

# **REFERAT Horsens Bygningsforbedringsfond d. 25-09-2025**

**Mødedato** Torsdag d. 25. september 2025 kl. 15:00

**Mødested** Mødelokale 2

## Indholdsfortegnelse

Status på Bygningsforbedringsfondens sager og økonomi.....	3
Ansøgning til Bygningsforbedringsfonden, Falstersgade 16, Horsens.....	5
Ansøgning til Bygningsforbedringsfonden, Troldumhøjvej 20 , Horsens.....	8
Fremlæggelse af nye forslag til vedtægtsændringer.....	12
Orientering fra formanden og administrationen.....	13
Underskriftsark, Bygningsforbedringsfonden for Horsens Kommune.....	14

# Punkt 1: Status på Bygningsforbedringsfondens sager og økonomi

01.11.24-G01-1-25

## Sagsfremstilling

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

Fussingsvej 8b: Har valgt at takke nej til lånet - de havde ønsket at få et større beløb end fonden tildelte.

Bjerregade 6: Ejendomsejer har færdiggjort arbejdet med kældervinduerne. Afventer restaurering af hoveddøren.

Borgergade 15a-b: Arbejderne er i gang og forventes færdiggjort primo september 2025.

Boller Slotsvej 16: Afventer opstart.

Lindealle 22: Afventer opstart.

Reserverede beløb:	Siden seneste møde er følgende pantebreve tinglyst og udbetalt:	Indfrieede lån:
Bjerregade 6 - 35.000 kr.	Østergade 114 - 223.000 kr.	Frederiksgade 85 - 22.666,66 kr.
Borgergade 15a-b - 500.000 kr.		Lille Amalienborg - 9.500 kr.
Boller Slotsvej 16 - 70.000 kr.		
Lindealle 22 - 415.000 kr.		

## Beløb fonden kan låne ud:

Bankkonto saldo 12.08.25:	2.702.136 kr.
Reserveret til projekter:	1.020.000 kr.
<b>Beløb Fonden kan låne ud:</b>	<b>1.682.136 kr.</b>

/HMKR

## Indstilling

Administrationen indstiller, at

1. Fondsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

## Beslutning

Bestyrelsen i bygningsforbedringsfonden for Horsens Kommune tog orienteringen til efterretning.

## Resume

Administrationen giver en opdatering om fondens aktuelle sager og økonomiske status.

## **Punkt 2: Ansøgning til Bygningsforbedringsfonden, Falstersgade 16, Horsens**

01.11.24-G01-5-25

### **Resume**

Administrationen har modtaget en ansøgning om lån til renovering af en middel bevaringsværdig ejendom med SAVE 5 beliggende på Falstersgade 16, 8700 Horsens.

Ejendomsejeren søger lån til renovering af ejendommen.

### **Indstilling**

Administrationen indstiller, at

Administrationen anbefaler, at fondsbestyrelsen ikke tilbyder et lån til ejendommen, da projektet ikke bringer ejendommens udtryk tilbage til det oprindelige arkitektoniske udtryk.

### **Beslutning**

Fondsbestyrelsen tiltrådte administrationens indstilling.

### **Sagsfremstilling**

Administrationen har modtaget en ansøgning fra ejeren af Falstersgade 16, 8700 Horsens.

