

REFERAT Horsens Bygningsforbedringsfond d. 28-05-2025

Mødedato Onsdag d. 28. maj 2025 kl. 15:00

Mødested Mødelokale 6

Indholdsfortegnelse

Status på Bygningsforbedringsfondens sager og økonomi.....	3
Ansøgning til Bygningsforbedringsfonden, Boller Slotsvej 16, Horsens.....	5
Ansøgning til Bygningsforbedringsfonden, Lindeallé 22, Horsens.....	8
Ansøgning til Bygningsforbedringsfonden, Fussingsvej 8b, Horsens.....	11
Drøftelse af vedtægtsændringer.....	15
Underskriftsark, Bygningsforbedringsfonden for Horsens Kommune.....	16

Punkt 1: Status på Bygningsforbedringsfondens sager og økonomi

01.11.24-G01-3-23

Sagsfremstilling

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

Godthåbsvej 2:

Ejendomsejer er i gang med at udskifte vinduer, og arbejderne forventes færdiggjort ultimo maj 2025. Administrationen er i dialog med ejerne omkring udsmykning af hjørnet på huset.

Bjerregade 6:

Ejendomsejer er i gang med at udskifte vinduer.

Østergade 114:

Facadearbejdet er næsten afsluttet. Ejeren venter stadig på et vindue, som bliver sendt fra fabrikken. Administrationen er i løbende dialog med ejeren.

Borgergade 15a og 15b:

Arbejderne er opstartet 1. april 2025 og forventes færdiggjort 2. juni 2025.

Reserverede beløb:	Siden seneste møde er følgende pantebreve tinglyst og udbetalt:	Indfrieede lån:
Godthåbsvej 2: 30.000	Sønderbrogade 69: 252.600 kr.	Amaliegade 34: 23.900 kr.
Bjerregade 6 - 35.000 kr.		Hanstedvej 44: 66.000
Østergade 114 - 223.000 kr.		
Borgergade 15a-b - 500.000 kr.		

Tilskud fra Horsens Kommune indsat på fondens konto, januar 2025: 368.171 kr.

Beløb fonden kan låne ud:

Bankkonto saldo 13.05.25:	2.884.832,27 kr.
Reserveret til projekter:	788.000 kr.
Beløb Fonden kan låne ud:	2.096.832,27 kr.

/JPAG

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, Boller Slotsvej 16, Horsens

01.11.24-G01-3-25

Resume

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

Ejendomsejeren søger lån til renovering af ejendommen.

Ejendommen ligger i udpeget kulturmiljø i nærhed til Boller Slot.

Indstilling

Administrationen indstiller, at

1. Fondsbestyrelsen giver tilsagn til et lån på 170.000 kr., hvilket svarer til ca. 25 % af de samlede omkostninger.

Beslutning

Fondsbestyrelsen tiltrådte administrationens indstilling.

Sagsfremstilling

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



Ejendomsejeren ønsker at renovere ejendommen herunder udskifte taget, udskifte vinduer og døre, reparere murværk, reposer og opmure ny skorsten.



Foto af ejendommen

Ejendommen:

Ejendommens ejere overtog Boller Slotsvej i foråret 2025 og har planer om at renovere med respekt for både kulturmiljøet og de historiske bygninger.

De ønsker at renovere både hovedbygningen og de omkringliggende bygninger. Ejendommen ligger tæt på Boller Slot i et udpeget kulturmiljø.

Historisk kendt som gartnerboligen, har ejendommen tidligere huset gartneren, der passede Boller Slotshave. De omkringliggende bygninger, kendt som Ferskenhuset og Figenhuset, vurderes af Horsens Museum som værende af høj kulturhistorisk interesse og værdi.

Området omkring Boller Slot er præget af mange smukke, gamle og bevaringsværdige ejendomme, takket være dets arkitektur, kulturhistorie og håndværksmæssige udførelse.

