

Ansøgning om nedrivning af Bygaden 87, Stensballe, 8700 Horsens

Efter brand på ejendommen Bygaden 87, Stensballe, 8700 Horsens, d. 7. oktober 2019, søges der tilladelse til nedrivning af hele huset samt garage.

Hovedhuset, som det var, var af en høj bevaringsværdig karakter, med bl.a. meget tykt bindingsværk i egetræ og et-lags kittede vinduer. I dag står hovedhuset tilbage som en brandtomt med en beregnet skadesprocent på ca. 75, altså en totalskade på alle vitale dele.

Der er kigget på forskellige scenarier i forhold til det nedbrændte hus:

Reparation – såfremt vitale dele kunne genanvendes, og man dermed kunne reparere på eksisterende "fundament". Dette er ikke muligt, grundet skadens omfang.

Renovering – nedbrydning af det gamle hus, støbning af nyt fundament og genopbygning efter gældende byggereglement med støbt sokkel, nyt bindingsværk og isolering mm. En sådan renovering er estimeret til en pris på mellem 8 og 10 mio kr. Et beløb, der efter fastsat erstatningssum, beregnet på baggrund af gældende regler og seneste vejledning fra Forsikring og Pension, ikke vil være økonomisk muligt i form af egen finansiering, og ej heller være en værdi, der sammenholdt med kvm-priser i området, kunne sikres. En renovering af huset sikre heller ikke, den høje bevaringsværdige karakter, SAVE-3, kan opretholdes.

Dertil lægges et tidsperspektiv, hvor dækning af genhusning af husets beboere kun sker i 12 måneder fra skadestidspunktet, hvilket i en teknisk og tidskrævende renoveringsproces, ville give yderligere omkostning til dækning af både genhusning samt udgifter til ejendommen på Bygaden 87.

Nybyggeri – nedbrændt hus samt garage nedrives og nyt hus bygges. Her kan nyt hus placeres, byplanlægningsmæssigt mere hensigtsmæssigt, og bygges i overensstemmelse med lokalplanen for området. Ligeledes vil det være økonomisk muligt at skabe en tidssvarende familiebolig på et økonomisk realistisk niveau.

På baggrund af de økonomiske realiteter søges der, derfor om tilladelse til nedrivning af Bygaden 87, Stensballe, 8700 Horsens, med henblik på at bygge nyt.

Med venlig hilsen

Johanne Mielec & Rasmus Jul Lindemann

Vedhæftet dokumentation:

Billeder af nedbrændt ejendom, taget i ugen efter branden. For at se nuværende tilstand, opfordrer vi til, at man kører en tur omkring huset.

Udkast til nybyggeri samt ny placering på grund

Referencer i forbindelse med skadens omfang:

Linjen Arkitekter, Horsens. Kontaktperson: Jens Ole Laursen, mail: jol@linjen.dk Tlf: 21 77 98 34

JPH – rådgivende ingeniørfirma. Kontaktperson: Dorrit Knudsen, mail: dkn@jph.dk Tlf: 22 83 96 65