

Bevaringsværdige Bygninger
Årsberetning 2024



HISTORISKE
HUSE

OM HISTORISKE HUSE

Historiske Huse er den fælles platform for ejerforeningerne, BYFO - Bygnings Frednings Foreningen, (cvr. 88628411) og Bevaringsværdige Bygninger (cvr. 25010078). Vi arbejder for at skaffe ejerne af de fredede og bevaringsværdige bygninger juridiske og økonomiske forhold, så de lettes i deres arbejde og ansvar med bygningerne. Hvor problemstillingerne er ens for de to foreningers medlemmer og i sammenhænge, hvor foreningerne arbejder sammen, fremstår Historiske Huse som den fælles afsender. Det giver en mærkbar synergi i kommunikationen fra de to foreninger, både i sekretariatet, i vidensudveksling og i formidling af gældende og nye regler.

Historiske Huse arbejder samtidig for at udbrede kendskabet og forståelsen for Danmarks bygningskultur med en bred formidling i dagspressen og på de sociale medier, kampagner om "Danmarks Smukkeste" og publikationer om vedligeholdelse, brug og istandsættelse af fredede og bevaringsværdige bygninger. Historiske huse er også grundlægger af The Danish Club, Danmarks største samling af åbne, historiske huse.



INDHOLD

4	Forord
7	Aktuelle sager
7	<i>Smidstrupøre</i>
8	<i>Hvor er det politiske ejerskab til bevaringsværdige bygninger i Danmark?</i>
12	<i>Dem vi mistede og den vi reddede</i>
15	<i>Idestrup præstegård</i>
20	<i>Møder med politikere og embedsmænd</i>
20	<i>Kulturmiljøer af national betydning</i>
21	<i>Miljø- og fødevareklagenævnet</i>
22	<i>Landsbypuljen</i>
24	Jura og lovgivning
24	<i>Vedtagelse af nyt bygningsdirektiv i EU</i>
26	<i>Implementering af direktivet i dansk lovgivning</i>
26	<i>Nye ejendomsvurderinger</i>
29	Samarbejde
29	<i>De fantastiske fire</i>
30	<i>European Historic Houses</i>
31	<i>In search of Identity: 100 årets kulturarvsprojekt på de vestindiske øer</i>
34	Medlemsservice
35	<i>Plakette til bevaringsværdige bygninger</i>
37	<i>Testamentering af midler</i>
37	<i>Arkitekthjælp</i>
38	<i>Juridisk hjælp</i>
38	<i>Forsikringshjælp</i>
39	<i>Studierejser</i>
42	Kommunikation
42	<i>Nyhedsbrev</i>
42	<i>Hjemmeside</i>
42	<i>Magasin</i>
43	<i>SoMe</i>
43	<i>Byrumsmonitor, bøger og guides</i>
44	Administration
44	<i>Bestyrelsens sammensætning</i>
46	Kontaktinformation
46	<i>Bestyrelse</i>
46	<i>Sekretariat</i>

FORORD

Ordet "bevaringsværdig" er et helt almindeligt ord, der betyder, at noget er værd at bevare. I lovmæssig forstand har benævnelsen bevaringsværdig om en bygning en specifik retslig virkning.

Bygninger bliver udpeget som bevaringsværdige af kommunerne i en lokalplan eller en kommuneplan eller i meget sjældne tilfælde af staten i form af Slots- og Kulturstyrelsen. Udpegningen betyder, at bygningen ikke uden videre kan nedrives. Der skal laves en høring forinden, men kommunen kan derefter give nedrivningstilladelse, hvis den ønsker det.

Det er en udbredt misforståelse, at en udpegning som bevaringsværdig bygning automatisk betyder, at ejer ikke må lave ændringer af bygningens ydre. Dette forhold kan kun reguleres i en lokalplan, ikke i en kommuneplan og ydre ændringer kan kun reguleres, hvis det formuleres meget specifikt, hvad man må eller ikke må, og bevaring af bygningens ydre er direkte knyttet til lokalplanens formål. Hvis de ydre ændringer ikke er knyttet til formålet i lokalplanen, kan kommunen dispensere til ændringer. Dispensation kan ofte ske rent administrativt eller efter en høring alt afhængigt af lokalplanens bestemmelser.

I en periode fra ca. 1990 og indtil 2007 blev der udarbejdet en række "Kommuneatlas", senere kaldet "Kulturmiljøatlas", hvor bevaringsværdige bygninger blev udpeget i henhold til [SAVE-metoden; Survey of Architectural Values in the Environment](#). Mange af disse kommunale atlasser er ikke blevet opdateret siden.

SAVE-metoden går i helt korte træk ud på, at en bygning vurderes (udefra) på 5 parametre: Arkitektur, miljømæssig værdi, kulturhistorisk værdi, tilstand og originalitet. De fem vurderinger sammenfattes i et point-system, SAVE 1-9, hvor mindst er bedst. Det var kun bygninger opført før 1940, der blev vurderet i atlæssene. Det ses ofte gengivet, at SAVE 1 er det samme som en fredet bygning, men det er ikke korrekt, da det er to forskellige udpegninger. En kommune kan ikke frede en bygning. Det kan kun Kulturministeriet og Det Særlige Bygningssyn, og de anvender ikke SAVE-metoden i forbindelse med bygningsfredning. Der kan dog være sammenfald mellem udpegningerne.

I databasen FFB, der står for Fredede og Bevaringsværdige Bygninger, er alle fredede bygninger registreret. Det er Slots- og Kulturstyrelsen, der står for vedligehold af databasen, og de data, der hører til de fredede bygninger. Kommunerne, som fik lavet atlas, indførte data i databasen, men har ikke længere pligt til at indføre eller ajourføre deres data om bevaringsværdige bygninger. Som følge heraf er databasen upålidelig for data om bevaringsværdige bygning. Fremgår en bygning med en SAVE-værdi som bevaringsværdig i FBB eller i et kommuneatlas, har det heller ikke nogen retslig virkning.

Efter kommuneatlæssene blev udarbejdet, er der bl.a. sket en strukturreform, der gør afgrænsningen af atlæssenes indhold historisk, da en del kommuner blev sammenlagt. Derudover er der mange bygninger, der er blevet ombygget i perioden fra atlæssene blev lavet og til nu; det kan være ombygninger, der har haft negativ eller positiv effekt på bevaringsværdien.

Hvis du synes, at denne korte tekst om bevaringsværdige bygninger lyder forvirrende, er du ikke alene. Bevaringsværdige Bygninger har et nationalt perspektiv og kan konstatere, at der administreres meget forskelligt landet over og rådgivning på området ofte er mangelfuld. Ejere af bevaringsværdige bygninger er ofte uvidende om, at deres bygning er udpeget og på hvilket grundlag. Bevaringsværdige Bygninger arbejder for at skabe bedre rammevilkår for de ejere, der holder af deres bygninger og af bygningskultur. Vi arbejder blandt andet for at reglerne skal være klarere, og for at området skal tilføres flere midler. Vi arbejder også for, at de offentlige ejere skal gå forrest i bevaring af de bevaringsværdige bygninger til glæde for landskabs- og bymiljøer, naboerne og klimaet.

Tak til alle jer, der med jeres medlemskab støtter sagen.

Bestyrelsen





Aktuelle sager

Smidstrupøre

Debatten om Smidstrupøre har fyldt meget i det forgangne år, og der er nok ekstra mange nysgerrige der har taget en tur forbi stranden ved Smidstrup nord for Vedbæk for at se bygningen, inden det er for sent.

Smidstrupøre er tegnet af arkitekt Carl Brummer og er opført i 1918 af velhavende mennesker, i romantisk landstil med bindingsværk og småsprossede vinduer, og ud fra en tankegang om herskab og tjenestefolk, der var forældet, allerede da det blev bygget. Nu, lidt over hundrede år senere, er der en ny velhavende ejer, der har købt det og vil rive det ned for at bygge en ny villa i samme størrelse, men med en stil mere i retning af et engelsk landsted eller et fransk vinslot. Nogle vil mene, at en ny pastiche skal erstatte den gamle, og man kan sige at historien gentager sig selv.

I Historiske Huse har vi været tilbageholdende med at kommentere på sagen, da den er kompleks. Bygningens oprindelige arkitektoniske værdi vil uden tvivl blive svækket af den omfattende istandsættelse, der er nødvendig for at få en komfortabel bolig, som også skal leve op til gældende krav. Og balancen ift. den klimamæssige gevinst mellem bevaring og nybygning er ikke konkret undersøgt i dette tilfælde.

