

REFERAT Horsens Bygningsforbedringsfond d. 05-09-2024

Mødedato Torsdag d. 05. september 2024 kl. 15:30

Mødested Mødelokale 7

Mødedeltagere Martin Ravn

Indholdsfortegnelse

Status på Bygningsforbedringsfondens sager og økonomi.....	3
Ansøgning fra Frydsvej 2, 8700 Horsens.....	4
Ansøgning fra Bjerregade 6, 8700 Horsens.....	7
Ansøgning fra Østergade 114, 8700 Horsens.....	10
Ansøgning fra Borgergade 15a og b.....	14
Orientering fra formanden og administrationen.....	17
Underskriftsark, Bygningsforbedringsfonden for Horsens Kommune.....	19

Status på Bygningsforbedringsfondens sager og økonomi

RESUME

Administrationen orienterer om fondens igangværende sager og økonomi.

INDSTILLING

Administrationen indstiller, at

1. Fondsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Anders Bruun Rasmussen deltog ikke i mødet.

BESLUTNING

Bestyrelsen i bygningsforbedringsfonden for Horsens Kommune tog orienteringen til efterretning.

Sagsfremstilling

Administrationen orienterer om udbetalte og indfrie pantebreve siden sidste møde, samt hvilket beløb fonden kan låne ud.

Reserverede beløb:	Siden seneste møde er følgende pantebreve tinglyst og udbetalt:	Indfrie pantebreve:
Sønderbrogade 69: 319.317 kr.	0	Borgergade 15a-b: 12.000 kr.

Midler fonden kan låne ud:

Bankkonto saldo:	2.383.126 kr.
Reserveret til projekter:	319.317 kr.
Beløb Fonden kan låne ud:	2.063.809 kr.

/JPAG

Ansøgning fra Frydsvej 2, 8700 Horsens

RESUME

Administrationen har modtaget en ansøgning vedrørende lån til renovering af en bevaringsværdig ejendom med SAVE 3, Frydsvej 2, 8700 Horsens.

Ejendomsejer søger lån til restaurering af vinduer på ejendommens første sal samt en terrassedør i stuen.

INDSTILLING

Administrationen indstiller, at

1. Lån kan ikke godkendes til Frydsvej 2 i Horsens.

Anders Bruun Rasmussen deltog ikke i mødet.

BESLUTNING

1. Fondsbestyrelsen vedtog indstillingen med begrundelse i at der kun ansøges til udskiftning af vinduer på ejendommens første sal. Desuden komplementerer den valgte vinduestype ikke husets arkitektur i hverken detaljer eller stil.

Sagsfremstilling

I begyndelsen af 2023 modtog administrationen en ansøgning om lån til renovering af Frydsvej 2, 8700 Horsens. Ansøgeren trak ansøgningen tilbage på det tidspunkt. Siden da har ejeren udbudt ejendommen til salg og ansøger nu om et rente- og afdragsfrit lån til at udskifte vinduerne og terrassedøren på første sal for at øge salgbarheden.



Til ansøgningen er der vedlagt et tilbud på Velfac Classic Alu vinduer. Administrationen har anbefalet ansøgeren at indhente tilbud fra andre vinduesproducenter, der specialiserer sig i vinduer egnet til bevaringsværdige bygninger. Ansøgeren har valgt at bibeholde det vedhæftede tilbud og ansøge om

fondsmidler baseret på dette tilbud fra Velfac.

Ejeren er blevet informeret om, at ejendommen er underlagt Lokalplan 150, og at udskiftning af vinduer skal overholde de bestemmelser, der er skrevet i lokalplanen:

§ 12 Vinduer

12.01 I bevaringsværdige bygninger skal oprindelige vinduer vedligeholdes og bevares, hvis det er muligt.

12.02 Nye vinduer i bevaringsværdige bygninger skal tilpasses de oprindelige vindueshuller mht. størrelse og udformning og have samme opdeling, sprosseopdeling og sprosseudformning som de oprindelige vinduer.

12.03 Nye vinduer med sprosser i bygning med høj bevaringsværdi, skal udføres som koblede rammer eller med forsatsvinduer.