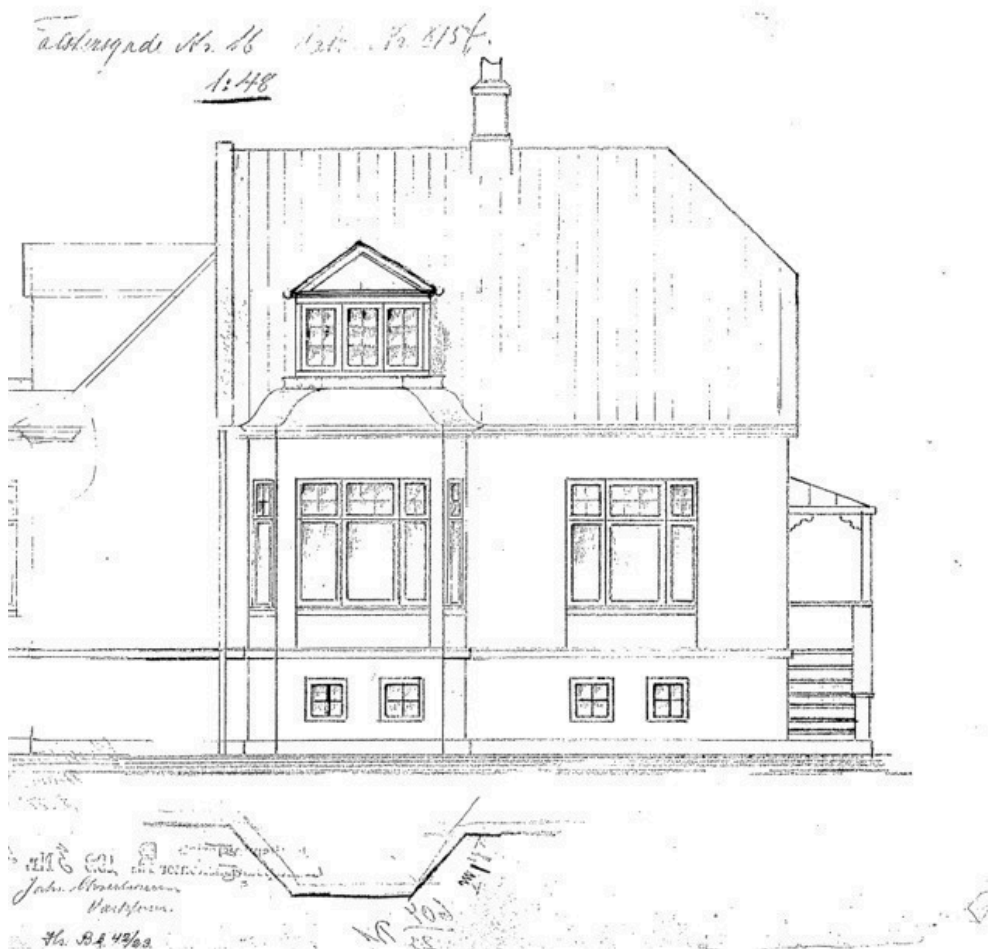




Fotos af ejendommen i dag.

### Ejendommen:

Ejendommen er bygget i 1910 og sÅ¥ oprindelig ud som pÅ¥ nedenstÅ¥ende facadetegninger.Å



Å

Ejendommen er præget af sen historicisme og nationalromantik med elementer fra bedre byggestik.

- Fokus på funktionalitet og kvalitet.
- Enkle, men velproportionerede detaljer, let ornamentering omkring vinduer og gesims.
- Vinduer med sprosser som er placeret symmetrisk i facaden.

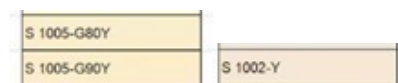
Historist blev der, efter åbningen af banegården i 1868, opført mange arbejder- og funktionærboliger i kvartererne øst for bymidten. Disse kvarterer, herunder Falstersgade, blev hjem for mange af de tilflyttere, der fandt arbejde i byens nye industrivirksomheder

Området omkring Falstersgade er præget af mange smukke, gamle bygninger, som desværre viser tegn på nedslidning og ikke korrekt vedligeholdelse og har brug for fornyelse. Alle ejendomme i den østlige del af Falstersgade, mellem Fyensgade og Spedalsgade, er ligesom denne ejendom bygget som dobbelthuse.

Det ansøgte:

Ejendommens ejere købte huset i 2017 og har udskiftet vinduer i ejendommen. Ejendommejereren ønsker at sætte i gang med renovering af ejendommens facade samt tilbageføring af kvist og tag på karnap.