Vi har selv været forbi på stranden for nyligt for at få et førstehåndsindtryk, og vi har konstateret, at det markante bindingsværk ser ud til at have overlevet, mens stort set alt andet i det udvendige er nødlidende. En istandsættelse vil derfor være meget omfattende, da man ud over at lave tag, facader og vinduer også skal lave alt det indvendige inklusive fornyelse af alle tekniske installationer og etablering af isolering.

Huset har stået tomt siden 1987, hvor det blev købt af den forrige ejer, og mange vinduer og døre er dækket af med byggeplader, hvilket får det til at tage sig mere forfaldent ud end det måske er. Kommunen har ikke håndhævet beboelsespligt, og det har fået lov til at forfalde i fred. Der er uden tvivl noget rigtig i, at "uden benyttelse, ingen beskyttelse".

Mange har i debatten villet udpege en skurk, enten den gamle ejer, den nye ejer eller Hørsholm Kommune. Det tror vi ikke bringer os videre. Vi mener, at den vigtige lære af denne sag er, at de bevaringsværdige bygninger er for svagt beskyttet, og at ejerne ikke har noget økonomisk incitament til at bevare frem for at forny. Vi kunne ønske os, at der blev taget et politisk ansvar, og at det bevaringsværdige tages alvorligt.

Hvor er det politiske ejerskab til bevaringsværdige bygninger i danmark?

Som nævnt ligger det i ordet "bevaringsværdigt", at noget er værdigt til at blive bevaret – til at blive passet på. Men efterhånden er det hverdagskost, at vi læser, hører om eller ser, at der ikke bliver passet på de bevaringsværdige bygninger, men at de over det ganske land i stedet forbygges, ligger ubeboede hen eller ligefrem bliver revet ned.

At det kan lade sig gøre i en tid, der kalder på klimabevidsthed og bæredygtighed, som genbrug og renovering af eksisterende bygningsmasse frem for at bygge nyt, og i et land, der bryster sig af at være et ambitiøst og grønt foregangsland på den globale scene, virker dobbelt moralsk, kortsynet og historieløst.

Som modsvar ser vi heldigvis, hvordan disse nedrivningssager i stigende grad vækker frustration og forargelse. Lokalpolitikere slår på tromme, borgerforeninger samler underskrifter, kultur-ildsjæle og klimaaktivister går amok på de sociale medier, og arkitekter råber vagt i gevær på landsdækkende TV. Heldigvis - siger vi i Historiske Huse. For det viser med al tydelighed, at den byggede kulturarv, velholdt eller ej, har en stor betydning for de lokale fællesskaber, for vores kulturhistorie og den større klima- og bæredygtighedsdagsorden. Det rammer os hver især, når den byggede kulturarv omkring os går til grunde.

Hørsholm kommunalbestyrelses tilladelse til nedrivning af Smidstrupøre, har bragt sindene i kog. Men det er blot sidste skud på en efterhånden tyk stamme, der bl.a. også tæller mulig nedrivning af en bevaringsværdig Hack Kampmann-bygning i Viborg. For slet ikke at tale om de efterhånden mange

bevaringsværdige præstegårde, der skal lade livet, bl.a. Idestrup Præstegård på Falster og Jebjerg Præstegård - sidstnævnte er den fjerde præstegård i Skive og Salling Provsti, hvor der er givet nedrivningstilladelse.

Bevaringsværdige bygninger i politisk ingenmandsland

De nævnte sager er sørgelige konkrete eksempler på, at rammen omkring de bygningsfredede bygninger ikke virker. Så hvordan kan der ændres på dette, bygningsverdenens svar på det vilde vesten?

Svaret ligger lige for, mener vi i Historiske Huse: Der skal et entydigt politisk ejerskab til de bevaringsværdige bygninger i Danmark, så sagerne ikke falder ned mellem ikke bare to, men flere stole.

Mens der er et utvetydigt politisk ejerskab til de ca. 7.000 fredede bygninger hos Kulturministeren, der administreres af én myndighed, Slots- og Kulturstyrelsen, efter én lov: Bygningsfredningsloven, befinder de over 100.000 (udpegede samt et endnu større mørketal) bevaringsværdige bygninger sig i et delt ansvar mellem mindst tre ministerområder og tre lovgivninger, hvis ikke flere:

For det første er bevaringsværdige bygninger reguleret af Bygningsfredningsloven, der udstedes af Kulturministeren, som har videredelegeret forvaltningen heraf til Slots- og Kulturstyrelsen. Det er bygningsfredningsloven, der beskriver kriterierne for et bevaringsværdigt hus.

For det andet reguleres bevaringsværdige bygninger af planloven, der udstedes af By-, Land og Kirkeministeren, og som har videredelegeret forvaltningen heraf til Plan- og Landdistriktsstyrelsen. Kommunerne er myndighed for de bevaringsværdige bygninger. Planloven bemyndiger kommunerne kompetencen til at udpege værdifulde og bevaringsværdige kulturmiljøer i by- og landområder, herunder enkeltbygninger. I Historiske Huse har vi desværre erfaret, at kommunerne ikke føler sig forpligtet af opgaven med at varetage bevaringsværdierne, så længe de ikke bliver tilstrækkeligt kompenseret herfor.

For det tredje reguleres de bevaringsværdige bygninger af bygningsreglementet under Social- og Boligministeren. Det er bl.a. bygningsreglementet, der sammen med diverse bekendtgørelser om energieffektiviseringer af bygninger, lægger rammen for om klimaet går forud for kulturarven. I realiteten kan bygningsreglementet tilsidesætte

øvrige lovgivning, særligt ved renovering af bevaringsværdige bygningers klimaskærm, hvor energieffektivitets tiltag kan overtrumfe bevaringsværdier.

Og mens vi er ved Social- og Boligministeriet, skal det lige nævnes, at ministeriet også er myndighed for puljen til landsbyfornyelse, hvorfra kommunerne kan søge midler til udvikling af landdistrikter og landsbymiljøer. Puljens midler bruges fortrinsvis til nedrivning.

Et delt ansvar er det samme som intet ansvar. De bevaringsværdige bygninger befinder sig i et sådan politisk ingenmandsland og har reelt intet egentligt politisk tilhørssted.

Mange varianter af forvaltning

Hertil kommer op til 98 mulige varianter af kommunal forvaltning og lokalpolitik. Beskyttelsen af bevaringsværdige bygninger er helt afhængig af kommunalbestyrelsens politiske prioriteter. Realiteten er, at nogle kommuner har identificeret og udpeget bevaringsværdige bygninger, mens andre kommuner har prioriteret anderledes. Og så er der de kommuner der kun har udpeget en del af bygningerne. Især i det åbne land mangler udpegningerne.

Den kommunale selvbestemmelsesret er uangribelig for en kommunalpolitiker, og de bevaringsværdige bygninger lever desværre livet farligt, for de er kun beskyttet indtil en ny kommunal- eller lokalplan vedtages. Eller indtil kommunalbestyrelsen tilsidesætter en udpegnings af en bevaringsværdig bygning ved at give tilladelse til en nedrivning. I modsætning til øvrige bygninger, hvor nedrivning blot skal godkendes af det kommunale embedsværk, skal nedrivning af udpegede bevaringsværdige bygninger godkendes af det kommunale byråd.

Endeligt skal nævnes, at ejeren af en bolig – dog ikke nødvendigvis en bevaringsværdig bolig - ifølge [byggelovens § 14 stk.1](#), har pligt til at holde hele sin grund og ejendom i sømmelig stand, så den ikke er til fare for ejendommens beboere. Sømmelig stand er ikke defineret, men vedrører typisk bygningens ydre. Også her er det op til kommunalbestyrelsen at sikre, at en bygning, der er i usømmelig stand, lovliggøres, efter en konkret vurdering. Det er den enkelte kommune, der vurderer, hvad der er sømmelig stand. Det er også den enkelte kommunens pligt at holde øje med, at en bolig er beboet, så den ikke går til.

Hensynet til den byggede kulturarv kommer ofte til at veje for let i forhold til andre prioriteter som flere varme hænder, klimatilpasning og arbejdspladser.

Dette er forståeligt men kortsigtet, da det går ud over lokalmiljøets attraktivitet at lade kulturarven gå til grunde.

For landdistriktsudviklingen kan det være helt afgørende at prioritere den byggede kulturarv, fordi der også er en landspolitisk ambition om at få de kommende generationer af unge familier til at flytte ud til idyl, natur, ro og tryghed, hvor også historiske bygninger udgør en vigtig del af en bæredygtig oplevelsesøkonomi og landdistriktsudvikling.