Villaen er karakteristisk ved at afspejle en harmonisk blanding af klassisk dansk arkitektur og funktionelle elementer. Denne stil er tydelig i mange af bygningerne i området, som er opført i stilen 'Bedre Byggeskik.' Denne arkitektoniske stil, der var populær i begyndelsen af det 20. århundrede, er kendetegnet ved enkle, men elegante designprincipper, der kombinerer æstetik med praktisk funktionalitet. 'Bedre Byggeskik' bevægelsen fokuserede på at skabe bygninger, der var både smukke og holdbare, med vægt på kvalitetsmaterialer og håndværk.

Det ansøgte:

Ejendommens vinduer skal udskiftes til nye vinduer i den oprindelige vogngrønne farve. Hoveddøren skal erstattes med en, der ligner den oprindelige, og som har et vindue over døren samt en smal sprosse i midten.

Taget ønskes, grundet utætheder og manglende tagsten, udskiftet til klassiske danske røde vingetegl. Reparation af murværk, reposer og opmuring af ny skorsten er ligeledes, grundet tidens tand, nødvendig.

Ejendomsejeren har i ansøgningen angivet udgifter til renovering af de omkringliggende bygninger. Administrationen har dog oplyst, at der kun kan søges lån til beboelsesejendomme, og derfor er disse udgifter fratrukket det samlede projekt.

Administrationen anbefaler:

Administrationen anbefaler, at fondsbestyrelsen tilbyder et lån, på 170.000 kr., hvilket svarer til ca. 25 % af de samlede omkostninger på i alt 680.812 kr. Denne procentdel er bestemt ud fra ejendomsejerens ønske om at bringe dele af ejendommens udtryk tilbage til det oprindelige, som respekterer den originale arkitektur og materialer.

/JPAG

Bilag

Samlet ansøgning, Boller Slotsvej 16, Horsens - GDPR-sikret

Punkt 3: Ansøgning til Bygningsforbedringsfonden, Lindeallé 22, Horsens

01.11.24-G01-4-25

Resume

Administrationen har modtaget en ansøgning om lån til renovering af en bevaringsværdig ejendom med SAVE 3 beliggende på Lindealle 22, 8700 Horsens.

Ejendomsejeren søger lån til renovering af ejendommens klimaskærm, herunder facader, vinduer og døre.

Ejendommen ligger i tæt nærhed til Regionshospitalet og havnen.

