

Notat fra informationsmøde om helhedsplanen den 22. februar 2022

Projektleder Fællesbo: Carina Borum
Rådgiver, Kuben Management: Jeppe Vamberg
Rådgiver, PlusArkitekter: Thomas Andersen
Rådgiver, PlusArkitekter: Lasse Christensen

Grundet ønsker fra beboerne om optimerede lejlighedsplaner, indarbejdelse af blandt andet teknikrum og økonomi, bliver det nødvendigt på et senere tidspunkt i projektet, at afholde et besluttende afdelingsmøde, hvor der endnu engang skal stemmes om helhedsplanen. Dette er nødvendigt, da Fællesbo vurderer, at ændringerne har karakter af at være væsentlige jf. lovgivningen på området.

Der vil komme mere information herom på et senere tidspunkt, når Fællesbo og rådgiverne på helhedsplanen kender omfanget mere nøjagtigt.

Tidsplanen er ændret og Fællesbo forventer nu opstart af byggesagen i 2. kvartal 2023.

Spørgsmål og svar fra informationsmøde om helhedsplanen den 22. februar 2022

- **Vil der til den kommende afstemning foreligge et opdateret materiale, som beboerne kan se inden?**

Ja, til næste afstemning vil der være et mere klart billede af det endelig projekt. Beboerne vil kunne se ændringerne for lige nøjagtig den bolig, som de bor i.

- **Hvor længe vil genhusningen stå på?**

Det forventes at genhusningsperioden vil være 9-12 måneder

- **Er det korrekt, at man ikke planlægger køkkenalrum i alle lejemålene som det tidligere har været planlagt?**

Ja, flere beboere har tidligere ytret ønske om, at nogle af de fremtidige boliger bliver med separat køkken. Det ønske arbejder Fællesbo og rådgiverne på at opfylde, så det forventes, at der både vil blive lejemål med separate køkkener og lejemål med køkkenalrum. Ændringerne er også lavet for, at der kan spares en del penge i projektet ved at lade mange af de eksisterende vægge stå. Når vi lader flere vægge stå, kan pengene bruges bedre på andre ting i helhedsplanen. Markedet er lige nu overophedet og derfor ses der mange projekter som går 20-30% over budget. Derfor er det vigtigt at optimere projektet så meget som muligt.

- **Bliver alle væggene udskiftet? –Der opleves skimmelsvamp i nogle lejemål.**

Ikke alle vægge udskiftes. Såfremt der er skimmelsvamp i en bolig bliver det under renoveringen udbedret, da ingen beboere kommer til at flytte ind i en bolig efter renoveringen med skimmel. Derudover laves der balanceret ventilation i alle lejemål. Den balancerede ventilation vil give et bedre indeklima og derfor en lavere risiko for skimmelproblemer i fremtiden.

- **Holder byggesagen den økonomi, som beboerne har stemt ja til?**

Der har ikke været afholdt et udbud endnu, derfor kender Fællesbo ikke den endelige økonomi. Der laves lige nu en masse indledende arbejde, som gerne skulle gøre, at det er muligt at få alle de planlagte arbejder med i helhedsplanen. Såfremt priserne ligger meget over det budgetterede vil det være nødvendigt at tage en snak med Landsbyggefonden og i sidste ende kan det være, at det bliver nødvendigt at spare i projektet ved at trække nogle planlagte arbejder ud af projektet. Huslejeniveauet som blev præsenteret på det besluttede afdelingsmøde står stadig ved magt.

- **Hvorfor er der i de nye planer tegnet et teknikrum, når det ikke har været der tidligere?**

De tegninger, som beboerne tidligere har set var et skitseprojekt, hvor der ikke er gået helt ned i detaljerne. En af grundene er at holde udgifterne nede i de tidligere faser, da der stadig på det tidspunkt er en mulighed for, at beboerne ikke stemmer helhedsplanen igennem. I de nye planer som bliver tegnet i øjeblikket, vil beboerne kunne se teknikrummet.

- **Får beboerne mulighed for at se tegninger af lige nøjagtig deres lejlighed inden næste afstemning?**

Ja, beboerne får udleveret en tegning inden det besluttede møde, så de kan se hvordan ændringerne i lige nøjagtig deres bolig er.

- **Altanerne er ændrede i det nye projekt. Kommer der afløb fra de nye altaner?**

Ja, der kommer afløb på de nye altaner, så overfladevandet kan løbe væk fra altanen. Altanerne bliver ændret i forhold til det tidligere projekt. I det tidligere projekt blev altanerne inddraget til boligarealet. Efter en drøftelse med Herning Kommune har vi ændret altanerne, så de bliver, hvor de er i dag, men at de bliver 50-80 cm dybere end de eksisterende altaner.

- **Bliver affaldsskaktene revet ned i forbindelse med renoveringen?**

Det vides ikke endnu. Affaldsskaktene kan muligvis have en stabiliserende effekt for bygningen. Det vil derfor blive belyst på et senere tidspunkt, om de kan rives ned, eller om det er nødvendigt for bygningsfysikken at lade dem stå som de er i dag.

- **Forsvinder de synlige rør i boligen?**

Ja alle rør bliver udskiftet, og de kommer ikke til at være synlige efter renoveringen.

- **Bliver alle køkkener separate?**

Nej, i det "nye" projekt vil der både være lejemål med separate køkkener og lejemål med køkkenalrum.

- **Forventer I, at priserne kan overholdes ved en licitation?**

Markedet er overophedet i øjeblikket det er derfor umuligt at spå om, hvilke priser der kommer. Porshøj skal udbydes i en totalentreprise med forhandling. Det giver os og entreprenøren mulighed for at få tale om projektet og eventuelt at finde alternative løsninger, så det bliver muligt at overholde økonomien. Hvis ikke det er muligt at få enderne til at nå sammen, går Fællesbo og Kuben først til Landsbyggefonden og spørger om mere støtte til projektet. Hvis der stadig ikke er nok økonomi til at realisere projektet, kan det blive nødvendigt med en såkaldt sparerunde. Udbuddet til totalentreprenørerne sendes afsted medio maj, og forhandlingerne vil forgå i løbet af efteråret.