gade 8	1	388047	608a, Mars	1939	5	4
8000	Skanderborgvej 1	1	417926	590, Mars	1935	5	4
8000	Skanderborgvej 10	2	417977	673, Mars	1939	5	4
8000	Skanderborgvej 11	1	417985	615, Mars	1939	5	4
8000	Skanderborgvej 13	1	417993	616a, Mars	1939	5	4
8000	Skanderborgvej 15	1	418000	617a, Mars	1939	5	4
8000	Skanderborgvej 17	1	418124	618a, Mars	1938	5	4
8000	Skanderborgvej 19	1	418272	619a, Mars	1939	5	4
8000	Skanderborgvej 21	1	418280	620, Mars	1939	5	4
8000	Skanderborgvej 23	1	418299	621, Mars	1939	5	4
8000	Skanderborgvej 25	1	418302	622, Mars	1939	5	4
8000	Skanderborgvej 27	1	418329	623, Mars	1938	5	4
8000	Skanderborgvej 3	1	417934	591, Mars	1935	5	4
8000	Skanderborgvej 31	1	418345	625a, Mars	1939	5	4
8000	Skanderborgvej 33	1	418361	626a, Mars	1938	5	4
8000	Skanderborgvej 35	1	674082	627a, Mars	1938	5	4
8000	Skanderborgvej 4	1	417977	673, Mars	1937	5	4
8000	Skanderborgvej 5	1	417942	592, Mars	1935	5	4
8000	Sønderport 1	1	674090	628a, Mars	1938	5	4
8000	Sønderport 3	1	674104	629, Mars	1938	5	4
8000	Sønderport 7	1	481950	598a, Mars	1939	5	4
8000	Søndre Ringgade 35	1	484151	573, Mars	1934	4	4
8000	Søndre Ringgade 47	1	484216	681, Mars	1938	5	4
8000	Søndre Ringgade 49	1	484232	682, Mars	1938	5	4
8000	Søndre Ringgade 51	1	484240	683, Mars	1938	5	4
8000	Søndre Ringgade 53	1	484259	684, Mars	1938	5	4
8000	Søndre Ringgade 55	1	484275	685, Mars	1938	5	4
8000	Søndre Ringgade 57	1	484283	686, Mars	1938	5	4
8000	Søndre Ringgade 59	1	484291	687, Mars	1938	5	4
8000	Søndre Ringgade 61	1	484305	688, Mars	1938	5	4
8000	Søndre Ringgade 63	1	484313	703a, Mars	1938	5	4
8000	Søndre Ringgade 65	1	484496	704a, Mars	1938	5	4
8000	Søndre Ringgade 67	1	484518	705, Mars	1938	5	4
8000	Søndre Ringgade 69	1	484526	706, Mars	1938	5	4
8000	Søndre Ringgade 71	1	484534	707, Mars	1938	5	4
8000	Søndre Ringgade 73	1	484658	708, Mars	1938	5	4
8000	Søndre Ringgade 75	1	484666	709, Mars	1938	5	4
8000	Søndre Ringgade 77	1	484674	710a, Mars	1938	5	4
8000	Søndre Ringgade 79	1	484852	711a, Mars	1938	5	4
8000	Søndre Ringgade 81	1	484860	712a, Mars	1938	5	4
8000	Søndre Ringgade 83	1	484879	713a, Mars	1938	5	4
8000	Søndre Ringgade 85	1	484887	714a, Mars	1938	5	4
8000	Tøndergade 83	1	518404	660, Mars	1943	6	4

Forslag til nye udpegninger

8000	Augustenborggade 11	1	16735	727aø, Ma	1960		4
8000	Augustenborggade 13	2	16735	727aø, Ma	1960		4
8000	Augustenborggade 15	1	16743	727ba, Ma	1960		4