Ét ministerium - ét ansvar

Inspireret af den politiske model, der anvendes i administrationen af de fredede bygninger, foreslår vi i Historiske Huse, at der skabes en klar og entydig ramme for de bevaringsværdige bygninger. Vi foreslår, at ansvaret for de bevaringsværdige bygninger overlades til ét statsligt resortområde. Det ville naturligvis betyde, at al relevant lovgivning, der har med bevaringsværdige bygninger at gøre, samles i én lov, fx planloven eller bygningsfredningsloven og underliggende bekendtgørelser. Planloven har det med at skifte forvaltning efter hvert folketingsvalg. Foreløbig har den været administreret af seks forskellige ministerier.

Bygningslovene, fx byggeloven - herunder bygningsreglementet, bygningsfredningsloven og planloven - burde administreres af samme ministerium. Under hvilket ministerium de fredede og bevaringsværdige bygninger ville have det bedst, er svært at svare på, men både Miljøministeriet, By-, Land- og Kirkeministeriet og Social- og Indenrigsministeriet kunne være værdige kandidater.

Administration af reglerne ville fortsat skulle uddelegeres til kommunerne fx med en pligt til periodisk eller løbende at identificere og registrere de bevaringsværdige bygninger efter [SAVE-metoden](#). Staten vil skulle føre tilsyn med, at kommunerne påtager sig opgaven. Og har en kommune først udpeget en bygning med høj bevaringsværdi (SAVE 1-3) kan ejers ansøgning om en nedrivning heraf kun tillades af den øverste myndighed, og ikke som i dag af kommunalbestyrelsen, hvor armslængde-princippet ofte er sat ud af spil.

Økonomiske incitamenter forpligter

Som repræsentant for ejere af de fredede og bevaringsværdige bygninger er det vigtigt at pointere, at uanset hvilken udpegning ens ejendom har – fredet eller bevaringsværdig – er det en indgriben i den private ejendomsret. De fredede bygninger kompenseres i dag i begrænset omfang med forskellige fradrags- og støtteordninger. Der bør også skabes økonomiske incitamenter for ejere af bevaringsværdige bygninger for at tage ansvar for bygningens bevaringsværdi. For kompensationer forpligter.

Lykkes det at skabe den foreslåede ramme, bliver der taget det nødvendige og entydige politisk ejerskab til de bevaringsværdige bygninger, som igen vil styrke det personlige ejerskab. Det vil forhåbentligt både dæmme op for de ulykkelige skæbner, som nogle af vores bevaringsværdige bygninger lider i dag, og skabe incitamenter for kommende husejere til at investere i et bevaringsværdigt hus. Det vil være til glæde for kommende generationer og alle der bor og færdes i Danmarks by- og landområder, og finder glæde ved at opleve smukke, historiske bygninger.

Dem vi mistede og den vi reddede

Af Lars Hviid, bestyrelsesmedlem i Bevaringsværdige Bygninger

I et berømt citat fra Vietnam-krigen udtalte en amerikansk major efter et stort slag med Viet Cong at "for at redde byen var vi nødt til at ødelægge den". Jeg tænkte jævnligt på den udtalelse, da min kone og jeg for ca. fem år siden var på jagt efter et hus på det østlige Møn som vi kunne trække os gradvist tilbage til. Vi så mange gamle huse, der nok var reddet fra nedrivning, men hvor de kvaliteter, de engang havde, var blevet fjernet som led i ubetænksom og hårdhændet renovering. Stråtaget var fjernet, de småsprossede vinduer udskiftet med termoruder, gulvplankerne erstattet af store, keramiske fliser, indervægge revet ned og lofterne i det nyetablerede samtalekøkken åbnet til kip og så videre og så videre. Omvendt så vi også ejendomme, der engang havde været en pryd, men som nu lå overladt til deprimerende forfald. De truede bevaringsværdige huse!

Pressen skriver jævnligt om dem, men ofte først når det er for sent. I bestyrelsen for Bevaringsværdige Bygninger taler vi tit om de truede huse, og vi har overvejet at oprette en "Dem vi mistede" liste over bygninger, der forsvandt i årets løb. Men kan vi ikke gøre noget for at sikre, at en sådan liste bliver så kort som muligt? Hvordan kan

vi undgå, at kulturarven forsvinder, når husene bliver revet ned, fordi det vurderes at være for besværligt og for dyrt at renovere dem? Kan en forfalden, bevaringsværdig bygning overhovedet reddes på skånsom og forsvarlig vis af en almindelig køber uden den betydelige økonomiske støtte, der som regel ikke er til rådighed, når en ikke-fredet ejendom skal renoveres? Kan den bringes til et acceptabelt komfort-niveau og gøres energi-effektiv?

Jeg tror det! Ikke mindst på baggrund af egen erfaring, opnået ved hjælp af en del penge, stor tålmodighed og langvarigt hårdt arbejde. Men nu bor vi i resultatet af alle anstrengelserne, i det dejlige stuehus på den fine firlængede gård (SAVE 3), vi endte med at købe i nedrivningstruet stand tilbage i 2019. Læs artiklen [Lad ikke midlet forhindre målet i Historiske Huses efterårsmagasin 2023, side 26-34.](#)

Vi er stadig i gang. Lige nu med gårdspladsens pigstensbelægning. Da vi købte gården, var pladsen dækket af græs. Vi håbede, at den oprindelige belægning lå nedenunder, men efter at have gravet de 30 cm jord væk, der i årenes løb havde samlet sig på den, måtte vi indse, at kun enkelte pigsten lå tilbage. Så nu lægger vi en ny belægning med sten reddet fra gårdspladsen på en anden mønsk gård, der blev revet ned tidligere på året. Hårdt arbejde, men også utroligt tilfredsstillende.



*Gårdspladsen på Møn ved overtagelse
Gård på Møn
Lars Hviid*

Hvordan kan Bevaringsværdige Bygninger bidrage til at bevaringsværdige bygninger bevares? Måske ved at lave en rød-liste over truede bevaringsværdige huse, inspireret af tilsvarende lister over truede dyr og planter og ikke mindst af vores svenske søsterforening. [Bygningstvård Föreningen](#) har endda givet mulighed for, at enhver kan gøre foreningen opmærksom på mulige kandidater til listen, som kan ses [her](#).



*Der lægges pigsten på gårdsplads
Gård på Møn
Liva Hviid*

Idestrup Præstegård

I årsberetningen fra 2023 blev sagen vedrørende nedrivningen af Idestrup præstegård debatteret. Siden har der været skrevet meget om sagen, kritiske røster i aviser og på sociale medier. Idestrup præstegård består i skrivende stund endnu - men næppe ret meget længere.

Den 24. maj 2024 gav Guldborgsund Kommune endelig tilladelse til at opføre et nyt typehus fra Lind og Risør på det sted, hvor den bevaringsværdige præstegård fra 1925 står i dag.

I Historiske Huse har vi fulgt hele sagsforløbet om præstegården i Idestrup tæt. I årsberetningen fremgår det, at Historiske Huse klagede over Guldborgsund Kommunes sagsbehandling til Planklagenævnet. Klagen var på det tidspunkt stadig under behandling. Efterfølgende afviste Planklagenævnet at behandle sagen med henvisning til, at Guldborgsund Kommune ikke havde truffet en beslutning, som kunne påklages. Guldborgsund Kommune havde besluttet ikke at nedlægge et såkaldt §14 forbud mod nedrivning af præstegården, selvom kommunen havde vurderet, at præstegården havde bevaringsværdien SAVE 2

Planklagenævnet oplyser, at kommunen ikke har truffet en afgørelse, og derfor er der ikke en afgørelse at påklage. Guldborgsund Kommune vurderede ellers selv, at de havde truffet en afgørelse og derfor fremgik klagevejledningen af kommunens brev. Det er endnu et kafkask eksempel på det retsmæssige limbo, som de bevaringsværdige bygninger befinder sig i, et eksempel på, at kommune og Planklagenævn har forskellige opfattelser af, hvordan regler om bevaringsværdige bygninger kan og bør forvaltes.

Arkitekturen - objektivt beskrevet

Den eksisterende præstegårdsbygning fra 1925 er en relativt stor bygning på godt 300 boligkvadratmeter, symmetrisk facade med dannebrogsvinduer, rødt tegltag med halvhvalm. Præstegården tager udgangspunkt i "bedre byggeskik"-bevægelsens arkitektur og er opført med samtidens genkendelige håndværkstradition. Indretningen er grundlæggende karakteriseret ved at have større, repræsentative, funktionsopdelte rum i stueetagen og værelser på 1. sal. Istandsættelsen, som blev udbudt i 2022, fastholdt de store rum i stueetagen, men foreslog en modernisering af en række materialer og ny disponering af stuerne, så der bl.a. blev etableret et køkken-alrum.