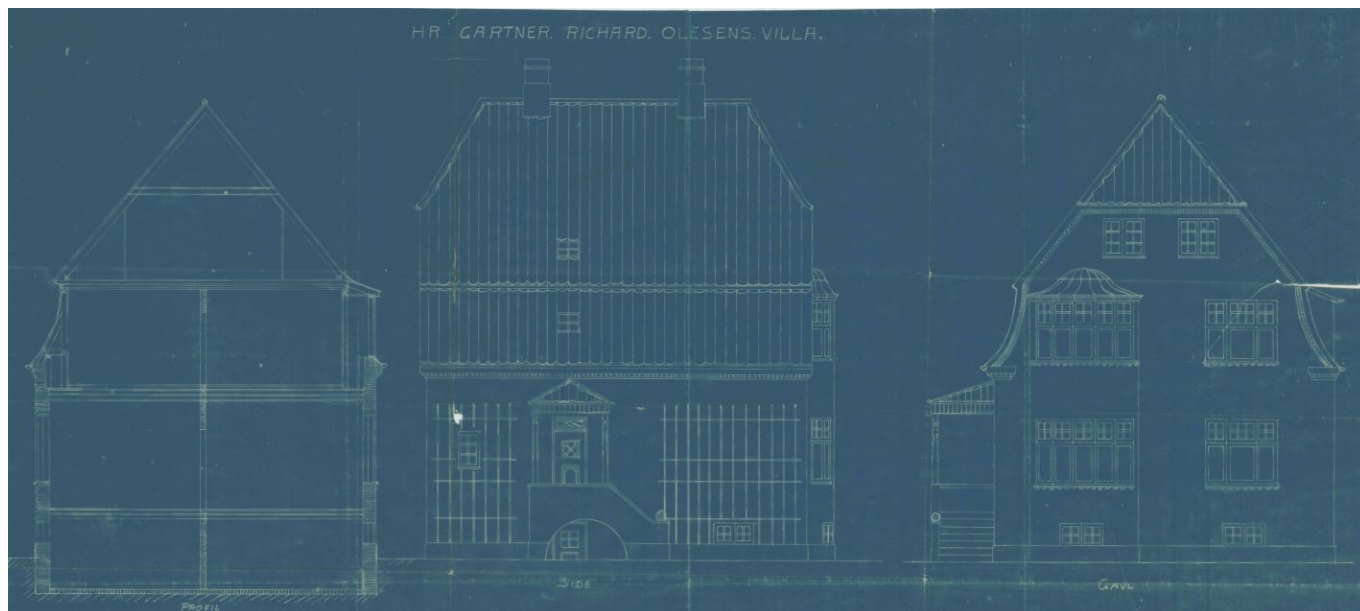
Alternativt kan de udføres som lavenergiruder, hvis det kan godtgøres, at de vil fremtræde som de oprindelige vinduer.

Ejendommen:

Bygningen, opført i 1919, står fremtrædende ved Sundvej og Frydsvej overfor Regionshospitalet Horsens. Udskiftningen af vinduerne vil markant forbedre ejendommens udseende langs en af byens indfaldsveje og ved grænsen til et nordligt villakvarter. Den let skrånende terræn bidrager yderligere til ejendommens visuelle fremtræden.



Billede af ejendommen, Frydsvej 2



Facadetegninger/snit af Frydsvej 2

Villaen på Frydsvej 2 er et godt eksempel på klassicistisk arkitektur, karakteriseret ved dens pudsede gule facader, hvor vinduesformater og rudefeltstørrelser er omhyggeligt proportionerede. Taget er beklædt med teglsten, og indgangsdøren fremstår med en portalagtig præg.

Det ansøgte:

Ansøger ønsker udelukkende at udskifte vinduerne på første sal samt terrassedøren i stuen.

Ansøger søger lån i Bygningsforbedringsfonden til:

- Udskiftning af vinduer på første sal og terrassedøren med projektudgifter på 137.568,75 kr.

Ansøger er gjort opmærksom på, at der vil være låneomkostninger forbundet med tinglysning af lånet samt, at lånet skal indfries ved salg af ejendommen og derfor ikke kan overtages af anden ejer.

Administrationen anbefaler:

Bygningsforbedringsfondens formål er at yde lån til æstetiske og byggetekniske korrekte istandsættelser på bygningers udvendige bygningsdele.

I renoveringsprocessen af ejendomme er det afgørende, at facaderne betragtes som en helhed for at sikre et konsistent arkitektonisk udtryk. En langsigtet renoveringsplan kan bidrage til dette. For ejendomme støttet af fonden, er det nødvendigt med en renoveringsplan, hvor fondens bidrag understøtter bygningens stil, historie og arkitektur. Ejendomme, der renoveres over tid uden en sådan plan, risikerer at ende med usammenhængende løsninger, som f.eks. forskellige typer af vinduer fra forskellige producenter, hvilket ikke stemmer overens med fondens intentioner/formål.

