BANGOR CITY CENTRE DESIGN GUIDELINES

Introduction and Context

Bangor is one of Wales oldest cities and is the principle retail centre for North West Wales. Despite this it currently faces a number of challenges including high vacancy rates; empty upper floors and limited evening economy.

Gwynedd Council, Bangor City Council, Bangor Business Improvement District, Welsh Government and other key strategic partners have developed the Bangor City Centre Strategy in response to this.

The key elements of this strategy are the need to add additional vitality to the High Street through the provision of high-quality facades of traditional appearance, facilitating the conversion of the upper floors in to usable floorspace and allowing building to become more sustainable through the provision of additional energy efficiency measures.

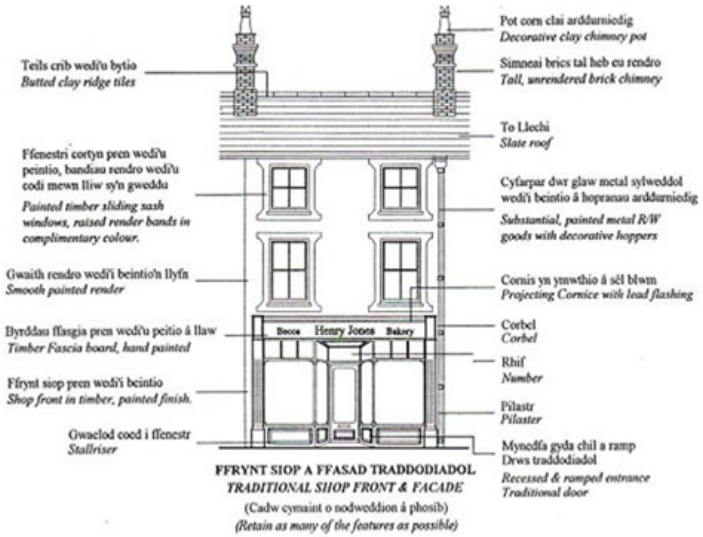
The purpose of this document is to provide guidance as to how individual projects can be developed in accordance with key design guidelines and hence become eligible for financial support. More detailed guidance may be found in the Bangor City Design Guide which can be found on-line at www.gwynedd.llyw.cymru.

CYNGOR GWYNEDD COUNCIL

Llywodraeth Cymru
Welsh Government

BANGOR CITY CENTRE DESIGN GUIDELINES

Overarching Principles and the Design Process



FFRYNT SIOP A FFASAD TRADDODIADOL
TRADITIONAL SHOP FRONT & FACADE
(Cadw cymaint o nodweddion â phosib)
(Retain as many of the features as possible)

The historic environment is a limited resource, and it is essential that historic fabric be retained whenever possible. A distinction should always be made between historic building built before 1914 and those built after 1945 which use very different construction methods. Where historic elements are replaced, this should be done on a strictly like for like basis, although it may be possible to introduce some modern elements such as ultra slim double glazed units. Principles for the design of these are described below. Careful thought should be given to the importance of individual elements within the overall design of the building. For example, historic windows often add depth and interest to the façade of a building by being recessed and having elements such as individual sashes and glazing bars which create further shadow lines and hence interest. The reinstatement of historic features is to be encouraged, and this forms a key element within the scheme. This particularly applies to the shop fronts which are the principle element within the design of many of the buildings. In an historic location such as Bangor, such shopfronts improve the quality of the streetscape, and give the building a high-quality appearance which has been shown to increase yields and profits.

Such reinstatements should seek to be as authentic as possible and be based on research and historic photographs whenever possible. Where possible, bringing disused upper floorspace back in to use is encouraged.

Whilst either retail or commercial uses are preferred, the conversion of upper floors into residential use is also to be encouraged where other options are not viable. Such uses considerably strengthen the economic potential of an area and residential uses often offer a boost to the evening economy.

BANGOR CITY CENTRE DESIGN GUIDELINES

Key Design Principles

The following are the key design principles to which most schemes will be expected to conform :-

- Shop fronts should form a balanced composition and include all the traditional elements of stallrisers, pilasters, consoles and fascias with the fascia being framed by the consoles;
- Shop fronts should be built from traditional materials, of traditional proportions and painted in traditional colours;
- Original elements, especially windows should be retained whenever possible and when replaced the replacements should be visually identical;
- Shop fascia's should not be excessively deep and signage should be either hand painted or formed from individual letters. Fascia's should sit between the consoles and not extend beyond them;
- Toughened glass or internal grills are recommended rather than external shutters;
- Lime render should always be used in preference to cement based products and should be painted in light, traditional colours;
- Replacement roofs should be natural slate. Although Welsh Slate is preferred, Canadian slate may be acceptable;
- Satellite dishes, alarm boxes and similar fixings should not appear on the principle elevation;
- Guttering should be either cast iron or aluminium;
- Bargeboards should be wood and painted in traditional colours that compliment the colours on the rest of the building.