Det nye typehus fra Lind og Risør har mod gadesiden samme volumen og symmetri som den nuværende præstegård. Mod havesiden er der ikke som på den eksisterende præstegård et midterparti i to fulde etager, men blot en gavlkvist. Facaden opbygges som skalmure sat udenpå præfabrikerede gasbetonelementer. I udbuddet har skalmuren med en tykkelse på 108 mm, hvilket svarer til en standard murstens smalle led. Det betyder at murværket ikke bliver udført som det eksisterende, men i et andet mønster, hvor alle mursten placeres på langs (løberforbandt), hvilket giver et andet udtryk end det historiske murerhåndværk. De nye vinduer bliver træ/alu-vinduer, hvorved detaljerne fra eksisterende trævinduer; hjørnebånd, stabelhængsler, smalle sprosser mm ikke kan reableres. I det indre har det nye typehus en plandisponering, hvor både værelser, stue og køkken/alrum placeres i stueetagen, hvorfor de alle er små og det største soveværelse har plads til en dobbeltseng, hvis sengen placeres i et hjørne.

Dyrere at bygge nyt end at istandsætte

Istandsættelse af den eksisterende præstegård på 300 m² blev udbudt i 2022, hvor det billigste licitationsresultat i hovedentreprise var 3.471.087 kr. eks. moms. Udgifter til rådgivning er ikke indeholdt i prisen, men prisen er også uden det tilskud, som Guldborgsund Kommune ville kunne have ydet på op til 800.000 kr. Indeholdt i licitationen var en unødvendig udskiftning af vinduerne i den bevaringsværdige bygning. Vinduerne var allerede suppleret med forsatsvinduer og velvedligeholdte. (se foto)

Nedrivning af det eksisterende og opførsel af et nyt typehus på 225 m² i totalentreprise (dvs. inkl. rådgivning fra typehusentreprenøren) koster 4.644.385 eks. moms. Det kan altså konstateres, at det vil være væsentligt dyrere, mindst 1,2 mio. kr. at bygge nyt fremfor at istandsætte. Hvis kommunen havde ydet tilskud på 800.000 kr. og den unødvendige udskiftning af vinduerne udgik af projektet, ville forskellen være endnu mere.

Historiske Huse/Bevaringsværdige Bygninger finder det både overraskende og stærkt kritisabelt, at menighedsråd og provstiudvalg uhindret kan vælge at bruge ca. 2 mio. kr. på fordyrende, klimabelastende og kulturarvsforringende nybyggeri.

Klimabelastende med stor CO₂ udledning

Nedrivning og nybyggeri belaster klimaet mere end istandsættelser. Selv store istandsættelser og ombygninger vil næsten uden undtagelse være bedre for klimaet end at bygge nyt. Der henvises til forskningsresultater i Realdanias forskningsprojekt, der er formidlet i publikationen [Renovering er bedst for klimaet](#).



Historiske Huses engagement i sagen

Historiske Huses udgangspunkt er at støtte (private) ejerne af de bevaringsværdige bygninger til at træffe gode beslutninger for bevaring af deres huse. Præstegårdene ejes formelt set af menighedsrådene. Menighedsrådets økonomi forvaltes af provstiudvalget.

De danske stifter har tilknyttet en række eksterne konsulenter, som tilbyder rådgivning inden for specifikke kompetenceområder. Det gælder bl.a. bygningsrådgivning, varme-, energi- og klima og præstegårde. Konsulenterne bliver tilknyttet stiftet på baggrund af et udbud og valgt ud fra faglige kompetencer og pris. DBL-arkitekter i Holbæk, der er bygningskonsulent i Falster Stift har oplyst, at de ikke har rådgivet eller kender til sagen.

VKST, der er præstegårdskonsulent i Falster Stift har heller ikke rådgivet stiftet i sagen.

Menighedsrådet i Idestrup har selv valgt en rådgivende ingeniør på sagen, som på vegne af menighedsrådet har gennemført licitation og søgt om byggetilladelse til at nedrive den eksisterende bevaringsværdige præstegård og i stedet opføre et nyt typehus.

Rådgiveren oplyser, at han ikke har rådgivet om totaløkonomi og hermed formodentligt heller ikke spørgsmålet om nedrivning eller nybygning.

Historiske Huse har ved restaureringsarkitekt Signe Hommelhoff tilbudt menighedsrådet et uforpligtende møde vedrørende istandsættelse af præstegården, hvilket menighedsrådet har afslået med henvisning til, at de har gode lokale rådgivere.

Det er altså ikke nogen med faglig kompetence, der har ydet menighedsrådet rådgivning omkring totaløkonomien i sagen.

Folkekirkens strukturelle hierarki skal ikke udfoldes nærmere her, men Historiske Huse konstaterer, at der er stor mulighed for forbedring i forhold til bygningsforvaltning. I sagen om Idestrup har biskop Marianne Gaarden offentligt ytret, at hun ønsker præstegården bevaret, men at det ikke er hendes beslutning.

Historiske Huse mener, at de offentlige ejere af bevaringsværdige bygninger bør gå forrest i bevaringen. Præstegårde er generelt en meget genkendelig bygningstype og i et sammenhængende miljø med en nærliggende - ofte middelalderlige kirke - udgør præstegården kernen i mange danske landsbyer.

Bevaring af bygninger i et bymiljø har en afsmittende effekt på hinanden. God bevaring af bygninger påvirker helhedsindtrykket af en by og kan trække huspriserne op. Et nyt typehus-præstegård i Idestrup vil gøre Idestrup mindre attraktiv.

[Læs mere om sagen i Byrummonitor.](#)



*Idestrup Præstegård
Signe Hommelhoff*

Møder med politikere og embedsmænd

Sekretariatet har i det forløbne år vedholdende arbejdet på at holde møder med og påvirke politikere, været i foretræde for Kulturudvalget og holdt møde med Kulturministeriet og i kulturministerens fravær, hans særlige rådgiver Stefan Hvenegaard om administrationen af fredede og bevaringsværdige bygninger.

SVM-Regeringen har sat sig som mål at frisætte danskerne i sin [Finans- og Strukturpolitiske Plan for 2024](#). Det gælder også ejere af historiske bygninger. Dialogen med politikere og embedsværk drejer sig derfor i store træk om, hvordan denne såkaldte frisættelse kan munde ud i praksis. Fokus er især på de fredede bygninger, men kan også have konsekvenser for ejere af bevaringsværdige bygninger. For kan denne frisættelse også på sigt gøre det lettere at være ejer af en bevaringsværdig bygning? Det må tiden vise.

Kulturmiljøer af national betydning

Folketinget vedtog den [19. december 2023 ændringer af planloven](#) og en række andre love. Størstedelen af ændringerne trådte i kraft den 1. januar 2024, øvrige ændringer den 1. juli 2024. Med ændringerne skete der blandt andet en betydelig udvidelse af de forhold, som kommunerne lovligt kan regulere i en lokalplan.

Med hjælp fra Alex Ahrendtsen (DF) kunne Historiske Huse med tilfredshed notere, at der i det indgåede planlovsforlig var enighed om, at Kulturministeriet og Indenrigs- og Boligministeriet skulle [nedsætte et ekspertudvalg](#), som skal udpege kulturmiljøer af national interesse. Arbejdet forankres i Slots- og Kulturstyrelsen. Læs ekspertudvalgets [kommissorium](#).

Den endelige udpegning vil komme til at indgå i de nationale interesser i kommuneplanlægningen og skal understøtte kommunernes arbejde med at sikre kulturmiljøernes bevaringsværdier. Slots- og Kulturstyrelsen har på nuværende tidspunkt [udpeget 77 kulturmiljøer af national betydning](#) inden for temaerne industri, erhvervshavne, kold krig og 2. verdenskrig.

Den 22. december 2023 modtog Historiske Huse og en række andre organisationer en opfordring til at give vores bud på de bedste førindustrielle bymiljøer af national betydning og med argumentation herfor. Deadline for indsendelse var 18. januar 2024. Trods det ekstremt korte varsel lykkedes det med Historiske Huses stærke, faglige netværk og gode venner at få udarbejdet en liste på kort tid.

Opdraget var udarbejdelse af de 15 mest værdifulde førindustrielle bymiljøer i Danmark. Da Historiske Huse var og er af den opfattelse, at der er langt flere kulturmiljøer af national betydning end 15, indsendte vi [et brev](#) vedhæftet tre lister. To af listerne indeholdende forslag til nye kulturmiljøer og én liste med navne på kulturområder, som vi ikke mener er værdige til en plads på listen:

- [Bymiljøer - prioriteret fra 1 til 15](#)
- [Købstadmiljøer og særligt værdifulde slotsbyer, skipperbyer og flækker – ikke prioriteret](#)
- [Ikke medtagne på listen - større og meget historiske købstæder](#)

Tak til Peter Dragsbo, Claus Smidt og Bue Beck, der endnu engang stillede deres meget store viden til rådighed for Historiske Huse.