Da ansøgeren ønsker at udskifte vinduerne udelukkende på første sal, og den valgte vinduestype ikke komplementerer husets arkitektur i hverken detaljer eller stil, anbefaler administrationen ikke at bevilge lån til Frydsvej 2.

/JPAG

Ansøgning fra Bjerregade 6, 8700 Horsens

RESUME

Administrationen har modtaget en ansøgning vedrørende lån til renovering af en bevaringsværdig ejendom med SAVE 3, Bjerregade 6, 8700 Horsens.

En ejendomsejer ansøger om et lån til restaurering af nogle af ejendommens vinduer. Ansøgningen gælder et lån fra bygningsforbedringsfonden til finansiering af en del af det samlede projekt.

Ansøgeren er i dialog med Horsens Kommune om byfornyelsesstøtte til udskiftning af taget, tagvinduerne, kvist og skorstenen samt restaurering af hoveddøren på ejendommen.

INDSTILLING

Administrationen indstiller, at

1. Fondsbestyrelsen giver tilsagn til det samlede projekt på 25.000 kr., som er ca. 40 % af projektudgiften på 61.250 kr.

BESLUTNING

1. Bestyrelsen i Bygningsforbedringsfonden for Horsens Kommune vedtog indstillingen.

Anders Bruun Rasmussen deltog ikke i mødet.

Sagsfremstilling

Administrationen har modtaget en ansøgning fra ejeren af Bjerregade 6, 8700 Horsens.



Ejendomsejer ønsker en omfattende restaurering af ejendommen, herunder udskiftning af taget samt renovering af skorstenen og vinduerne. Yderligere skal hoveddøren renoveres for visuelt at matche hoveddøren på naboejendommen, Bjerregade 8, for at skabe en ensartet helhed mellem de to "tvillingeejendomme". Ansøgeren er i dialog med Horsens Kommune om byfornyelsesstøtte til udskiftning af taget, tagvinduerne og skorstenen samt restaurering af døren på ejendommen.

Ejendommen

Ejendommen er fra 1910 og synligt beliggende i Bjerregade i det centrale Horsens.

Området omkring Bjerregade er præget af mange smukke, gamle bygninger, som desværre viser tegn på nedslidning og har brug for fornyelse. Støtte fra fonden kan muliggøre en positiv udvikling i området og øge opmærksomheden omkring fondens indsats. Renoveringen af Bjerregade 6 forventes at bidrage til et positivt løft i kvarteret.



Billeder af Bjerregade 6 og billeder af hoveddøren på henholdsvis Bjerregade 6 og 8.

Det ansøgte:

Ejeren ansøger om et bygningsforbedringslån til:

Restaurering af eksisterende vinduer: to kældervinduer på husets bagside, to kældervinduer mod gaden, og to vinduer i trappeopgangen, med en samlet projektpriis på 61.250 kr.

De øvrige vinduer i ejendommens facade er for nylig blevet udskiftet og forsøger at matche bygningens originale udseende. Vinduerne i taget og kvisten vil blive udskiftet som en del af en fremtidig tagrenovering (byfornyelse).

Administrationen anbefaler:

Fondsbestyrelsen tilbyder en rente- og afdragsfri periode på cirka 40%, hvilket svarer til 25.000 kr. Denne procentdel er bestemt ud fra ejendomsejerens forpligtelse til at forbedre hele ejendommen gennem restaurering i stedet for at erstatte med nyt.

Den omfattende renovering sikrer, at ejendommens facade opnår en arkitektonisk helhed, som respekterer den originale arkitektur. Administrationen ser positivt på, at de eksisterende vinduer i trappeopgangen og kælderen bliver renoveret frem for udskiftet.

/JPAG

Ansøgning fra Østergade 114, 8700 Horsens

RESUME

Administrationen har modtaget en ansøgning vedrørende lån til renovering af en bevaringsværdig ejendom med SAVE 3, Østergade 114, 8700 Horsens.

Ejendomsejer søger lån til udskiftning af alle vinduer og døre i ejendommen samt facaderenovering.

Ansøger søger bygningsforbedringsfonden lån til det samlede projekt.