Facaden skal pudses og males i en lys farve S1002Y, eller S1005G80Y, eller S1005G90Y.



Å

Kvistens tag, sider og udhæng er lige nu beklædt med træ. Sider og udhæng ønskes beklædt med zink og taget skal, alt efter undertagets tilstand, beklædes med zink eller tagpap.

Karnappen er lige nu beklædt med tagpap og udformningen af dette er som karnap-taget på det historiske billede. Karnappen ønskes beklædt med zink og karnappens tag skal udformes som på det eksisterende. Der ønskes nedløb og tagrender i zink.

På sigt ønskes at fjerne bagtrappen/kældernedgang tilbage til oprindeligt udseende samt opsætte et lille hegn ud mod gaden, de tiltag er ikke med i denne ansøgning.

Efter indsendelse af ansøgningen har ejerne indhentet yderligere tilbud på karnappen. Tilbuddet er derfor ikke i den oprindelige ansøgning, men er vedhæftet separat.

Projektets samlede omkostninger: 186.000 kr.

Administrationen anbefaler:

Fondens formål er, at yde lån til istandsættelser på bygningers udvendige bygningsdele. Formålet er ligeledes at bringe ejendomme eller dele heraf tilbage til det oprindelige historiske udtryk på en bæredygtig, æstetisk og byggeteknisk korrekt måde.

Administrationen anbefaler, at fondsbestyrelsen ikke tilbyder et lån til ejendommen, da allerede foretagne arbejder, herunder vinduesudskiftningen ikke bringer ejendommens udtryk tilbage til det oprindelige.

/HMKR

## Bilag

Falstersgade tilbud karnap

Ansøgning\_Falstersgade 16 - GDPR-sikret

## **Punkt 3: Ansøgning til Bygningsforbedringsfonden, Troldumhøjvej 20 , Horsens**

01.11.24-G01-6-25

### **Resume**

Administrationen har modtaget en ansøgning om lån til renovering af en middel bevaringsværdig ejendom med SAVE 5 beliggende på Troldumhøjvej 20, 8700 Horsens.

Ejendomsejeren søger lån til renovering af ejendommen.

### **Indstilling**

Administrationen indstiller, at

1. Administrationen anbefaler, at fondsbestyrelsen ikke tilbyder et lån til ejendommen, da restaureringen ikke bringer ejendommen tilbage til det oprindelige arkitektoniske udtryk.

### **Beslutning**

Fondsbestyrelsen tiltrådte administrationens indstilling.

### **Sagsfremstilling**

Administrationen har modtaget en ansøgning fra ejeren af Troldumhøjvej 20, 8700 Horsens, som ligger sydøst for Haldrup.





Fotos af ejendommen.

Ejendomsejeren ønsker at totalrenovere ejendommen og søger i denne forbindelse et lån i bygningsforbedringsfonden.

Ejendommen:



Foto af Trolddumhøjvej 20 i 1978

Ejendommens ejere overtog ejendommen i 2021 og har planer om at renovere med respekt for både det omgivende landskab og de historiske bygninger.

Ejendommen ligger i et naturskønt og fredet område sydøst for Haldrup, som historisk har været præget af landbrug og mindre gårde .

Ejendommen har oprindeligt været en 4-længet gård med stråtag på beboelsesdelen og tagplader på de øvrige længer. Den ene længe på ejendommen var nedrevet, da ejerne overtog ejendommen.

Det ansøgte:

Ejendomsejerne planlægger en gennemgribende renovering af den eksisterende bygning.

Det eksisterende syldstensfundament ønskes renoveret med henblik på stabilisering og bevaring. Det tilhørende bindingsværk, som fremstår misvedligeholdet, genetableres i overensstemmelse med bygningens oprindelige konstruktion. Det nye bindingsværk udføres i ubehandlet egetræ.