Indstilling

Administrationen indstiller, at

1. Fondsbestyrelsen giver tilsagn til et lån på 415.000 kr., hvilket svarer til ca. 25 % af de samlede omkostninger.

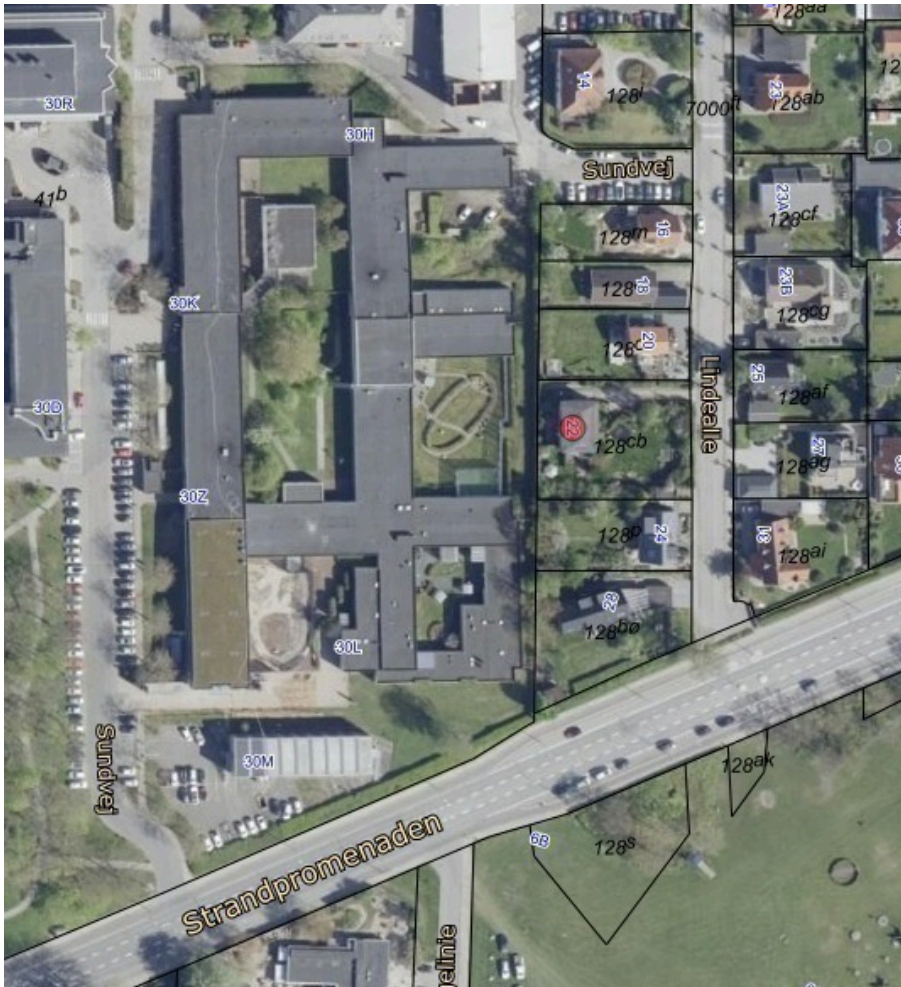
Beslutning

Fondsbestyrelsen tiltrådte administrationens indstilling.

Sagsfremstilling

Administrationen har modtaget en ansøgning fra ejeren af Lindealle 22, 8700 Horsens.





Ejendomsejeren ønsker, i tæt samarbejde med arkitektfirmaet Linjen, at renovere og restaurere ejendommens klimaskærm herunder facader, vinduer og døre.



Foto af ejendommen i dag

Ejendommen:

Ejendommen som er bygget i 1934 og tegnet af arkitekt Jens Jacobsen, er beliggende i tæt nærhed til Regionshospitalet og havnen.

Området omkring Lindealle er grundet arkitektur, kulturhistorie og håndværksmæssige udførelse, præget af mange smukke, velholdte og bevaringsværdige ejendomme.

Villaen på Lindealle er karakteristisk for området, som primært består af villaer med klassiske danske arkitektoniske træk, såsom røde teglstenstage og lyse facader. Denne arkitektoniske stil, der opstod i 1920'erne, fokuserer på praktisk anvendelse og minimalisme. Funkisvillaen er fra den funktionalistiske periode som bl.a. kendetegnes ved funktionalitet og enkelthed, herunder flade tage, pudsede mure, stål, glas og beton, klare, skarpe linjer og asymmetriske kompositioner.

Denne stil blev populær i Danmark i begyndelsen af det 20. århundrede og har efterladt et varigt aftryk på dansk arkitektur.

Lindealle 22, er optaget i Horsens Kommunes arkitekturguide "99 huse".

Det ansøgte:

Ejendommens vinduer og døre skal restaureres, og på grund af tidens tand skal nogle dele erstattes med nye, der har samme udseende. Restaureringen af vinduer og døre vil ske i samarbejde med en snedker. Ligeledes er reparation af murværk og altaner nødvendig på grund af tidens påvirkning.

Ejendomsejeren har i ansøgningen angivet udgifter til renovering af de omkringliggende bygninger. Administrationen har dog oplyst, at der kun kan søges lån til beboelsesejendomme, og derfor er disse udgifter fratrukket det samlede projekt.

I ansøgningen er også garage og portpiller medtaget, men fonden kan ikke inkludere disse i et eventuelt lån, så udgiften hertil er fratrukket den indstillede projektpriis

Administrationen anbefaler:

Administrationen anbefaler, at Fondsbestyrelsen tilbyder et lån, på 415.000 kr., hvilket svarer til ca. 25 % af de samlede omkostninger på i alt 1.667.066 kr. Denne procentdel er bestemt ud fra ejendomsejerens ønske om at bibeholde ejendommens udtryk til det oprindelige, som respekterer den originale arkitektur og materialer.

Bygninger er synlig i gadebilledet og et godt eksempel på funkisvillaer, som ønskes bevaret.