INDSTILLING

Administrationen indstiller, at

1. Fondsbestyrelsen giver tilsagn til det samlede projekt på 223.000 kr., som er ca. 40 % af projektudgiften på 558.000 kr.

BESLUTNING

1. Bestyrelsen i Bygningsforbedringsfonden for Horsens Kommune vedtog indstillingen.

Anders Bruun Rasmussen deltog ikke i mødet.

Sagsfremstilling

Administrationen har modtaget en ansøgning vedrørende lån til restaurering af Østergade 114, 8700 Horsens.



Ansøgeren ønsker at restaurere bygningens facade, som tidligere er malet med plastmaling. Alle arkitektoniske detaljer vil blive bevaret, og pudsarbejdet vil genskabe bygningens originale struktur og karakter. Kalkmørtel, som var det materiale der blev brugt ved den oprindelige opførelse, vil blive anvendt igen, og facaden vil blive malet hvid med en lysgrå sokkel

Ejendommens vinduer og døre stammer fra husets opførelse i 1918. Det er blevet anbefalet, at vinduerne udskiftes, mens facadedøren kan genoprettes. Der er indhentet tilbud på 18 vinduer fra både Bøjsø og Vrøgum. Facadedøren vil blive restaureret af ansøgeren i overensstemmelse med alle forskrifter.

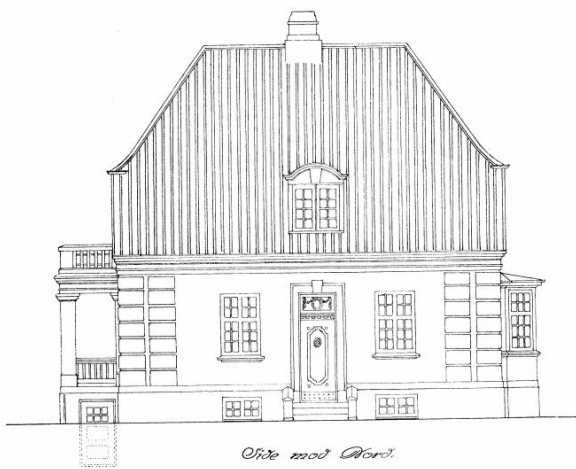
Ansøger har ønsker at gå videre med Vrøgum vinduerne. Glasset i Vrøgums vinduer er monteret indefra, så der derved udvendig skabes kitfals hele vejen rundt, lige som på de originale vinduer uden aluminiums bundlister. Det har været vigtigt for ansøger, at der var tale om 2-lags energi A vinduer, så sprosserne bevares. Sprossernes tykkelse har stor betydning for udseendet, da traditionelle 3-lags, vil gøre vinduerne meget tykke og derved ændre huset udsende markant.

Ejendommen:

Ejendommen, tegnet af Christian Fussing, blev opført i 1916, og de nuværende ejere overtog huset i 2022. Villaen på Østergade er et eksempel på byggestilen bedre byggeskik, som er en særlig dansk arkitekturstilart i perioden omkring 1915-1945. Bedre byggeskik er ofte helt almindelige danske huse, men i god kvalitet og med murer mestervillaen som arkeeksempel. Alt dette gør, at husene holder godt den dag i dag og det er Østergade 114 et godt eksempel på.

Administrationen vil tage dialog med ejeren om mulighederne for byfornyelsesstøtte, for eksempel i forhold til renovering af taget, skorstenen og kvisten.

*Villa ved Petergade.
Parcel Nr. 1. af Matr. Nr. 226^z og 226^u.*



Det ansøgte:

Ejeren ansøger om et bygningsforbedringslån til:

Facade-restaurering på 250.000 kr. og vinduesudskiftning fra producent , Vrøgum vinduer på 308.000 kr.

Det samlede projekt med projektudgifter er på 558.000 kr.

Administrationen anbefaler:

At fondsbestyrelsen giver et rente- og afdragsfrit på ca. 40% af det samlede projektbeløb på 558.000 kr. på hvilket svarer til 223.000 kr.

Ejendommen har stor synlighed fra Østergade og ligger i et kvarter med mange historiske bygninger, nær Lunden. Ejeren er fokuseret på at restaurere den bevaringsværdige ejendom med respekt for dens oprindelige udseende og stræber efter at genskabe ejendommens facade, som det fremgår af gamle tegninger.