Postnr	Adresse	Bygningsnr.	Ejendomsnr	Matrikelnr.	Opførelsesår	Bevaringsværdi jf. Kommuneplan 2017	Forslag til ny bevaringsværdi
8000	Augustenborggade 17	1	16751	727ah, Ma	1960		4
8000	Augustenborggade 7	1	16727	717, Mars	1946		4
8000	Dyrehavevej 11	1	77610	522t, Mars	1954		3
8000	Dyrehavevej 13	1	77629	522s, Mars	1953		3
8000	Dyrehavevej 15	1	77637	522r, Mars	1953		3
8000	Dyrehavevej 17	1	77645	522q, Mars	1953		3
8000	Dyrehavevej 19	1	77653	522p, Mars	1953		3
8000	Dyrehavevej 21	1	77661	522o, Mars	1952		3
8000	Dyrehavevej 23	1	77688	522n, Mars	1952		3
8000	Dyrehavevej 25	1	77696	522m, Mar	1953		3
8000	Dyrehavevej 27	1	77718	522l, Mars	1952		3
8000	Dyrehavevej 29	1	77726	522k, Mars	1952		3
8000	Dyrehavevej 31	1	77734	522i, Mars	1952		3
8000	Dyrehavevej 33	1	77742	522h, Mars	1952		3
8000	Dyrehavevej 35	1	77750	522g, Mars	1952		3
8000	Dyrehavevej 37	1	77769	522f, Mars	1952		3
8000	Dyrehavevej 39	1	77777	522e, Mars	1953		3
8000	Dyrehavevej 41	1	77785	522d, Mars	1954		3
8000	Dyrehavevej 43	1	77793	522c, Mars	1952		3
8000	Dyrehavevej 9	1	77602	522u, Mars	1954		3
8000	Ellemarksvej 25	1	87829	496, Mars	1948		3
8000	Ellemarksvej 27	1	87837	497, Mars	1947		3
8000	Ellemarksvej 29	1	87845	498, Mars	1947		3
8000	Ellemarksvej 31	1	87853	499, Mars	1947		3
8000	Ellemarksvej 33	1	87861	500, Mars	1949		3
8000	Ellemarksvej 35	1	87888	501, Mars	1947		3
8000	Ellemarksvej 37	1	87896	502, Mars	1948		3
8000	Ellemarksvej 39	1	87918	503, Mars	1948		3
8000	Ellemarksvej 41	1	87926	504, Mars	1947		3
8000	Ellemarksvej 43	1	87934	505, Mars	1946		3
8000	Ellemarksvej 47	4	255969	522b, Mars	1964		4
8000	Ellemarksvej 49	2	255969	522b, Mars	1958		4
8000	Ellemarksvej 64	1	301669	522æ, Mar	1967		4
8000	Ellemarksvej 66	9	255969	522z, Mars	1969		3
8260	Eskelundvej 8	3	303432	647, Mars	1877		4
8000	Gråstengade 2	3	417977	673, Mars	1938		4
8000	Haderslevgade 3	1	154895	689, Mars	1945		4
8000	Haderslevgade 5	1	154917	690, Mars	1945		4
8000	Haderslevgade 6	1	154925	701, Mars	1947		4
8000	Haderslevgade 7	1	154933	691, Mars	1945		4
8000	Haderslevgade 8	1	154941	700, Mars	1951		4
8000	Jyllands Allé 34	1	228589	495, Mars	1950		2
8000	Jyllands Allé 36	1	228597	494, Mars	1946		4
8000	Jyllands Allé 38	1	228619	493, Mars	1951		4
8000	Jyllands Allé 40	1	228635	492, Mars	1950		4
8000	Jyllands Allé 42	1	228651	491, Mars	1948		4
8000	Kirkedammen 2	2	273304	727bs, Mar	1965		3
8000	Kongsvang Allé 14	1	255888	597k, Mars	1952		4
8000	Kongsvang Allé 35	8	255969	522b, Mars	1969		4
8000	Langenæs Allé 1	4	417977	673, Mars	1938		4
8000	Langenæs Allé 18	1	273150	727bv, Ma	1968		4
8000	Langenæs Allé 31	1	273207	727b, Mars	1956		4
8000	Langenæs Allé 61	1	273304	727bs, Mar	1966		3
8000	Marselis Boulevard 105	1	301464	516, Mars	1940		4
8000	Marselis Boulevard 125	1	301502	522y, Mars	1961		4