Alle eksisterende vinduer og døre udskiftes. De nuværende bondehusvinduer erstattes med nye, tilsvarende bondehusvinduer i træ, som matcher bygningens stil. Mod haven og fjorden udskiftes enkelte vinduer og døre med større, sammenhængende vinduespartier ligeledes udført i træ.

Ejendomsejerne ønsker at gennemføre en helhedsorienteret tagrenovering, hvor bygningens tre længer sammenbygges under ét samlet tag. Formålet er at skabe en arkitektonisk og funktionel sammenhæng i ejendommen. Det nye tag udføres/bevares i et biogent materiale og beklædes med enten massive douglatræplanker eller egetagspån.

Facaden afrenses for eksisterende og varierende lag af maling for at sikre et ensartet og bæredygtigt underlag. Den oprindelige facadepuds udbedres og renoveres og efterfølgende behandles facaden med en diffusionsåben maling. Skorstene renoveres og pudses.

Nedenfor fremgår et udvalg af referencebilleder, der illustrerer det ansøgte projekt og de ønskede arkitektoniske løsninger.

Tag og bindingsværk:



Projektet har opnået godkendelse fra relevante myndigheder, herunder Fredningsnævnet. Ejendommejerne afventer i øjeblikket udstedelse af en såkaldt flagermuseattest, før renoveringsarbejdet kan igangsættes.

Projektets samlede omkostninger: 2.200.000 kr.

Administrationen anbefaler:

Fonden har til formål er, at yde lån til istandsættelser på bygningers udvendige bygningsdele. Fondens har ligeledes til formål at bringe ejendomme eller dele heraf tilbage til det historiske udtryk på en bæredygtig, æstetisk og byggeteknisk korrekt måde.

Administrationen anbefaler, at fondsbestyrelsen ikke imødekommer ansøgningen om lån, da det ansøgte projekt ikke vurderes at genskabe ejendommens oprindelige arkitektoniske udtryk.

Projektets omfang og de foreslåede ændringer – herunder sammenbygning af længer, udskiftning af vinduer og døre samt ændringer i tagmateriale og facade – medfører en væsentlig afvigelse fra bygningens historiske karakter og oprindelige proportioner. Det vurderes derfor, at projektet i sin nuværende form ikke lever op til fondens formål om at støtte bevaringsværdige og kulturhistorisk autentiske restaureringer.

/HMKR

## **Bilag**

Samlet ansøgning\_Troldumhøjvej 20\_GDPR-sikret

## **Punkt 4: Fremlæggelse af nye forslag til vedtægtsændringer**

01.11.24-G01-1-25

### **Resume**

Administrationen fremlægger mulige vedtægtsændringer til drøftelse.

### **Indstilling**

Administrationen indstiller, at

1. Fondsbestyrelsen drøfter de fremlagte vedtægtsændringer og beslutter, om vedtægterne skal ændres samt hvilket forslag, der ønskes.

### **Beslutning**

Fondsbestyrelsen vedtog forslag 2 med enkelte rettelser.

### **Sagsfremstilling**

Administrationen har siden sidste møde arbejdet med fondens vedtægtsændringer, hvilke fremlægges på mødet.

Administrationen ønsker, at vedtægterne drøftes og at bestyrelsen beslutter hvilket forslag, der skal godkendes ved civilstyrelsen og Byrådet.

/HMKR

### **Bilag**

Vedtægter - gældende 2022, forslag 1 og 2 - maj 2025

## **Punkt 5: Orientering fra formanden og administrationen**

01.11.24-G01-1-25

### **Resume**

Orientering fra formanden og administrationen.

### **Indstilling**

Administrationen indstiller, at

1. Fondsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning

### **Beslutning**

Fondsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

### **Sagsfremstilling**

Administrationen har intet at berette.

/HMKR

## **Punkt 6: Underskriftsark, Bygningsforbedringsfonden for Horsens Kommune**

01.11.24-G01-1-25

### **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".

/HMKR