Miljø og fødevareklagenævnet

I forbindelse med revisionen af Museumsloven i 2021 blev det blandt andet vedtaget, at der skulle oprettes en kulturarvsafdeling i Miljø- og Fødevareklagenævnet bestående af to sagkyndige personer. Vel en direkte konsekvens af utilfredshed med Miljø- og fødevareklagenævnets beslutning vedrørende Nyborg slot.

Birthe Iuel blev i 2022 udnævnt som sagkyndigt medlem i Miljø- og Fødevareklagenævnets 9. afdeling, kulturarvsforhold. Nævnet er øverste klagemyndighed for afgørelser truffet af blandt andet Fødevare-, Fiskeri- og Landbrugsstyrelsen, Miljøstyrelsen og kommunerne. Nævnets formand træffer i langt de fleste sager afgørelse, og det er derfor kun i særligt komplicerede sager, at de sagkyndige medlemmer inddrages.

I det forløbne år har der ikke været sager, hvor de sagkyndige medlemmer i afdeling 9 har været inddraget.

Landsbypuljen

Der er i 2024 afsat 100 mio. kr. til landsbyfornyelse med henblik på at kommunerne kan sætte gang i udviklingen af landsbyer og gøre dem mere attraktive at bo og investere i.

Rammen til landsbyfornyelse kan anvendes til nedrivning og istandsættelse af nedslidte ejendomme. Derudover kan kommunerne gennemføre områdefornyelser, som skal skabe attraktive bopælsvilkår i problemramte byer og boligområder og styrke grundlaget for private investeringer. Endelig kan rammen anvendes til kondemnering og genhusning. Derfor kaldes puljen ofte i folkemunde for "nedrivningspuljen", da den i stor udstrækning anvendes til at rive bygninger i udkantsområder ned. Hvis kommunen ellers har råd til at søge den. Kommunerne skal nemlig egenfinansiere støtten, og derfor er der flere kommuner med begrænsede økonomiske ressourcer, der ikke søger den.

Flere medlemmer efterspørger mere transparens i udmøntning af puljen og mener, at uddelingen af midler er for politisk farvet, uden mulighed for indsigt fra borgerne undervejs i sagsbehandlingen. Historiske Huse har derfor afgivet høringssvar, hvor vi påpeger ovenstående problematik.

[Læs Historiske Huses høringssvar](#)

[Læs mere om Landsbypuljen](#)



1852

Jura og lovgivning

Vedtagelse af nyt bygningsdirektiv i EU

Efter næsten to års vedholdende lobbyarbejde i samarbejde med tidligere EU-parlamentsmedlem Pernille Weiss kom vi den 12. april 2024 et vigtigt skridt nærmere en beskyttelse af den ubeskyttede del af de bevaringsværdige bygninger med Rådets vedtagelsen af EU's reviderede direktiv om bygningers energimæssige ydeevne, også kaldet Bygningsdirektivet.

Oprindeligt havde EU-Kommissionen lagt op til, at kun officielt beskyttede bygninger skulle undtages direktivets energimærkningskrav. Efter forhandlinger i EU-Parlamentet blev undtagelsesbestemmelsen dog udvidet til at omfatte flere typer bygninger.

EU-Parlamentets Industri-, Energi- og Forskningsudvalg vedtog ved afstemning at udvide undtagelsesbestemmelsen for officielt beskyttede historiske bygninger. Udvidelsen betyder, at også de mange bygninger, der endnu ikke er registreret, ved anmeldelse til kommunen kan blive registreret og dermed undtaget direktivets energimærkningskrav. Er bygningen én gang anmeldt, træder direktivets undtagelsesbestemmelse i kraft, og bygningen kan ikke pålægges isolering, så længe sagen behandles, og indtil huset er registreret og evt. fundet kvalificeret til beskyttelse.

Hermed er vejen banet for at tage hensyn til den byggede kulturarv, når bygningsdirektivet skal implementeres i dansk lovgivning. En udvidelse af den foreslåede undtagelsesbestemmelse betyder, at bygningerne ikke umiddelbart skal leve op til direktivets energimærkningskrav. Et krav der nemt kan eksekveres i udvendig isolering, som vil ødelægge det bygningskulturelle udtryk.

Undtagelsesbestemmelsens ordlyd er som følger på engelsk både i Energieffektivitetsdirektivet og Bygningsdirektivet:

“buildings officially protected as part of a designated environment or because of the special architectural or historical merit, **or other heritage buildings**, in so far as compliance with the standards would unacceptably alter their character or appearance, **or if their renovation is not technically or economically feasible”**.

Undtagelsesbestemmelsen omfatter således nu:

- Bygninger beskyttet på grund af særlig arkitektonisk eller historisk værdi
- Andre kulturarvsbygninger

Derudover omfatter undtagelsen:

- Bygninger brugt til religiøse formål
- Midlertidige bygninger
- Industribygninger og værksteder også undtaget, men ikke omfattet af ovenstående tekst.

Formålet med undtagelsesbestemmelsen er at sikre, at overholdelse af de nye energikrav ikke vil medføre uacceptable ændringer i bevaringsværdige bygningers karakter eller udseende. Samtidig giver det fleksibilitet til medlemslandene i implementeringen af direktivet.

Vedtagelsen af denne undtagelsesbestemmelse er således et vigtigt kompromis, der skal balancere hensynet til energieffektivisering med beskyttelse af bevaringsværdige bygninger i EU. For Historiske Huse er det en betydelig sejr, som vi har kæmpet hårdt for at opnå.

Implementering af direktivet i dansk lovgivning

Medlemslandene har nu to år til at implementere det reviderede bygningsdirektiv i national lovgivning. Det betyder, at de enkelte lande selv skal beslutte, hvordan undtagelsesbestemmelsen konkret skal udformes og anvendes.

Derfor er arbejdet heller ikke slut. Forude ligger nu et stort stykke politisk arbejde med at få undtagelsen indskrevet i dansk lovgivning, så der tages behørigt hensyn til de alt for mange endnu ikke registrerede og udpegede bevaringsværdige bygninger. I realiteten er der tale om to ministerier, som vi skal have en tæt kontakt til, idet Energieffektivitetsdirektivet skal implementeres igennem Energiministeriet og Bygningsdirektivet igennem Social- og Boligministeriet, hvorunder Bygningsreglementet hører.

I Danmark er [de fredede bygninger fritaget fra at opfylde energikravene](#) i Bygningsreglementet (BR10), der gælder for ombygninger af eksisterende huse; men bevaringsværdige bygninger er kun fritaget under særlige omstændigheder. Hvordan direktivet skal implementeres i det danske bygningsreglement, drøftede Historiske Huse til et møde med KL i juni 2024, hvor KL udtrykte ønske om inspiration fra Historiske Huse til at implementere EU's bygningsdirektiv i den danske planlov.

Nye ejendomsvurderinger

I cirka 10 år har de danske boligejere ventet på et nyt boligskattesystem, som er blevet udskudt ad flere omgange, og som trådte i kraft den 1. januar 2024. Det nye ejendomsvurderingssystem har efterfølgende vakt megen postyr, håbløshed og offentlig debat – med rette.

Boligejere modtog i 2024 en såkaldt foreløbig vurdering, som for nogle forekommer ude af trit med virkeligheden, med frustrationer til følge. Problemet forstærkes af, at man som hovedregel ikke kan klage over den foreløbige vurdering, men må vente til den endelige vurdering foreligger.

Det er dog værd at notere sig, at de [foreløbige ejendomsvurderinger](#) bygger på et ufuldstændigt datagrundlag, idet der f.eks. ikke er taget højde for fredninger og lokalplaner. Heri ligger der naturligvis forhold, der efter omstændighederne, potentielt vil kunne påvirke ejendomsværdien markant. F.eks. i forhold til begrænsninger i ejendommens anvendelsesmuligheder.

Den nye ejendomsbeskatningslov berører alle ejendomstyper, og naturligvis også de bevaringsværdige. Loven har vakt stor interesse, da mange ejere vil få ændret deres ejendomsskat som følge af skatteforvaltningens ændrede vurderingsprincipper.

Ejendomme kategoriseres nu i fire undergrupper:

- Ejerbolig
- Landbrugsejendom
- Skovejendom
- Erhvervsejendom

Kategoriseringen får skattemæssig betydning, og dermed økonomiske konsekvenser for mange. Det er derfor vigtigt, at kategoriseringen svarer til den faktiske anvendelse af ejendommen. Hvis eksempelvis en landbrugsejendom skifter kategori til ejerbolig, kan der for de aktuelle ejere tilvælges en overgangsordning, der sikrer, at ejendommen forbliver på samme vilkår, som før den skiftede kategori.