Postnr	Adresse	Bygningsnr.	Ejendomsnr	Matrikelnr.	Opførelsesår	Bevaringsværdi jf. Kommuneplan 2017	Forslag til ny bevaringsværdi
8000	Marselis Boulevard 132	1	301510	670, Mars	1942		4
8000	Marselis Boulevard 134	1	301677	669, Mars	1942		4
8000	Marselis Boulevard 167A	1	301855	644, Mars	1950		4
8000	Nordborggade 1	1	329040	727v, Mars	1958		4
8000	Nordborggade 10	1	329482	695, Mars	1944		4
8000	Nordborggade 11	1	329490	727z, Mars	1960		4
8000	Nordborggade 12	1	329504	694, Mars	1944		4
8000	Nordborggade 13	2	329490	727z, Mars	1960		4
8000	Nordborggade 14	1	329520	693, Mars	1944		4
8000	Nordborggade 16	1	329547	692, Mars	1944		4
8000	Nordborggade 19	1	329555	727au, Ma	1961		4
8000	Nordborggade 20	1	329563	699a, Mars	1950		4
8000	Nordborggade 22	1	891083	699c, Mars	1950		4
8000	Nordborggade 24	1	329571	726a, Mars	1950		4
8000	Nordborggade 25	1	329598	727at, Mar	1960		4
8000	Nordborggade 26	1	329601	725a, Mars	1950		4
8000	Nordborggade 28	1	329628	724a, Mars	1950		4
8000	Nordborggade 29	1	329636	727l, Mars	1960		4
8000	Nordborggade 30	1	329644	723, Mars	1952		4
8000	Nordborggade 33	1	329652	727k, Mars	1957		4
8000	Nordborggade 34	1	329660	722, Mars	1947		4
8000	Nordborggade 35	1	329679	727i, Mars	1957		4
8000	Nordborggade 36	1	329687	721, Mars	1947		4
8000	Nordborggade 37	1	329695	727r, Mars	1958		4
8000	Nordborggade 38	1	329709	720, Mars	1952		4
8000	Nordborggade 39	1	329717	727ad, Ma	1959		4
8000	Nordborggade 4	1	329288	698, Mars	1944		4
8000	Nordborggade 40	1	329725	719a, Mars	1950		4
8000	Nordborggade 42	1	329741	718a, Mars	1948		4
8000	Nordborggade 47	1	329776	727ai, Mar	1961		4
8000	Nordborggade 5	1	329423	727aa, Ma	1959		4
8000	Nordborggade 53	1	329784	727ak, Ma	1961		4
8000	Nordborggade 57	1	329792	727ab, Ma	1959		4
8000	Nordborggade 59	2	329792	727ac, Ma	1959		4
8000	Nordborggade 6	1	329431	697, Mars	1944		4
8000	Nordborggade 7	1	329458	727ø, Mars	1959		4
8000	Nordborggade 8	1	329466	696, Mars	1945		4
8000	Nordborggade 9	1	329474	727æ, Mar	1959		4
8000	P.P. Ørums Gade 11	1	417950	597a, Mars	1913		2
8000	P.P. Ørums Gade 11	10	417950	597a, Mars	1954		2
8000	P.P. Ørums Gade 11	11	417950	597a, Mars	1954		2
8000	P.P. Ørums Gade 11	12	417950	597a, Mars	1954		2
8000	P.P. Ørums Gade 11	13	417950	597a, Mars	1954		2
8000	P.P. Ørums Gade 11	14	417950	597a, Mars	1954		2
8000	P.P. Ørums Gade 11	15	417950	597a, Mars	1954		2
8000	P.P. Ørums Gade 11	8	417950	597a, Mars	1954		3
8000	P.P. Ørums Gade 11	9	417950	597a, Mars	1954		4
8000	P.P. Ørums Gade 17	1	897863	597v, Mars	1954		2
8000	Rudolph Wulffs Gade 1	1	387989	597i, Mars	1953		4
8000	Rudolph Wulffs Gade 10	1	388063	607, Mars	1945		4
8000	Rudolph Wulffs Gade 11	1	388071	597d, Mars	1953		4
8000	Rudolph Wulffs Gade 12	1	388098	606, Mars	1946		4
8000	Rudolph Wulffs Gade 13	1	388101	597c, Mars	1953		4
8000	Rudolph Wulffs Gade 14	1	388128	605, Mars	1945		4
8000	Rudolph Wulffs Gade 15	1	388136	597b, Mars	1953		4