For further information contact :-

Planning – Planning@gwynedd.llyw.cymru
Tel. No: 01766 771000

Business Support – Business@gwynedd.llyw.cymru
Tel. No: 01286 679231

Website: www.gwynedd.llyw.cymru

bid
BANGOR MEANS BUSINESS
BANGOR MEWN BUSNES

CYNGOR DINAS BANGOR CITY COUNCIL

CANLLAWIAU DYLUNIO
CANOL DINAS BANGOR

Cyflwyniad a Chyd-destun

Bangor yw un o ddinasoedd hynaf Cymru a phrif ganolfan siopa Gogledd Orllewin Cymru. Er gwaethaf hyn, mae ar hyn o bryd yn wynebu nifer o heriau gan gynnwys cyfraddau adeiladau gwag uchel, lloriau uwch gwag ac economi min nos gyfyngedig.

Mae Cyngor Gwynedd, Cyngor Dinas Bangor, Ardal Gwella Busnes Bangor, Llywodraeth Cymru a phartneriaid strategol allweddol eraill wedi datblygu Strategaeth Canol Dinas Bangor i ymateb i hyn.

Prif elfennau'r strategaeth hon yw'r angen i wneud y Stryd Fawr yn fwy bywiog drwy ddarparu ffasadau o ansawdd uchel ag ymddangosiad traddodiadol, ei gwneud yn haws i droi lloriau uwch yn ofod defnyddiol a galluogi'r adeilad i fod yn fwy cynaliadwy drwy ddarparu mesurau effeithlonrwydd ynni ychwanegol.

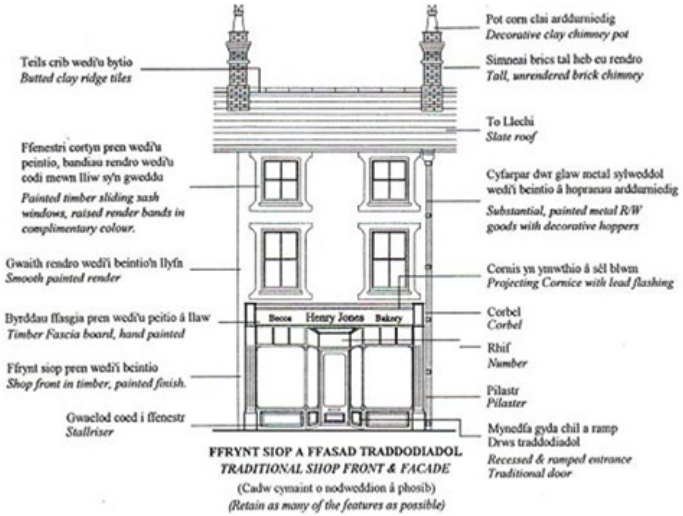
Diben y ddogfen hon yw gweithredu fel canllaw i ddangos sut y gellir datblygu prosiectau unigol yn unol â chanllawiau dylunio allweddol, ac felly i fod yn gymwys am cymorth ariannol. Ceir canllawiau mwy manwl yng Nghanllawiau Dylunio Dinas Bangor sydd ar gael ar-lein: www.gwynedd.llyw.cymru

CYNGOR GWYNEDD COUNCIL

Llywodraeth Cymru
Welsh Government

CANLLAWIAU DYLUNIO
CANOL DINAS BANGOR

Yr Egwyddorion Cyffredinol a'r Broses Ddylunio



FFRYNT SIOP A FFASAD TRADDODIADOL
TRADITIONAL SHOP FRONT & FACADE
(Cadw cymaint o nodweddion â phosib)
(Retain as many of the features as possible)

Mae'r amgylchedd hanesyddol yn adnodd prin, ac mae'n hanfodol bod adeiladwaith hanesyddol yn cael ei gadw pan fo hynny'n bosibl.

Dylid gwahaniaethu bob amser rhwng adeilad hanesyddol a adeiladwyd cyn 1914 a rhai a adeiladwyd ar ôl 1945 sy'n defnyddio dulliau adeiladu gwahanol iawn. Pan fydd elfennau hanesyddol yn cael eu newid, dylid eu newid am nodwedd sydd yr un fath â'r gwreiddiol, er y gallai fod yn bosibl i gyflwyno rhai elfennau modern fel unedau gwydr dwbl tenau iawn. Disgrifir yr elfennau ar gyfer dyluniad y rhain isod.