Historiske Huse har i forbindelse med tilblivelsen af den nye ejendomsvurderingslov været særdeles aktive. Blandt andet har Historiske Huse i samarbejde med Større Jordbrug deltaget i en artikel i andbrugsAvisen om de udfordringer, som den nye vurderingslov har medført for landbruget. Artiklen kan [læses her](#)

SKATs principper for kategorisering som landbrugsejendom kan [læses her](#)
En mere detaljeret forklaring om den nye ejendomslov kan [læses her](#)

I september 2024 blev 2020-vurderingerne udsendt, der danner grundlag for 2025- beskatningen. De endelige 2022-vurderinger bliver udsendt i løbet af 2025, ifølge [Vurderingsstyrelsens pressemeddelelse](#).

Har du spørgsmål til din ejendomsvurdering kan sekretariatet kontaktes på sekretariat@historiskehuse.dk





Samarbejde

De fantastiske fire

ICOMOS Danmark, Europa Nostra Danmark, By & Land Danmark og Historiske Huse har indledt et samarbejde i håbet om, at vi sammen kan komme længere, end hvis vi arbejder hver for sig.

Fælles for de fire organisationer er – bortset fra det bygningskulturelle fællesskab – at vi alle er forpligtet overfor hver sin offentlige institution:

- ICOMOS /UNESCO/FN
- Europa Nostra EU
- By&Land Bygningsfredningsloven (rejsningsret)
- Historiske Huse/BYFO Ligningsloven (forfald-pr-år)

Gruppen har afholdt en række møder, og i efteråret 2023, blev vi enige om at kontakte kulturminister Jacob Engel-Schmidt (M) for at drøfte beskyttelse af de bevaringsværdige bygninger og bygningsmiljøer gennem registrering og udpegning – et tema, der nu er blevet yderligere aktualiseret af Bygningsdirektivet. Kulturministeren afslog desværre, men anbefalede os at kontakte hans embedsmænd for et møde. Efterfølgende har medlemmer af gruppen mødtes med embedsmænd i Energistyrelsen og i Social-og Boligministeriet, hvor implementeringen af bygningsdirektivet i Danmark blev drøftet.

European Historic Houses

Historiske Huses fællesrepræsentation European Historic Houses, har i det forløbne år, arbejdet med følgende emner:

- Udsendelse af en oversigt over de enkelte medlemslandenes skatteforhold
- Bygningsdirektivet
- Samarbejde med AirBnB om udbredelse af AirBnB's nye forretningsområde – de historiske ejendomme rundt om i Europa
- Samarbejde med AirBnB om etablering af the European Sustainable Heritage Award og uddeling af prisen, hvor blandt andet restaureringsarkitekt Anders Brüel fra Danmark var en del af dommerpanelet sammen med daværende medlem af Europaparlamentet, Pernille Weiss
- Afholdelse af studietur »Cercle« for medlemmerne til Tjekkioslovakiet med seminar med tema om, hvilke tiltag ejerne kan sætte i værk for at bidrage til nedbringelse af historiske bygningers CO2 aftryk. Her leverede restaureringsarkitekt Anders Brüel et indlæg med titlen »An introduction to energy conservation measures implemented in historic buildings, Conservation and re-adaption of historic buildings as a carbon reducer versus new build«. Efter seminaret var der erfaringsudveksling ved besøg på flere historiske ejendomme, som for manges vedkommende igen er kommet i de oprindelige familiers ejerskab.
- Afholdelse af webinar for medlemmers medlemmer om anvendelse af AI (Artificial Intelligence) til markedsføring af historiske bygninger
- Årsmøde, hvor blandt andet Birthe Iuel holdt oplæg om Historiske Huses strategi for implementering af Bygningsdirektivets undtagelsesbestemmelse i dansk lovgivning.

European Historic Houses er paraplyorganisation for 22 medlemsorganisationer, der tilsammen tæller de 50.000 største privatejede historiske huse i Europa og er talerør overfor EU's politikere, de enkelte landes politikere, medier og virksomheder. EHH er organiseret, så hvert land er repræsenteret ved to personer og et forretningsudvalg bestående af syv personer, hvor bl.a. Birthe Iuel har sæde.

Foreningen arbejder til stadighed på at bevidstgøre offentligheden om, hvor vigtige de privatejede historiske huse og haver er i fortællingen om vores europæiske historie og kultur, samt hvor vigtigt det er, at disse huse og haver bliver bevaret for vores efterkommere. Foreningen gør sig ligeledes

store anstrengelser for at motivere egne medlemmer til at beskytte og vedligeholde deres historiske huse, parker og haver, så offentligheden har mulighed for at glæde sig over stedernes skønhed og historie.

For at hjælpe ejerne med denne opgave stiller foreningen sig til rådighed som forum for udveksling af viden og støtte for de enkelte landes ejerforeninger for historiske huse og haver. Og endelig bruger foreningen også mange kræfter på at gøre omverdenen opmærksom på de historiske huse og havers uddannelsesmæssige, miljømæssige, økonomiske og sociale værdiers betydning.

In Search of Identity: 100 års kulturarvsprojekt på de vestindiske øer

Året 2017 markerede 100-året for Danmarks salg af de Vestindiske Øer til USA. Anledningen blev brugt til at etablere »The Centennial Legacy Project – In Search of Identity« i et samarbejde mellem Historiske Huse, repræsentanter for den vestindiske regering og lokale ildsjæle på St. Thomas og St. Croix samt arkitektskolerne i København og Aarhus.

Den omfattende danske bygningsarv på de tidligere danske øer i Caribien er et vidnesbyrd om vores fælles historie og et fornemt udtryk for traditionel bygningskultur og håndværk.

Med udgangspunkt i restaurering og indretning til nye funktioner er det projektets mål at bevare bygningsarven, bidrage til en udvikling af kulturarvsturismen på øerne og give danskere og vestindere et bedre kendskab til hinanden og vores fælles historie.

På baggrund af dansk støtte på 1 mio. kr., indsamlet af Historiske Huse, og 1 mio. kr. fra Kulturministeriet samt en betydelig, frivillig indsats, blev projektet startet op og organisationen bag etableret.

Den tidligere danske kaserne i Christianssted (Old Barracks) på St. Croix vil blive indrettet til et Academy of Architecture, Crafts and Built Heritage (VIAC) med undervisningsaktiviteter og udveksling mellem øerne og de danske

arkitektskoler i København og Aarhus. Et lignende projekt for det tidligere danske militærhospital på St Thomas, i Charlotte Amalie er igangsat.

Arbejdet skrider kun langsomt fremad. Betydeligt langsommere end både den vestindiske og danske side kunne ønske sig. Ikke mindst kom der to voldsomme orkaner »i vejen« i efteråret 2018. Det betød store ødelæggelser og skader. Helt naturligt betød dette, at fokus på øerne siden har været at få reetableret bygningerne og infrastruktur som hospitaler, skoler og andre offentlige bygninger. Covid-19 pandemien blev endnu et set-back for projektet. Det administrative bureaukrati på øerne er en selvstændig udfordring.

I løbet af det seneste år er der dog sket betydelige fremskridt for VIAC:

- Der er indgået en 50-årig leasingaftale med den vestindiske regering. Der er gang i fundraising. Der er indtil nu tilvejebragt 750.000 USD. til istandsættelse af tag og fag på den såkaldte 'Labour Building'. Fra dansk side er vi nu i gang med en fundraising på et tilsvarende beløb for at matche midlerne. Labour Building er velegnet til opstart af uddannelsesaktiviteterne. Istandsættelsen af de øvrige bygninger gennemføres i etaper, i det tempo, der kan skaffes finansiering.
- Der er tilvejebragt ca. 1 million USD til opstart af uddannelsen i bygningsbevaring og faglærte bygningshåndværkere. I sommeren 2024 blev den første sommerskole afholdt. Det er desuden tanken at undervise i opstart af selvstændige virksomheder med bygningsbevaring som forretningsmodel.
- Arkitektuddannelsen på VIAC vil blive tilrettelagt i samarbejde med bl.a. de danske arkitektskoler.
- Der er søgt og modtaget fondsmidler på 100.000 USD til at udvikle et kulturhistorisk projekt med udgangspunkt i Old Barracks, der indeholder museumsformidling, arkiv og kulturturisme, bl.a. med henblik på de mange danske turister, der hvert år besøger øerne.

VIAC's bestyrelse består af erfarne folk fra øerne og fra USA. Fra dansk side deltager Bo Manderup-Jensen, fhv. formand for UNESCO Danmark, i bestyrelsen og Birthe Luel, Ulla Lunn, arkitekt, og Michael Keldsen som medlemmer af Advisory Council.