Postnr	Adresse	Bygningsnr.	Ejendomsnr	Matrikelnr.	Opførelsesår	Bevaringsværdi jf. Kommuneplan 2017	Forslag til ny bevaringsværdi
8000	Rudolph Wulffs Gade 16	1	388144	604, Mars	1946		4
8000	Rudolph Wulffs Gade 18	1	388152	603a, Mars	1944		4
8000	Rudolph Wulffs Gade 20	1	388160	602a, Mars	1947		4
8000	Rudolph Wulffs Gade 22	1	388179	601a, Mars	1943		4
8000	Rudolph Wulffs Gade 24	1	388187	600a, Mars	1942		4
8000	Rudolph Wulffs Gade 3	1	387997	597h, Mars	1952		4
8000	Rudolph Wulffs Gade 4	1	388004	610a, Mars	1940		4
8000	Rudolph Wulffs Gade 5	1	388012	597g, Mars	1952		4
8000	Rudolph Wulffs Gade 7	1	388039	597f, Mars	1950		4
8000	Rudolph Wulffs Gade 9	1	388055	597e, Mars	1952		4
8000	Skanderborgvej 26	1	418310	727av, Ma	1960		4
8000	Skanderborgvej 29	1	418337	624, Mars	1940		4
8000	Skanderborgvej 86	1	418450	656, Mars	1942		4
8000	Skanderborgvej 88	1	418469	655, Mars	1942		4
8000	Skanderborgvej 90	1	418604	654, Mars	1942		4
8000	Skanderborgvej 92	1	418612	652, Mars	1943		4
8000	Skanderborgvej 94	1	418779	651, Mars	1943		4
8000	Sønderborggade 3	1	481187	657, Mars	1945		4
8000	Sønderborggade 5	1	481195	658, Mars	1945		4
8000	Sønderport 5	1	481942	630, Mars	1944		4
8000	Tøndergade 81	1	518390	659, Mars	1943		4
8000	Tøndergade 85	1	518420	661, Mars	1943		4
8000	Tøndergade 87	1	518439	662, Mars	1947		4
8000	Tøndergade 89	1	518455	663, Mars	1942		4
8000	Tøndergade 91	1	518463	664, Mars	1942		4
8000	Tøndergade 93	1	518498	665, Mars	1942		4
8000	Tøndergade 95	1	518501	666, Mars	1942		4
8000	Tøndergade 97	1	518536	667, Mars	1942		4
8000	Tøndergade 99	1	518544	668, Mars	1942		4
8000	Vanløsevej 11	1	523343	510, Mars	1948		4
8000	Vanløsevej 13	1	523351	511, Mars	1951		4
8000	Vanløsevej 15	1	523378	512, Mars	1952		4
8000	Vanløsevej 3	1	523300	506, Mars	1947		4
8000	Vanløsevej 5	1	523319	507, Mars	1948		4
8000	Vanløsevej 7	1	523327	508, Mars	1949		4
8000	Vanløsevej 9	1	523335	509, Mars	1949		4

FORVALTNING AF BEVARINGSVÆRDIGE BYGNINGER

Høje vurderinger (værdisætning 1-4) vil efter en byrådsbehandling blive udpeget som bevaringsværdige og indgå i kommuneplanen. En oversigt over de udpegede bevaringsværdige bygninger findes i Kommuneplan 2017.

Ifølge Planloven er det som udgangspunkt kommunerne, der har ansvaret for at udpege bevaringsværdige bygninger. Kommunen kan således beslutte at udpege en bygning som værende bevaringsværdig, hvis den besidder særlige arkitektoniske eller byggetekniske kvaliteter, som anses for at være bevaringsværdige. Formålet med at erklære en bygning som bevaringsværdig er at bevare dennes eller kvarterets oprindelige udtryk.

FREDEDE BYGNINGER

En fredningsværdi og en bevaringsværdi er ikke det samme. Fredede bygninger udgør en national bevaringsværdi, der repræsenterer unikke arkitektoniske mesterværker. En fredning gælder for hele bygningen - både dens ydre og indre. Bygningens nærmeste omgivelser kan også omfattes af en fredning, hvis de udgør en del af en særlig helhed. Eksempelvis omfatter fredningen af Aarhus Rådhus både selve rådhusbygningen og Rådhusparken.