Vinduer i ejendommen har en helt særlig rolle for husets arkitektur. Vinduernes udformning og detaljering, herunder materiale, rudeglas, opdeling og beslag fortæller om husets alder og stil. Det er derfor vigtigt at bevare eller genskabe vinduerne. Det ansøgte anses for at være i overensstemmelse med fondens formål.

/JPAG

Ansøgning fra Borgergade 15a og b

RESUME

1. Administrationen har modtaget en ansøgning vedrørende lån til renovering af en bevaringsværdig ejendom med SAVE 3, Borgergade 15a og b, 8700 Horsens.

Ejerforeningen søger lån til renovering af etageejendommens altaner som er opført med karakteristiske altanbrystninger/værn.

Desuden har ejerforeningen fået et tilsagn om byfornyelsesstøtte fra Horsens Kommune til altanerne, som beløber sig til i alt 500.000 kr.

Bestyrelsesformanden deltager ikke i denne del af mødet, da han ejer en af de lejligheder, der er omfattet af ansøgningen.

INDSTILLING

Administrationen indstiller, at

1. Fondsbestyrelsen giver tilsagn til rente- og afdragsfrit lån på 500.000 kr. til det samlede projekt.

BESLUTNING

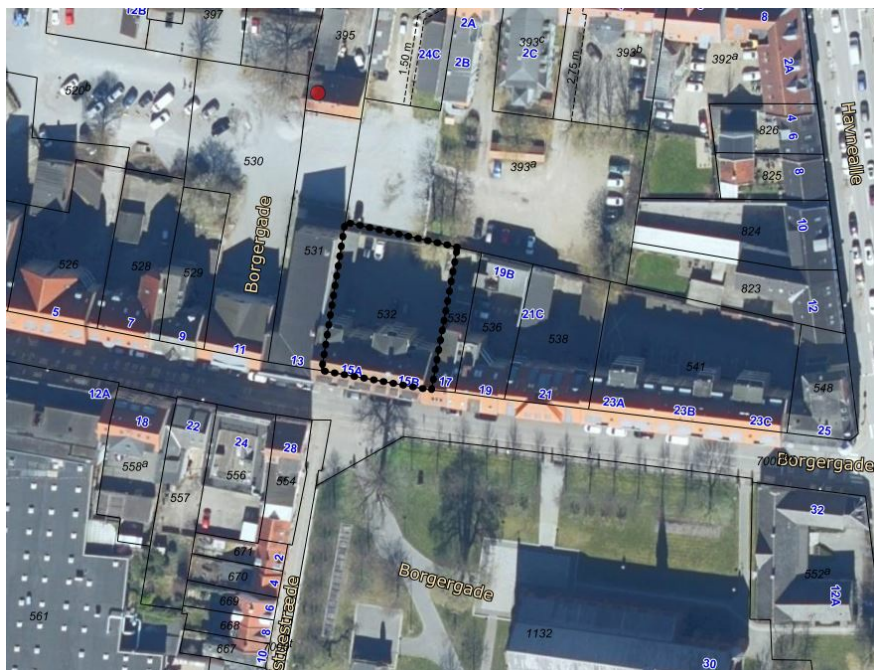
1. Bestyrelsen i Bygningsforbedringsfonden for Horsens Kommune vedtog indstillingen.

Anders Bruun Rasmussen deltog ikke i mødet.

Martin Ravn deltog ikke i mødet under dette punkt.

Sagsfremstilling

Administrationen har modtaget en ansøgning fra ejerforeningen af Borgergade 15a og b, 8700 Horsens.



Ejerforeningen ønsker at renovere de eksisterende altaner med de karakteristiske altanbrystninger/værn på etageejendommen. Renoveringen vil indebære nedrivning af det eksisterende murværk og altanpladen, etablering af nye stålbjælker i bjælkelaget, støbning af en ny betonplade samt genopbygning af altanbrystningerne/-værnet.

Altanerne blev oprindeligt bygget med en brystningsmur som det eneste værn, hvilket kan føles utrygt på grund af murens relativt lave højde. Derfor har ejerforeningen et ønske om at få opført en form for værn oven på brystningsmuren, som opføres i samme materiale som eksisterende med tilføjelse af et let værn, i periodetypisk udformning, som sikkerhed. Det lette værn er fremstillet i galvaniseret stål, der er lakeret i en mørkegrå farve.