Medlemsservice

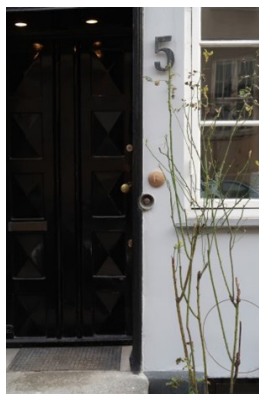
Historiske Huse sætter en ære i at yde høj service for vores medlemmer og samarbejdspartnere. Derfor gør vi også en dyd ud af, at Bevaringsværdige Bygningers 518 medlemmer bliver besvaret hurtigst muligt pr. mail eller telefon, når de har spørgsmål eller brug for hjælp.

Et medlemskab af Bevaringsværdige Bygninger indbefatter en fælles stemme, der kontinuerligt arbejder for at forbedre ejernes rammevilkår, så de kan leve op til det ansvar, det er at eje en bevaringsværdig bygning.

Derudover tilbydes medlemmer:

- 2 medlemsblade om året
- Mindst 11 nyhedsbreve
- Gratis ekspertrådgivning, indenfor jura, og forsikring, økonomi og skat, arkitektur og byggeteknik
- Database med adresser på rådgivere, håndværkere og materialeleverandører
- Rabat på materialer
- Tilbud om studieture og rejser
- Gratis bevaringsguides

Læs mere og se alle vores tilbud til medlemmerne på www.historiskehuse.dk



*Bevaringsværdigt byhus med plakette
Historiske Huse*

Plakette til bevaringsværdige bygninger

Historiske Huse vil gerne hylde ejere, der bidrager til at bevare kulturarven. Derfor tegnede nuværende formand og restaureringsarkitekt Bue Beck tilbage i 2017 en plakette, som kan erhverves af medlemmer, der har et hus med høj arkitektonisk bevaringsværdi.

Bronzeplaketten skal minde ejeren om, det ansvar han har for husets bevaringsværdier og samtidig gøre forbipasserende opmærksomme på, at her ligger der et hus med særlige arkitektoniske kvaliteter.

Medlemmer kan ansøge om en plakette, hvis deres hus er vurderet til SAVE 1-3 eller har høj arkitektonisk bevaringsværdi. Ansøgningen behandles af vores ekspertudvalg. Udvalget vurderer det enkelte hus og ser både på husets arkitektoniske kvaliteter og på, om de ydre bevaringsværdier er i behold. Det betyder, at eksperterne bl.a. ser på om, hvorvidt:

- Vinduer og døre passer til husets arkitektur (termovinduer godkendes kun i nyere bygninger)
- Originale detaljer er bevaret
- Den håndværksmæssige udførelse er i orden
- Eventuelle ændringer og tilbygninger er sket med kvalitet og respekt for den arkitektoniske helhed

I FBB databasen over fredede og bevaringsværdige bygninger på [Slots og Kulturstyrelsen hjemmeside](#) kan du se, om dit hus er bevaringsværdigt. Bemærk, at ikke alle bevaringsværdige huse er registret, og at en eventuel registrering kan være forældet.

Historiske Huses ekspertpanel vurderer bygningen udelukkende på de arkitektoniske kvaliteter. [Her kan du se eksempler på, hvilke andre huse der er blevet godkendt.](#)

Bestyrelsesmedlem og ejer af et bevaringsværdigt sommerhus i Skagen, Niels Peter Schack-Eyber, medvirkede i et [indslag på TV2 Nord](#) om sin nye plakette.

Plaketten er designet af arkitekt MAA Bue Beck. Den koster 500 kr. inkl. moms og forsendelse, og kan kun erhverves af medlemmer af Historiske Huse.

Ønsker du at erhverve en plakette, kan du ansøge her via [Historiske Huses hjemmeside](#).

For spørgsmål i forbindelse med ansøgningen, kan sekretariatet kontaktes på telefon 4557 1222 eller sekretariat@historiskehuse.dk.



*Plakette til bevaringsværdige bygninger
Historiske Huse*

Testamentering af midler

Historiske Huse er i det forløbne år blevet kontaktet af et medlem, der ønsker at testamentere sin formue til et nærmere defineret formål i foreningen. Birthe Iuel har besøgt medlemmet, og vi er nu i færd med at finde en model for medlemmet og andre interesserede, der ønsker at styrke de fredede bygningers fredningsværdier i landdistrikter og yderområder. Kontakt Historiske Huses sekretariat for at høre om mulighederne på sekretariat@historiskehuse.dk

Arkitekthjælp

Historiske Huses arkitekt Ulrik Schwanenflügel har afløst Leif Hansen, der har været tilknyttet foreningen siden 2003, men nu har fået travlt på egen tegnestue. Ulrik Schwanenflügel er specialist i vedligeholdelse og restaurering af fredede og bevaringsværdige bygninger, og har stor erfaring med rådgivning til ejere af historiske huse.

Ulrik Schwanenflügel tilbyder telefonisk rådgivning hver tirsdag i sekretariatets åbningstid fra 9-15. Rådgivningen er en del af medlemsservicen og ydes derfor uden beregning. Det er en god ide at fremsende mail med billeder af den sag, man ønsker rådgivning til.

Eksempler på arkitektfaglige spørgsmål:

- Må jeg istandsætte vinduerne i mit hus uden at spørge?
- Hvad gør jeg, når jeg skal male mit hus og ønsker en anden farve?
- Hvor finder jeg de rigtige materialer?
- Er der mulighed for økonomisk støtte?
- Hvad gør jeg, hvis jeg ikke er enig i Slots- og Kulturstyrelsens eller kommunens afgørelse vedr. mit hus?

Ring til Ulrik Schwanenflügel på 2554 4080 eller skriv til sekretariat@historiskehuse.dk

Juridisk hjælp

Som en del af Historiske Huses medlemservice tilbydes juridisk sparring om juridiske spørgsmål, der knytter sig til fredede og bevaringsværdige bygninger. Det kan være:

- Hvad er forskellen på fredede og bevaringsværdige huse?
- Er det muligt at få sit hus erklæret bevaringsværdigt?
- Hvilke forpligtelser og rettigheder gælder, når man ejer et bevaringsværdigt hus?
- Er der mulighed for økonomisk støtte?
- Hvad gør jeg, hvis jeg ikke er enig i Slots- og Kulturstyrelsens afgørelse vedr. mit hus?

Fra 1. september 2024 har Christine Ravnholt Hartmann overtaget den juridiske stafet i sekretariatet. Hun træffes i sekretariatets åbningstid mandag til torsdag fra kl. 9-15 på tlf. 4080 3333 eller mail crh@historiskehuse.dk

Forsikringshjælp

Hvad skal man være opmærksom på, når man tegner en forsikring til et historisk hus?

Vi giver medlemmerne et [overblik](#), så de bliver bedre rustet til at vurdere, om de bør tegne en sumforsikring eller almindelig fuld- og nyværdiforsikring. Læs civilingeniør Poul Ørums gode råd til, hvordan du forbereder dig til dialogen med dit forsikringsselskab [her](#).

Studierejser

To gange om året arrangeres en rejse, hvor medlemmerne bl.a. tilbydes unikke besøg i historiske huse under andre himmelstrøg.

Bente Ahlefeldt, tidligere bestyrelsesmedlem i BYFO og foreningens rejsearrangør fortæller:

"Det er dejligt at samle en gruppe medlemmer og være afsted på en rejse, hvor vi alle har en fælles interesse, nemlig bygningskulturen. Derudover har vi naturligvis mange forskellige kompetencer og erfaringer at byde på.

Hvis muligt, afholder vi et introducerende foredrag om det sted, vi besøger, en måneds tid før afrejsen. Her er det rart at møde sine rejsefæller og at kunne glæde sig til senere at gå i detaljer undervejs på rejsen.

Den gode stemning undervejs får nogle gange flere af deltagerne til at byde ind med supplerende oplæg. F.eks. gav en af deltagerne os en spændende introduktion til Frans af Assisi og Johannes Jørgensen foran Santa Clara kirken i Assisi, da vi var i Umbrien. Vi sluttede med at stå og synge: "Det dufter lysegrønt af græs". Oplægsholderen er nemlig også præst - og vi blev dirigeret af en dirigent, som også var med i gruppen. Det vakte nogen nysgerrighed blandt de italienske kirkegængere og de mange turister, det var en søndag, og der var mange mennesker.