/JPAG

Bilag

Billeder af Lindealle 22

Samlet ansøgning Lindealle 22 - GDPR-sikret

Punkt 4: Ansøgning til Bygningsforbedringsfonden, Fussingsvej 8b, Horsens

01.11.24-G01-6-20

Resume

Administrationen har modtaget en ansøgning om lån til renovering af en bevaringsværdig ejendom beliggende på Fussingsvej 8b, 8700 Horsens. Ejendommen er en del af det historiske fængselskompleks.

Ejendomsejeren søger lån til udskiftning af vinduer i ejendommens underetage mod Fussingsvej.

Ejendommen har tidligere fået lån gennem fonden på 43.000 kr. til udskiftning af vinduer i ejendommens tagetage.

Indstilling

Administrationen indstiller, at

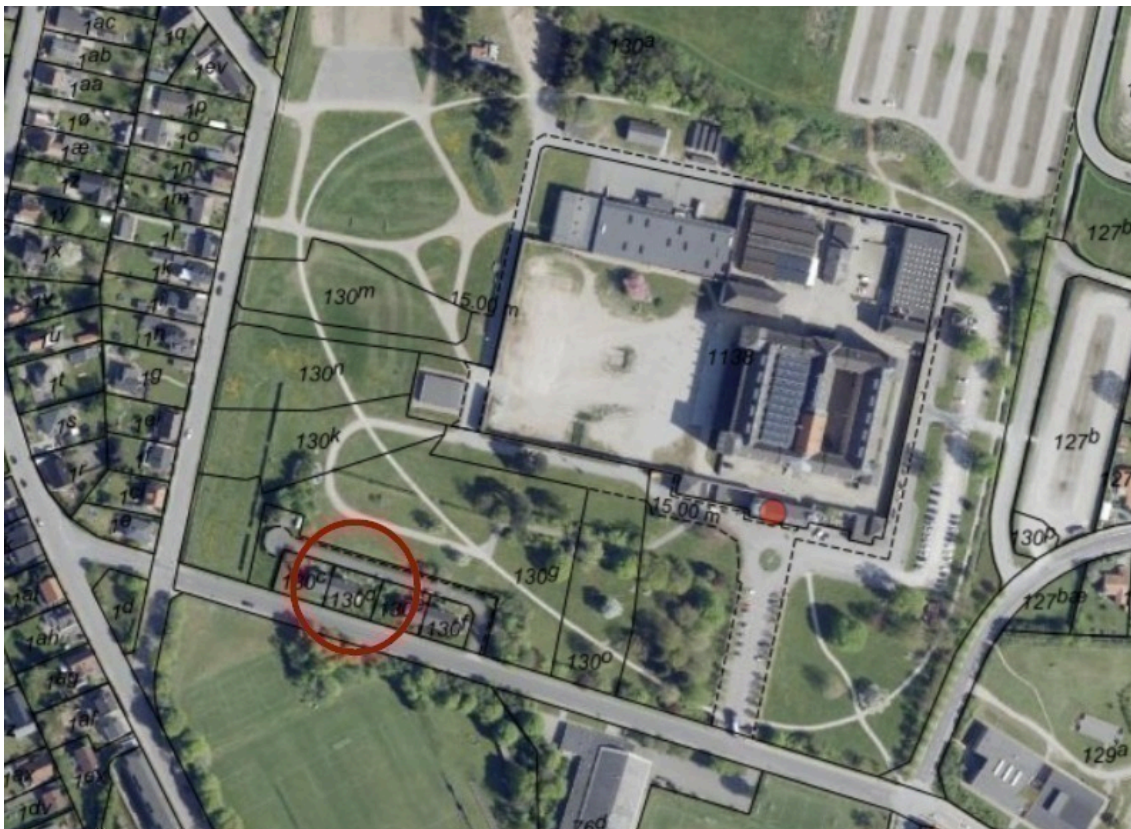
1. Fondsbestyrelsen giver tilsagn til et lån, på 30.000 kr., hvilket svarer til ca. 25 % af de samlede omkostninger, såfremt administrationen inden bestilling godkender de ønskede vinduer og at vinduerne isættes af håndværkere.

Beslutning

Bestyrelsen besluttede at give tilsagn til projektet, såfremt administrationen inden bestilling godkender de ønskede vinduer og at vinduerne isættes af håndværkere.