Dylid meddwl yn ofalus am bwysigrwydd elfennau unigol o fewn dyluniad cyffredinol yr adeilad. Er enghraifft, gall ffenestri hanesyddol yn aml ychwanegu dyfnder a diddordeb at ffasâd adeilad drwy eu cilannu a chael elfennau fel fframiau unigol a bariau gwydro sy'n creu cysgodion ychwanegol ac felly diddordeb ychwanegol.

Mae ailosod nodweddion hanesyddol yn rhywbeth sy'n cael ei annog, ac mae hyn yn elfen allweddol o'r cynllun. Mae hyn yn arbennig o berthnasol yn achos blaen siopau, sef y brif elfen yn nyluniad llawer o'r adeiladau. Mewn lleoliad hanesyddol fel Bangor, mae blaen siopau o'r fath yn gwella ansawdd y strydlun, ac yn rhoi gwedd o ansawdd uwch, a gwelwyd fod hynny'n gallu cynyddu gwerthiant ac elw. Dylai adferiadau o'r fath ymdrechu i fod mor ddilys â phosibl ac wedi'u seilio ar ymchwil a ffotograffau hanesyddol pan yn bosibl. Os yn bosibl, mae gwneud defnydd unwaith eto o ofod llawr segur ar loriau uwch yn rhywbeth sy'n cael ei annog. Er bod defnydd manwerthu neu fasnachol yn cael eu ffafrio, mae addasu lloriau uwch ar gyfer defnydd preswyl hefyd yn cael ei annog lle na fydd opsiynau eraill yn ymarferol. Mae defnyddiau o'r fath yn cryfhau potensial economaidd ardal yn sylweddol ac mae defnydd preswyl yn aml yn hwb i'r economi min nos.

CANLLAWIAU DYLUNIO
CANOL DINAS BANGOR

Prif Egwyddorion Dylunio

Y canlynol yw'r prif egwyddorion dylunio y bydd disgwyl i'r rhan fwyaf o gynlluniau gydymffurfio â hwy :-

- Dylai blaen siopau fod yn gyfansoddiad cytbwys a dylent gynnwys holl elfennau traddodiadol blaen stondinau, pilastrau, consolau a ffasgiau gyda'r ffasgia wedi'i fframio gan y consolau.
- Dylai blaen siopau gael eu hadeiladu â deunyddiau traddodiadol, mewn cymesureddau traddodiadol a'u paentio mewn lliwiau traddodiadol.
- Dylid cadw elfennau gwreiddiol, yn enwedig ffenestri, pan fydd hynny'n bosibl, ac os oes yn rhaid cael rhai newydd dylent edrych yr un fath â'r rhai gwreiddiol;
- Ni ddylai ffasgia siopau fod yn rhy ddwfn a dylai arwyddion fod wedi'u paentio â llaw neu wedi'u ffurfio o lythrennau unigol. Dylai ffasgiau gael eu gosod rhwng y consolau ac ni ddylent ymestyn y tu hwnt iddynt;
- Mae gwydr gwydn neu griliau mewnol yn cael eu hargymell yn hytrach na chaeadau allanol;
- Dylid defnyddio rendrad calch bod amser yn hytrach na chynnyrch sment a dylid ei baentio mewn lliwiau golau, traddodiadol;
- Dylai toeau newydd fod yn llechen naturiol. Er bod llechi Cymreig yn cael eu ffafrio, gall llechi o Ganada fod yn dderbyniol;
- Ni ddylai soseri lloeren, blychau larwm na ffitiadau tebyg fod yn amlwg ar y brif wedd;
- Dylai landeri fod wedi'u gwneud o haearn bwrw neu alwminiwm;
- Dylai estyll tywydd fod wedi'u gwneud o bren ac wedi'u paentio mewn liwiau traddodiadol sy'n gweddu â lliwiau gweddill yr adeilad.

Am ragor o wybodaeth, cysylltwch â :-

Cynllunio: Cynllunio@gwynedd.llyw.cymru
Rhif ffôn: 01766 771000

Cymorth Busnes: Busnes@gwynedd.llyw.cymru
Rhif ffôn: 01286 679231

Gwefan: www.gwynedd.llyw.cymru

bid
BANGOR MEANS BUSINESS
BANGOR MEWN BUSNES

CYNGOR DINAS BANGOR CITY COUNCIL