

BYFORNYELSE I HERNING 2017-2028

- strategi for byfornyelse og forskønnelse i Herning Kommune

UDKAST



Herning
Kommune

Byfornyelse i Herning 2017-2028

er udarbejdet i foråret 2016 af Herning Kommune,
By, Erhverv og Kultur.

Indledning	05
Kulturarv og bevaring	07
Byfornyelse	09
Beslutningstyper	11
Strategi	17
Handlingsplan	19
Økonomi	21
Bilag - Baggrund	23

Indledning

“Byfornyelse i Herning 2017-2028” er udarbejdet inden for rammerne af Byfornyelsesloven. Byfornyelsesloven støtter gennemførelsen af en række konkrete tiltag og planer, der skaber udvikling og forskønnelse i byerne.

Byfornyelsesstrategien understøtter det overordnede mål for udviklingen af kommunens byer, som det fremgår af Herning Kommuneplan 2013-2024. Målet er, at hver by har sin veldefinerede rolle at spille i et attraktivt bynetværk med Herning by som det centrale kraftcenter.

Byfornyelsesmidlerne fra staten til kommunen er gennem de seneste år blevet færre, og behovet for en konkret prioritering af midlerne er dermed blevet større. Formålet med strategien er at angive en retning for byfornyelsesindsat-

sen i Herning Kommune og dermed et grundlag for en prioritering af byfornyelsesmidlerne de kommende år.

“Byfornyelse i Herning 2017-2028” tager afsæt i “Byfornyelsesstrategi 2012-2015 - herunder handlingsplan” og bygger på de erfaringer, der er gjort i forbindelse med denne.

Strategien indeholder på den baggrund en handlingsplan, der peger på hvilke byfornyelsestiltag, der bør prioriteres de kommende år.

Strategien er tænkt som et dynamisk dokument, der skal revideres hvert 4. år, med fordel i forbindelse med kommuneplanrevisionen, eller efter behov.

Foto/illustration

Kulturarv og bevaring

Efter kommunalreformen i 2007 fik kommunerne overdraget rollen som den største varetager af kulturarven i Danmark.

Kulturarv består af både bevaringsværdige bygninger og kulturmiljøer.

Kulturarv har ikke en bestemt alder, og det er ikke nødvendigvis den arkitektoniske bearbejdning og kvalitet af et område eller en bygning, der er afgørende, men også om et område eller en bygning afspejler væsentlige træk af den samfundsmæssige udvikling.

At en bygning, et bymiljø, et landskabelement eller lignende er bevaringsværdigt, betyder ikke, at det ikke kan ændres, men at eventuelle ændringer bør ske med respekt for den oprindelige arkitektur og de kulturhistoriske træk.

Bevaringsværdien fastsættes ved brug af SAVE-metoden (Survey of Architectural Values in the Environment), hvor der vurderes ud fra fem parametre: arkitektonisk værdi, kulturhistorisk værdi, miljømæssig værdi, originalitet og tilstand.

Der skelnes mellem høj (1-3), middel (4-6) og lav (7-9) bevaringsværdi.

En bygning eller et bymiljø karakteriseres som bevaringsværdigt, jf. Byfornyelsesloven, når bygningen eller bymiljøet er registreret med en bevaringsværdi på 1-4.

I Herning Kommuneatlas fra 1992 er byggeri fra før 1940 registreret. Atlasset omfatter dog kun den del af kommunen, som tilhørte den tidligere Herning Kommune.

Herudover er der registreret bevaringsværdige bygninger, bymiljøer mm. i en række lokalplaner.

Herning Kommune registrerer desuden løbende bygninger og kulturmiljøer som en del af planarbejdet, og vurderer blandt andet bygningers bevaringsværdi i forbindelse med nedrivningsansøgninger.

Foto/illustration

Byfornyelse

Byfornyelse som strategisk redskab

Byfornyelsen har ændret karakter de seneste år og anvendes i større omfang end tidligere som et strategisk redskab.

Byfornyelsesindsatsen kan ses som ét af flere redskaber til at sikre udvikling især af mindre byer og kan med fordel koordineres med andre initiativer.

Mange mindre byer ser fornyelsen af f.eks. torvet ved dagligvareforretningen, som en nødvendig forudsætning for udvikling. En udvikling, der kan handle om, at tiltrække nye beboere og dermed være med til at sikre grundlaget for mange af byens funktioner. Udvikling kan også handle om afvikling, hvor behovet kan være at få fjernet forfaldne og ofte tomme ejendomme til fordel for f.eks. et grønt mødested, udvidelse af parkeringsarealet ved idrætshallen eller lign.

Beslutningstyper

Jf. Byfornyelsesloven har kommunen mulighed for at arbejde med fire forskellige former for byfornyelsestiltag (beslutningstyper):

- Bygningsfornyelse (BYF)
- Områdefornyelse (OF)
- Friarealforbedring (FF)
- Kondemnering og påbudt nedrivning

Byfornyelsesstrategien koncentrerer sig om de første tre beslutningstyper jf. side 11, 13 og 15.