Sagsfremstilling

Administrationen har modtaget en ansøgning fra ejeren af Fussingsvej 8b, 8700 Horsens.



Ejendomsejeren ønsker at udskifte ejendommens vinduer med respekt for facadens oprindelige arkitektoniske udtryk.

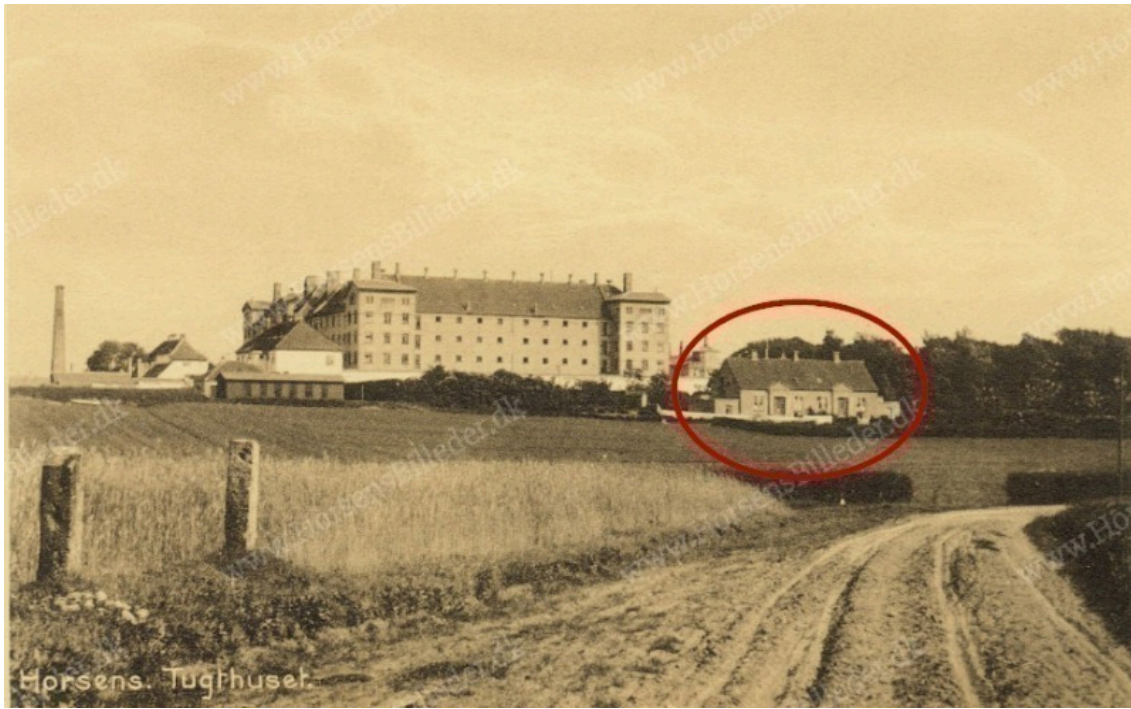


Foto: Historisk billede af ejendommen fra 1914

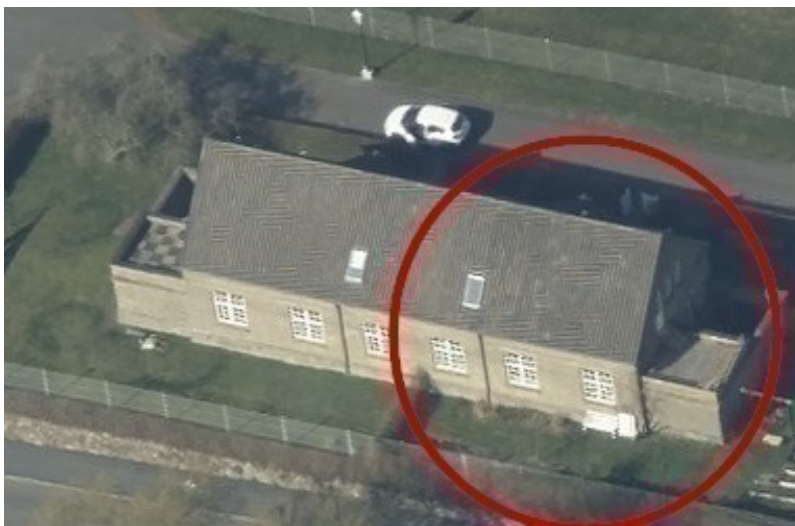




Foto: Ejendommen i dag

Ejendommen:

Ejendommen, opført i sammenhæng med Fængslet (1847), er en del af det historiske fængselskompleks. Disse boliger blev bygget til at huse fængslets personale og er en vigtig del af anlæggets samlede struktur. Funktionærboligerne er opført i 1877. Senere boede fængslets præst og organisk også her. Funktionærboligerne er placeret i nærheden af fængslet, hvilket gjorde det nemt for personalet at være til stede og tilgængelige

Bygningerne er opført i en stil, der afspejler tidens arkitektoniske tendenser med fokus på funktionalitet og enkelhed. Der er anvendt robuste materialer, der kunne modstå tidens tand og sikre langvarig brug.

Disse boliger er en del af det større kulturmiljø omkring fængslet, som også inkluderer andre bygninger som portbygningen, hjørnepavilloner og den tidligere hospitalsbygning.

Mange af de oprindelige arkitektoniske detaljer er bevaret, hvilket giver bygningerne et autentisk historisk udseende.

Det ansøgte:

Ansøger har været i dialog med administrationen og har tilpasset vinduerne baseret på historiske billeder af huset, samt sikret at hele bygningskomplekset med funktionærboligerne får det samme udtryk. Ejendomsejeren ønsker at udskifte ejendommens vinduer til hvide dannebrogsvinduer.

Administrationen har været i dialog med ejeren, som oplyser, at Fussingsvej 8B er den sidste ejendom, der mangler at få udskiftet vinduerne.



Administrationen anbefaler:

Administrationen anbefaler, at fondsbestyrelsen tilbyder et lån, på 30.000 kr., hvilket svarer til ca. 25 % af de samlede omkostninger på i alt 115.906 kr. Denne procentdel er bestemt ud fra ejendoms ejerens ønske om at bringe dele af ejendommens udtryk tilbage til det oprindelige, som respekterer den originale arkitektur på dette særlige historiske sted i Horsens.

Vinduerne spiller en afgørende rolle i en bygnings facade, både æstetisk og funktionelt. Vinduerne bidrager væsentligt til bygningens overordnede udseende og stil. De kan fremhæve arkitektoniske detaljer og understrege den historiske eller moderne karakter af bygningen. Dette gør sig også gælden for den pågældende ejendom. I ældre bygninger er det vigtigt at bevare de oprindelige vinduers udseende eller bringe udtrykket tilbage til facaden for at opretholde bygningens historiske integritet og æstetiske værdi.

/JPAG

Bilag

Samlet ansøgning Fussingsvej 8B_GDPR-sikret

Punkt 5: Drøftelse af vedtægtsændringer

01.11.24-G01-1-25

Resume

Administrationen ønsker drøftelse omkring fondens vedtægter.

Indstilling

Administrationen indstiller, at

1. Bestyrelsen drøfter mulige vedtægtsændringer.

Beslutning

Bestyrelsen drøftede de mulige vedtægtsændringer og besluttede en videre drøftelse ved næstkommende møde.

Sagsfremstilling

Administrationen har siden sidste møde arbejdet med vedtægtsændringer til fonden.

Det blev på sidste møde besluttet, at administrationen skulle undersøge om kommunen lovmæssigt må give kontanttilskud til ejendomsejere i forbindelse med fonden, såfremt det besluttet af lån eftergives efter en årrække.

Det blev også på sidste møde besluttet, at administrationen skulle undersøge hvor mange penge der ville ende som "tilskud", hvis bygningsforbedringsfondens lån eftergives efter henholdsvis 10, 15 og 20 år.

Administrationen har regnet sig frem til at beløbene ville have været følgende:

10 år	15 år	20 år
863.356 kr.	690.166 kr.	521.000 kr.

Administrationen ønsker en drøftelse af ovenstående emner.

/JPAG

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".

/JPAG