



Byfornyelse og boligforbedringer Retningslinjer

for bevaringsværdige bygninger, der renoveres med midler fra puljen ”Rammebeløb, byfornyelse og boligforbedringer” i Viborg og Bjerringbro.

Formål:

- Styrkelse af bygningers bevaringsværdi - ved udskiftning af uoriginale og skæmmende bygningsdele.
- Styrkelse af bygningers bevaringsværdi - ved retablering af oprindelige bygningsdele.
- Fastholdelse af sammenhængende bebyggelsers bevaringsværdi – kulturmiljøer.
- Fastholdelse af bygningers bevaringsværdi - i forbindelse med genopretning af særligt vedligeholdelsestunge bygningsdele.

Bygningers bevaringsværdi:

Bygninger opført før 1960, som ikke har en bevaringsværdi, kan eventuelt registreres ud fra kulturstyrelsens SAVE-registrering, hvis Kommunen vurderer, at bygningen er bevaringsværdig.

Registreringen sker efter en vurdering af en bygnings:

1. arkitektoniske værdi
2. kulturhistoriske værdi
3. miljømæssige værdi for stedet
4. originalitet (oprindelige udtryk)
5. tilstand (vedligeholdelse)
6. bevaringsværdi (her vejer arkitektonisk- og kulturhistorisk værdi tungest i værdifastsættelsen).

Betingelser for at komme i betragtning:

- Bygningen skal være opført før 1960.
- Bygningen skal være ejerbolig, privat udlejningsbolig eller bygninger, der indeholder erhverv og boliger.
- Bygningen skal have en bevaringsværdi på 1 til og med 4 i Viborg og Bjerringbro eller være bevaringsværdige iht. en lokalplan. Bygninger fra før 1960 og uden bevaringsværdi – men som skønnes bevaringsværdig – skal vurderes af Viborg Kommune og gives en bevaringsværdi på 1 til og med 4.
- Bygninger uden bevaringsværdi og opført før 1960 kan kun i helt særlige tilfælde opnå støtte, hvis stedets karakter ønskes fastholdt.
- Der gives kun støtte til bygningers tag og facade efter byfornyleslovens kap. 3 og 5.
- Der gives ikke støtte til almindelig løbende vedligeholdelser.
- Kommunen kan – i en helt konkret bevaringsansøgning – give kontant støtte udenfor Viborg og Bjerringbro og bevaringsplanområder, såfremt bygningen/bygningerne indgår i en høj bygningskultur sammenhæng.

Hvad kan støttes – klimaskærm (tag og facade):

- Tage, herunder vindskeder, tagrender, kviste og tårne.
- Ydermure, herunder facadeudsmykning og arkitektoniske detaljer.
- Fundamenter, herunder kældernedgange.
- Karnapper, altaner, verandaer og udestuer, der er en del af den oprindelige bygning.
- Indgangspartier, herunder udvendige trapper, døre og porte.
- Vinduer, herunder opsætning af indvendige forsatsrammer og koblede rammer.
- Istandsættelse og retablering af bindingsværk, omlægning af strå-, skifer- og tegltage, originale vindues- og dørtyper, facadeudsmykning som gesimser, friser, pilastre, sokler m.v.

Vejledning til projekter der kan opnås støtte til:

1. Ved omlægning af tagsten skal der tækkes med små gamle, danske, røde vingeteglsten. Rygningssten og grat sten skal lægges i grå mørtel. Håndværkertilbud beregnes kun for levering og montering af tagsten og evt. nye lægter. Undertag, klemlister og isolering er indvendige arbejder, som ikke er støtteberettiget. Montering og leje af stilladser er ikke støtteberettigede udgifter.
2. Udskiftning af tagmateriale fra f.eks. bølgeeternit til rød vingetegl (gl. model).
3. Der kan, hvis der er behov for mere lys i tagværelserne, ilægges små ovenlys – af bevaringstypen.
4. Brandredningsovenlys kan i særlige tilfælde ilægges tagfladen, hvis der opstår behov for en flugtvej, men de skal i hvert enkelt tilfælde godkendes af Kommunen.
5. De oprindelige kviste skal bevares eller erstattes med nye kviste i samme udformning, som passer til bygningens alder og arkitektur.
6. Der kan **ikke** godkendes store kviste i tagfladen og altaner på facaden, da det vil være et fremmed element på det oprindelige hus.
7. Kvistflunkene udføres i zink og kvistfronten males.
8. Det kan godkendes, at teglfacader vandskures eller pudses, såfremt facadestenene er stærkt nedbrudte. Farver skal godkendes af Kommunen.
9. Partiel udskiftning af defekte mørtelfuger er vedligeholdelsesarbejder.
10. Altaner, der er monteret på husets facader på opførelsestidspunkt, bør bevares. Nye altaner kan **ikke** godkendes på facaderne, da de vil ændre husets oprindelige udseende og vil virke uharmoniske på facaden. Samtidig kan altaner være generende for nabohuset på grunden af indbliksgener.
11. Genopførelse af fjernede tårne/spir, kviste, karnapper m.v.
12. De eksisterende skorstene fastholdes og om nødvendigt ændres til et udseende, som passer til bygningens arkitektur, dvs. med udkragninger.
13. Ved udskiftning af udvendige døre skal de nye døre være fyldningsdøre og af træ. Nye døre skal i udseende passe til bygningens alder og arkitektur.
14. Udskiftning af utilpassede vinduer og døre til husets oprindelige vindues- og dørtyper.
15. Vinduerne renoveres eller udskiftes til et udseende og udformning som husets oprindelige trævinduer. Vinduerne bør være med kitfalse og forsatsramme.
16. Hvis der på facaden er forskellige gamle typer vinduer, skal dette særpræg fastholdes.
17. Kældervinduer må ikke blændes uden godkendelse af kommunen.
18. Eksisterende pigstens- og granitbelægning må ikke fjernes, da den er bevaringsværdig og er med til at understrege stedets atmosfære.
19. Nedlæggelse af eksisterende indvendige trapper kan som hovedregel ikke godkendes, da det vil udløse nye markante udvendige ståltrapper med tilhørende reposer/altaner, som ikke vil passe til huset. Hvis en trappe godkendes til nedlæggelse, skal en ny udvendig trappe indbygges i et trappetårn, som passer til husets arkitektur.
20. Der gives ikke støtte til almindelige løbende vedligeholdelsesarbejder på en bygnings tag og facader, som f.eks. maling og kitning af vinduer, maling af facader og partiel udbedring af manglende eller defekte fuger o.lign.

Generelt:

- En bevaringsværdig bygning skal renoveres i respekt for bygningens oprindelige udseende og arkitektur. Arbejderne skal udføres håndværksmæssigt korrekt.
- Almindelig vedligeholdelse af en bygning udløser ikke renoveringsstøtte.
- Renoveringsarbejder under 10.000 kr. (bagatelbeløb) støttes ikke.
- Støttetørrelsen kan være fra 10% til op til 40% af de støtteberettigede udgifter. I helt særlig tilfælde hvor en bygning har en høj bevaringsværdi samt en særlig høj bygningskultur og historisk værdi for

stedet, kan støtten være op til 75% af de støtteberettigede udgifter.

- Hvis en bygning opnår renoveringsstøtte, udarbejder Kommunen en støttekontrakt.
- Bygningsarbejderne må først igangsættes, når Kommunens støttekontrakt er underskrevet af bygherren.
- Hvis en bevaringsværdig bygning, der har opnået kontant støtte, som er over 80.000 kr., tinglyser Kommunen en deklaration, hvor der står, at støttebeløbet helt eller delvis tilbagebetales, hvis ejendommen afhændes inden for første tre år.
- Renoveringsarbejderne skal udføres af momsregistrerede firmaer.

Ansøgning:

Der fremsendes en ansøgning på mail til strategiogudvikling@viborg.dk, som skal indeholde følgende:

- Udfyldt ansøgningskema (ligger på hjemmesiden) med en kort beskrivelse af bygningen og renoveringsprojektet
- Håndværkertilbud 2 stk. pr. arbejde (f.eks. murer og tømrer m.m.). Laveste tilbud skal vælges.
- Fotos af bygningen og steder som renoveres.
- Ved byggearbejdernes afslutning fremsendes dokumentation for byggeomkostningerne (fakturaer) og dokumentation, at disse er afholdt (bankudskrifter) samt fotos efter renoveringen.

Spørgsmål kan rettes til: Helle Georgi, Strategi og Udvikling, tlf. 8787 8604

Retningslinjerne er senest godkendt af Teknisk Udvalg, den 7. juni 2023