Strategien omfatter altså ikke kondemnering og påbud om nedrivning, som er omfattet af Herning Kommunes "Handlingsplan for sundhedsfarlige, tomme og forfaldne ejendomme samt rod, skrot og affald". For særligt nedslidte ejendomme, kan der gennemføres en kondemnerings- og påbudsindsats i henhold til Byfornyelsesloven.

Foto/illustration

Beslutningstyper

Bygningsfornyelse (BYF)

- *bedre boliger*

Bygningsfornyelse er et forholdsvis enkelt redskab, der kan bruges i hele kommunen og består af et kontant tilskud til den enkelte bygningsejer.

Bygningsfornyelse kan være i form af istandsættelse, nedrivning (hvor nedrivningen kan begrundes med bygnings tilstand) eller oprydning (byer med færre end 3.000 indbyggere).

Der kan ydes støtte til ejendomme, der primært anvendes til boligformål, dog kan der også ydes støtte til istandsættelse af forsamlingshuse i landsbyer og landdistrikter.

Der kan kun tildeles støtte til istandsættelse af ejendommens klimaskærm dvs. til istandsættelse eller udskiftning af vinduer og udvendige døre, tag og kviste eller til facader og udvendige bygningsdele som f.eks. trapper, mure og skorstene.

Der kan også ydes støtte til sundhedsmæssige forhold og installationsmangler, idet der ikke må efterlades condemnable forhold.

For at komme i betragtning til støtte skal ejendommen være opført *før* 1960 eller have væsentlige installationsmangler.

Ved istandsættelse skal støtten sikre, at bygningens originalitet og arkitektoniske værdi bevares eller højnes, og der stilles derfor krav til udførelse og materialer.

Herning Kommune kan give tilsagn om støtte på op til 50% af istandsættelsesudgifterne. Såfremt ejendommen er bevaringsværdig (registreret med bevaringsværdi 1-4 i henhold til SAVE-metoden), kan der gives tilsagn om støtte på op til 75% af istandsættelsesudgifterne.

Refusion

Herning Kommune får 50% af udgifterne i refusion fra staten ved brug af den ordinære ramme. Ved brug af den særlige ramme "Pulje til landsbyfornyelse" får kommunen 60% af udgifterne i refusion fra staten.

Foto/illustration

Beslutningstyper

Områdefornyelse (OF)

- *bedre byer eller byområder*

Områdefornyelse giver mulighed for at revitalisere problemramte byer og byområder, og gøre dem attraktive for bosætning og nye investeringer. Områdefornyelse kan dermed bidrage til en positiv udvikling af byer, der kæmper med udfordringer som forfaldne bygninger, mangel på mødesteder og aktiviteter, nedslidt bymiljø mv.

Områdefornyelse kræver en flerhed af problemstillinger - dvs. projektet skal indeholde både fysiske, sociale og kulturelle tiltag.

Der kan én gang årligt ansøges om en særlig ramme fra staten til områdefornyelse. Efter godkendt ansøgning og dermed tilsagn om statsstøtte har kommunen, i samarbejde med borgerne, et år til at lave et program for områdefornyelsen med detaljerede projekter og budgetter. Derefter skal projektet være gennemført inden for 5 år.

Refusion

Statsstøtten udgør 1/3 del af de budgetterede udgifter.

Der kan desuden søges en særlig ramme til bygningsfornyelse (BYF) i forbindelse med gennemførelse af et områdefornyelsesprojekt.

Foto/illustration

Friarealforbedring (FF)

- *bedre opholdsarealer*

Friarealforbedring er et redskab til at skabe grønne fællesarealer for omkringliggende boliger, hvor kommunen selv kan stå for eller støtte f.eks. nedrivning af en tom erhvervsbygning og efterfølgende etablering af et grønt opholdsareal.

En friarealforbedring består typisk af nedrivning/rydning af eksisterende anlæg og efterfølgende etablering af beplantning, belysning og byrumsinventar.

Friarealforbedring rummer mulighed for, at drift og vedligehold overdrages til f.eks. landsbyen eller grundejerne i området efter projektets færdiggørelse.

Ekspropriation og erstatning er væsentlige redskaber, der gør det nemt for borgere og kommunen i enighed at gennemføre en friarealforbedring.

En friarealforbedring kan med fordel kombineres med områdefornyelse (OF).

Refusion

Herning Kommune får 50% af udgifterne i refusion fra staten ved brug af den ordinære ramme.

Foto/illustration

Strategi

Strategien er udarbejdet inden for rammerne af Byfornyelsesloven, og har til formål at sikre en overordnet, prioriteret byfornyelsesindsats i Herning Kommune.