Ejendommen er omfattet af Lokalplan 150, som blandt andet har til formål at bevare eksisterende bevaringsværdigt byggeri med dets oprindelige udseende. Der har således været en dialog mellem ejerforeningens rådgiver og Horsens Kommunes byggesags- og planafdeling om udformningen af værnet i forhold til ejendommens arkitektur.

Der er den 20. september 2023 meddelt tilladelse til altanrenoveringen efter Lokalplan 150.

Ejendommen:

Bygningen, opført i 1935, ligger centralt i Horsens, på en markant og historisk placering i midtbyen, direkte overfor Klosterkirken og dens smukke have. Etageejendommene i Borgergade og de lave huse i Badestuestræde på den anden side danner en ideel indramning af kirken og dens omgivelser. Hele kulturmiljøet er meget sårbart og har derfor lave tålegrænser. Derfor spiller altanernes arkitektur en vigtig rolle i gadebilledet og områdets miljø.

Etageejendommen er et eksempel på det modernistiske etagehus med karakteristiske træk med rene former, lige linjer og funktionalitet. Modsat til de foregående perioder, ser man meget få dekorationer eller udsmykninger i modernismens arkitektur.



Det ansøgte:

Ejeren ansøger om et bygningsforbedringslån til:

Renoveringen af altanerne med de karakteristiske brystninger/værn på etagebygningen har udgifter på i alt 3.375.000 mio. kr.

Alle ejere i ejerforeningen har givet deres samtykke til tinglysning af et pantebrev på hver enkelt lejlighed.

Administrationen anbefaler:

At Fondsbestyrelsen yder et rente- og afdragsfrit lån på 500.000 kr.

Det totale projektbudget for ejendommen er 3.375.000 mio. kr., fratrækkes tilsagn om bygningsfornyelse på 500.000 kr., bliver beløbet 2.875.000 mio. kr.

Som reference modtog ejendommen på Sundvej 1 i 2019 et rente- og afdragsfrit lån på 500.000 kr. til en samlet projektomkostning på 2.508.000 mio. kr.

Ejendommen ligger i et fint kulturmiljø, hvor både miljøet og den modernistiske arkitektur vil blive respekteret og bevaret med renoveringen af altanerne.

/JPAG

Orientering fra formanden og administrationen.

RESUME

Orientering fra formanden og administrationen.

INDSTILLING

Administrationen indstiller, at

1. Fondsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

BESLUTNING

1. Fondsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

Datoer for bestyrelsesmøderne tilrettes til:

13. februar 2025 - kl. 15.00-17.00

8. maj 2025 - kl. 15.00-17.00

21. august 2025 - kl. 15.00-17.00

13. november 2025 - kl. 15.00-17.00

Anders Bruun Rasmussen deltog ikke i mødet.

Sagsfremstilling

Der er følgende orienteringspunkter fra bestyrelsens formand og administrationen.

Budgetaftale og ændring af Fondens vedtægter v. Jesper Pagh

Bestyrelsen har tidligere drøftet, hvorvidt det er muligt at ændre fondens vedtægter med henblik på, at det bliver mere attraktivt at låne penge til at restaurere frem for at skifte til nyt.

Administrationen er i dialog med Civilstyrelsen om mulighederne og proceduren for at ændre vedtægter.

Reklame for fonden

Det er tidligere drøftet i Bygningsforbedringsfondens bestyrelse, hvorvidt der bør reklameres yderligere for fonden end det, der gøres i øjeblikket.

Administrationen samarbejder for tiden med den grafiske afdeling om udviklingen af forslag til

brochurer og byggeskilte.

Opdatering af VIRK

Alle medlemmer af bestyrelsen for bygningsforbedringsfonden er nu juridisk registrerede i VIRK.

Datoer for Fondens møder 2025

Administrationen foreslår følgende datoer til møder i 2025:

13. februar 2025 - kl. 15.00-17.00

9. maj 2025 - kl. 15.00-17.00

22. august 2025 - kl. 15.00-17.00

14. november 2025 - kl. 15.00-17.00

/JPAG

Underskriftsark, Bygningsforbedringsfonden for Horsens Kommune

RESUME

Underskrift af beslutningsprotokol.

INDSTILLING

Bestyrelsen i Bygningsforbedringsfondens for Horsens Kommune godkender referatet.

BESLUTNING

Bestyrelsen i Bygningsforbedringsfonden for Horsens kommune godkender referatet.

Sagsfremstilling

For at godkende og underskrive beslutningsprotokollen, skal mødedeltagerne klikke på "godkend".

/JPAG