Slots- og Kulturstyrelsen er ansvarlig for forvaltning af de fredede bygninger, hvilke er underlagt særlige regler i lovgivningen om bygningsfredning og bevaring. Information kan findes i Slots- og Kulturstyrelsens hjemmeside.

BEVARINGSVÆRDIGE BYGNINGER

Bevaringsværdige bygninger beskriver en lokal arkitektur- og kulturarv. Det er kommunens opgave at udpege bevaringsværdige bygninger, såvel som kommunens ansvar at forvalte disse bygninger. En bygning er bevaringsværdig, når den er udpeget i Kommuneplanen eller når den er omfattet af et forbud mod nedrivning i en lokalplan eller byplanvedtægt.

En bevaringsværdi betyder ikke, at til- og ombygninger er umulige, men det anbefales at udvise særlig hensyn til bygningens arkitektoniske og miljømæssige kvaliteter, jf. kommuneplan 2017. Ved større bygningssmæssige ændringer, der er nødvendige for at opretholde en brug af bygningen, bør bygningens arkitektur og relation til det omkringliggende miljø derfor tages i betragtning.

BYGGELOVENS §6 D

Byggelovens §6 d giver byrådet mulighed for at stille krav til en bygnings ydre udformning i forbindelse med byggesagsbehandling, så bygningen får en udformning, der skaber en positiv helhedsvirkning i forhold til dens omgivelser.

NEDRIVNING

Bevaringsværdige bygninger må som udgangspunkt ikke nedrives, før en nedrivningss anmeldelse er blevet offentligt bekendtgjort i henhold til bygningsfredningslovens § 18. Denne anmeldelse skal bekendtgøres i en periode på 4-6 uger, hvor offentlige indsigelser kan fremsættes.

PLANLOVENS §14

Byrådet kan nedlægge forbud mod nedrivning af en bevaringsværdig bygning i henhold til planlovens §14. Nedrivningsforbuddet gælder i et år, og i løbet af dette år kan kommunen udarbejde en ny lokalplan, der sikrer bygningens bevaring.

LOKALPLAN

En lokalplan kan indeholde restriktive retningslinjer og bestemmelser om tilladte ændringer i et område. Som ejer bør man derfor altid være opmærksom på eventuelle bestemmelser vedrørende bygningsdetaljer som vinduer, døre, farver og materialer på facader og tage. Ændringer inden for disse områder kræver godkendelse fra Aarhus Kommune før opstart. Også ejendomme, der ikke er udpeget som bevaringsværdige eller fredede, kan være omfattet af en lokalplan med bevarende bestemmelser.

SERVITUT/DEKLARATION

Bygninger kan være pålagt en bevarende deklARATION via tinglysning. I så fald vil bygningen være underlagt bevarende bestemmelser på lige fod med en lokalplan. En deklARATION er en bestemmelse knyttet til en fast ejendom, som begrænser ejerens rettigheder over ejendommen. Deklarationer kan findes via tinglysning.dk.

EKSEMPELER FRA BEVARENDE LOKALPLAN NR. 300.



Niels W.Gades Vej 9A, 8000 Aarhus C - Opførelsesår 1906.



Niels W.Gades Vej 14, 8000 Aarhus C - Opførelsesår 1909.



Strandvejen 118A, 8000 Aarhus C - Opførelsesår 1928.



Strandvejen 114, 8000 Aarhus C - Opførelsesår 1937.

OFFENTLIG HØRING OM

- FORSLAG TIL TILLÆG NR. 161 TIL KOMMUNEPLAN 2017

Forslag til kommuneplantillæg nr. 161 er godkendt af Aarhus Byråd den 06. december 2023.

VI HØRER GERNE DIN MENING

Kommuneplantillægget er offentligt fremlagt fra den 15. december 2023 til den 16. februar 2024.

Send dine kommentarer, ideer og forslag m.v. via Aarhus Kommunes høringsportal på www.deltag.aarhus.dk

DET VIDERE FORLØB

Når den offentlige høring er gennemført, vil de indkomne synspunkter blive vurderet og indgå i byrådets beslutningsgrundlag om de nye planbestemmelser for området.

Plan og Byggeri
Karen Blixens Boulevard 7,
8220 Brabrand