Desuden fik en forfatter ordet sidste aften i Italien til en forelæsning om dannelsesbegrebet med udgangspunkt i Urbinos fyrste Federico de Montefeltro, via Montaigne til den britiske 'gentleman'. Vi kom også igennem begrebet 'sprezzatura', som jeg vover at oversætte som 'stil'.

Vi bliver alle meget klogere på mange ting - og vi har det faktisk altid sjovt i et givende samvær" slutter Bente Ahlefeldt.

Rejse til Umbrien

Ultimo oktober 2023 rejste 30 medlemmer til Umbrien for at besøge Perugia, Gubbio og Assisi. Udover den vidunderlige bygningskultur, en spændende historie, samt renæssancens fascinerende billedkunst besøgte vi private, fredede huse, hvor ejerne fortalte om udfordringer i Italien med vedligeholdelse og renoveringer.

Blandt andet besøgte vi det dansk-italienske ægtepar, Rikke og Lorenzo Misciattelli, som har restaureret og ejer [Castello Montegiove](#).

Det var interessant at høre deres erfaringer med at restaurere og udvikle et gammelt slot til vinproduktion, oplevelsesøkonomi m.v. i Italien. Besøg kan bestemt anbefales. Senere har vi bragt et interview med ejerne i vores [forårsmagasin](#).

Julebesøg på Lolland: Frederiksdal og Pederstrup Herregårdsmuseum

I begyndelsen af december havde vi arrangeret en endags busudflugt til Lolland for at besøge to herregårde med hver sin meget forskellige og spændende fortid og nutid. På [Frederiksdal](#) har godset valgt at satse på kirsebærproduktion i landbruget.

Der produceres et bredt udvalg af kirsebærvine, både til hjemmemarked og eksport. Ejerne fortalte om godsets historie samt hvordan og hvorfor man har valgt at satse på kirsebærproduktion. En dejlig smagning fik os til at klare mange af julegave-indkøbene i salgsbutikken. Der var heldigvis god plads i bussen!

På [Pederstrup](#) fik vi præsenteret den spændende historie om ægteparret Reventlow af museumsinspektør Louise Sabro, som har skabt et levende museum omkring landbrugsreformerne og ægteparrets liv på godset.

Lang weekend i Stockholm

I april 2024 rejste 20 medlemmer på en weekendtur til Stockholm. Vi havde håbet på en forårstur, men vi landede i slud og snesjap! Det forsvandt heldigvis hurtigt. Programmet var koncentreret, da vi var der så kort tid, men med vores hotel beliggende i Gamla Stan nåede vi mange interessante besøg, bl.a. [Drottningholm](#) med det fascinerende barokteater og [Waldemarsudde Hallwylska Museet](#) kan bestemt også anbefales, det gav os et fascinerende indblik i en velhavende samlerfamilies liv i 1800 tallets sidste del. Deres hus står intakt med alt inventar.

Det er hårdt både fysisk og mentalt at opleve så mange interessante ting på en lang weekend, men det er også dejligt intenst at være fælles om oplevelsen i en hyggelig gruppe. Deltagerne var i hvert fald meget begejstrede.



Kommunikation

Nyhedsbrev

Historiske Huses nyhedsbrev udsendes som regel én gang om måneden til vores 9.557 abonnenter. Nyhedsbrevet indeholder nyt om:

- Lovgivning og fradrags- og støttemuligheder for ejere
- Gode tips til, hvordan du passer på dit hus
- Rabat på materialer
- Historier, film, konkurrencer m.m. om historiske huse i hele landet
- Nyt om vores politiske arbejde
- Arrangementer, foredrag, rejser, kurser

Modtag vores nyhedsbrev ved at skrive dig op [her](#).

Magasin

To gange om året udsender vi vores fysiske [magasin](#), som først og fremmest sendes med post hjem til medlemmerne, og derefter ud til udvalgte kommuner, politikere og samarbejdspartnere.

Som noget nyt har vi kastet os over rammevilkår i Europa blandt ejere af fredede huse. Det bragte os til Italien i forårsmagasinet, hvor Historiske Huse interviewede Lorenzo Misciattelli fra Castello di Montegiove i Umbrien. I [efterårsmagasinet](#) går turen til Ghislain d'Ursel fra Chateau Hex i Belgien.

Vedligehold, herunder også rengøring, er vigtige emner, når man er ejer af et historisk hus, derfor har vi nu også fået en fast rubrik om HUSHolding, hvor emner som gulvvask, vinduespudsning eller andre praktiske emner tages op.

SoMe

Vi opfordrer alle vores medlemmer og andre interesserede til at følge og like os på alle vores sociale platforme, så vi får spredt vores budskaber så meget som muligt.

Som interesseorganisation er det vigtigt at være synlig på alle relevante kommunikationsplatforme. Derfor glæder vi os over vores mere end 32.300 følgere på [Facebook](#), der fortsat synes at være det medie, hvor vi oplever mest engagement fra medlemmer og andre følgere.

På [Instagram](#) er vi også ret godt med. Her har vi 6.020 følgere (200 flere end sidste år) – for slet ikke at tale om [LinkedIn](#), hvor vi er gået fra 650 til 1.234 følgere det seneste år.

Byrummonitor, bøger og guides

Også i år har vi fået mange interessante bøger i vores [webshop](#). En af årets storesællerter er Søren Vadstrups bog [Huse i Farver](#) og vores [bevaringsguides](#), som er populære året rundt.

Som noget nyt tilbyder vi medlemmer af Historiske Huse at blive opdateret på byudvikling, bygningskultur og arkitektur i hele landet, igennem et [særligt fordelagtigt medlemsabonnement](#) for kun 100 kr. om året på [Byrummonitor](#), der er et prisvindende, digitalt nyhedsmedie.

Administration

Bestyrelsens sammensætning

Bevaringsværdige Bygningers bestyrelse har afholdt fem bestyrelsesmøder i perioden 30.06.23 - 30.06.24.

Efter fire år som bestyrelsesformand valgte Andreas Karberg i april at trække sig, da det ikke var muligt at opnå enighed i bestyrelsen om organisationens sammensætning, strategi og politiske linje. Bue Beck påtog sig rollen som fungerende formand, og bestyrelsen konstituerede sig igen den 8. maj 2024, hvor Bue Beck blev valgt som bestyrelsesformand.

I perioden fra 30. juni 2023 og frem til den 10. april 2024 bestod BYFOs bestyrelse af:

Andreas Karberg (formand), Bue Beck (næstformand), Niels Peter Schack-Eyber, Lars Hviid og Signe Hommelhoff som øvrige bestyrelsesmedlemmer.

Fra den 8. maj 2024 bestod bestyrelsen af:

Bue Beck (formand), Niels Peter Schack-Eyber (næstformand), Lars Hviid og Signe Hommelhoff som øvrige bestyrelsesmedlemmer.

Foreningen står overfor en spændende fremtid, hvor der i løbet af de næste par år venter forandringer i form af et generationsskifte, både i bestyrelse og direktion.

Bevaringsværdige Bygningers vedtægter kan læses [her](#).



Kontaktinformation

Bestyrelse

Arkitekt (formand)
Bue Beck
Telefon 8618 0222
E-mail bb@bevaring.dk

Konceptudvikler (næstformand)
Niels Peter Schack-Eyber
Mobil 2032 7210
E-mail npse@me.com

Arkitekt (kasserer)
Signe Hommelhoff
Mobil 2872 7392
E-mail
signe.hommelhoff@gmail.com

Medlem (professor)
Lars Hviid
Mobil 2274 7426
E-mail lhviid@sund.ku.dk

Sekretariat

Direktør
Birthe Iuel
Mobil 4085 3739
bi@historiskehuse.dk

Sekretariatsleder og politisk rådgiver
Caroline Høegh-Guldberg
Mobil 2516 1222
E-mail chg@historiskehuse.dk

Jurist og rådgiver
Christine Ravnholt Hartmann
Mobil 4080 3333
E-mail crh@historiskehuse.dk

Arkitekt MAA
Ulrik Scwanenflügel
Mobil 2554 4080
E-mail us@historiskehuse.dk

Sekretær
Gitte Stisen
Kontor 4557 1222
E-mail hs@historiskehuse.dk

Historiske Huse
Borgergade 111, Baghuset
1300 København K
Åbent hverdage kl. 9.00-15.00
Telefon: 4557 1222
www.historiskehuse.dk

[Tilmeld Nyhedsbrev](#)

[Facebook](#)

[Instagram](#)

[Youtube](#)

Vi har forsøgt at indhente tilladelser til brug af samtlige fotos i denne publikation. Henvend dig venligst til vores sekretariat, hvis du mener, at vi har krænket ophavsrettighederne til udvalgte billeder i denne beretning



*Dit hus
Vores kulturarv*

www.historiskehuse.dk



HISTORISKE
HUSE