Strategien peger på, at den årligt tildelte, ordinære ramme til bygningsfornyelse (BYF) og friarealforbedring (FF) søges anvendt i fuld udstrækning, og at eventuelt ubrugte bygningsfornyelsesmidler overføres til andre byfornyelsesprojekter i kommunen.

Strategien lægger op til, at midler til gennemførelse af områdefornyelse (OF) afsættes særskilt på budgettet, og at den ordinære ramme til bygningsfornyelse prioriteres til byer med evt. områdefornyelse for at styrke effekten af den offentlige indsats.

Den ordinære ramme kan eventuelt suppleres med en ansøgning til staten om særlige midler til bygningsfornyelse til byer med områdefornyelse (ansøges særskilt på budgettet).

Strategien peger desuden på, at et eventuelt behov for prioritering af ansøgninger om støtte til istandsættelse og nedrivning skal ske på baggrund af beliggenhed og synlighed og efter en politisk beslutning.

Strategien lægger derudover op til at fokusere på kulturarven i kommunen i form af løbende registrering af bevaringsværdier og udpegning af kulturmiljøer.

Strategien skal revideres hvert 4. år, med fordel i forbindelse med kommuneplanrevisionen, eller efter behov (f.eks. ved ændrede forudsætninger).

Foto/illustration

Handlingsplan

Handlingsplanen tager afsæt i strategien og peger på, at:

- der gennemføres mindst én ansøgningsrunde til bygningsfornyels årligt - gældende for hele kommunen,
- der gennemføres friarealforbedringer når og hvis, der viser sig særskilt behov, f.eks. i forbindelse med en områdefornyelse,
- der ansøges om reservation af midler fra staten til programmering og gennemførelse af to områdefornyelsesprojekter, hvor en undersøgelse viser et behov og relevant flerhed af problemstillinger,
- der foretages løbende SAVE-registreringer og udarbejdes bevarende lokalplaner,
- der foretages politisk behandling af ansøgninger om nedrivning af bevaringsværdige bygninger (1-4),
- der udpeges kulturmiljøer, bl.a. i forbindelse med revisionen af kommuneplanen.

Foto/illustration

Den ordinære ramme

Den årlige tildelte ordinære ramme fra staten til bygningsfornyelse (BYF) og friarealforbedring (FF) kan variere og budgettet må derfor tilpasses årligt.

Byrådet bestemmer, inden for Byfornyelseslovens rammer, hvor og hvordan man vil prioritere anvendelsen af den tildelte ramme.

Kommunen kan beslutte at anvende flere økonomiske midler end den tildelte statslige ramme, men i så fald modsvares disse ikke af statslig støtte.

De seneste år har den ordinære ramme været på ca. 800.000 kr., og i 2016 er den ordinære ramme på 400.000 kr.

Særlige rammer

Udover den ordinære ramme kan de statslige midler til kommunens byfornyelsesaktiviteter bestå af forskellige, særlige rammer.

Et eksempel på en særlig ramme kan være Pulje til landsbyfornyelse, der blev tildelt Herning Kommune i 2014 og 2015. Det er uvist, om Herning Kommune får del i denne ramme i 2016.

Det kan også være den statslige støtte til gennemførelse af områdefornyelse (OF), som tildeles på baggrund af en særlig ansøgning.

Rammen til områdefornyelse kan desuden suppleres med en særlig ramme til bygningsfornyelse (BYF) i forbindelse med gennemførelse af områdefornyelse.

Foto/illustration

Baggrund

“Byfornyelse i Herning 2017-2028” tager afsæt i de erfaringer, der er gjort med gennemførelsen af “Byfornyelsesstrategi 2012-2015 - herunder handlingsplan”.

Med “Byfornyelsesstrategi 2012-2015 - herunder handlingsplan”, er der de seneste fire år gennemført fire ansøgningsrunder til bygningsfornyelse (BYF), efter en afgrænset, geografisk inddeling af kommunen i fire områder. Denne systematiske tilgang har dog ikke haft den forventede effekt på antallet af ansøgninger.

Desuden er der igangsat områdefornyelse (OF) i Sunds, som forventes afsluttet i 2017.

Erfaringer med det aktuelle områdefornyelsesprojekt i Sunds viser, at områdefornyelse er en lang og ressourcekrævende proces.

Der er ikke, som strategien pegede på, igangsat områdefornyelse i Haderup eller gennemført firarealforbedringer (FF) i perioden. Dette skyldes primært manglende ressourcer og ændrede forudsætninger.

Udover de tiltag, der er igangsat på baggrund af strategien, er der i 2014 og 2015 gennemført flere ansøgningsrunder til bygningsfornyelse, nedrivning og oprydning med den særlige ramme fra staten til “Pulje til landsbyfornyelse”.

Herning Kommune har i perioden 2012-2015 ikke brugt de tildelte, statslige byfornyelse-smidler fuldt ud.

