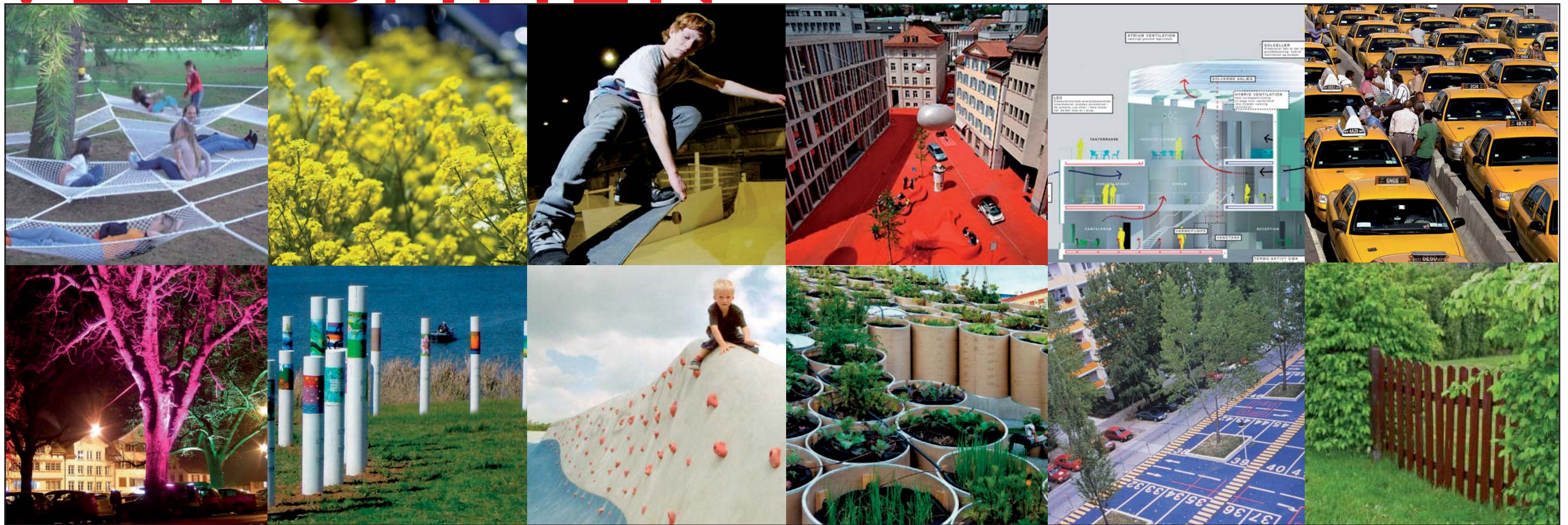


HELHEDSPLAN

FÆLLESBO, HERNING - AFD. 016 OG 019

VELKOMMEN



DAGSORDEN

1. INTRODUKTION TIL ARBEJDET MED DE FYSISKE HELHEDSPLANER.
INTRODUKTIONEN OMFATTER BÅDE AFD. 16 OG AFD. 19.
2. PRÆSENTATION AF PROCES, TIDSPLAN OG TILSKUDSMULIGHEDER FRA
LANDSBYGGEFONDEN.
3. PRÆSENTATION AF IDEKATALOGET FRA MASTERPLAN ØST.
4. GRUPPEARBEJDE MED KONKRETISERING AF DE MULIGHEDER DER
FINDES I IDEKATALOGET, DER ER FÆLLES FOR DE TO AFDELINGER.

PRÆSENTATIONSRUNDE

AFDELING 16

KNUD FRIIS FUNK

AFDELING 16

NIELS BROGAARD KNUDSEN

AFDELING 16

JONAS PHILLIPSEN

AFDELING 19

JOSÉ CARDOSO

AFDELING 19

CARINA FREDERIKSEN

AFDELING 19

CLAUS MIKAEL ERIKSEN

AFDELING 19

ELIN KRISTENSEN

AFDELING 19

JENS ERIK SKYTTE

FÆLLESBO

IDA SØRENSEN, BOLIGRÅDGIVER FOR AFD. 16

FÆLLESBO

HANNE LAMBÆK, BOLIGRÅDGIVER FOR AFD. 19

FÆLLESBO

JAN KJELDEN, SERVICEINSPEKTØR

AFBUD KUBEN MANAGEMENT

OLE MARK JØRGENSEN, BYGHERRERÅDGIVER - AFBUD

KUBEN MANAGEMENT

JULIE HOLT, KONSULENT

KUBEN MANAGEMENT

CAMILLA BJØRN, BYGHERRERÅDGIVER

ÅRSTIDERNE ARKITEKTER

PETER R. IVERSEN, ARKITEKT

ÅRSTIDERNE ARKITEKTER

INGE NIELSEN SKYTTE, ARKITEKT

ÅRSTIDERNE ARKITEKTER

LISBET WOLTERS, ARKITEKT

BOLIGORGANISATIONERNE I DAG

DANMARKS STØRSTE BYGHERRE PÅ BOLIGMARKEDET
- HVER FEMTE DANSKE BOLIG ER ALMEN

STORT RENOVERINGSBEHOV
- DE FLESTE ALMENE BOLIGER ER FRA 60'ERNE OG
70'ERNE OG TRÆNGER TIL AT BLIVE RENOVERET OG
ISOLERET

BESLUTNINGSMYNDIGHEDEN ER BEBOERNE
- BEBOERDEMOKRATIET ER FUNDAMENTET I DET ALMENE
BOLIGBYGGERI I DK

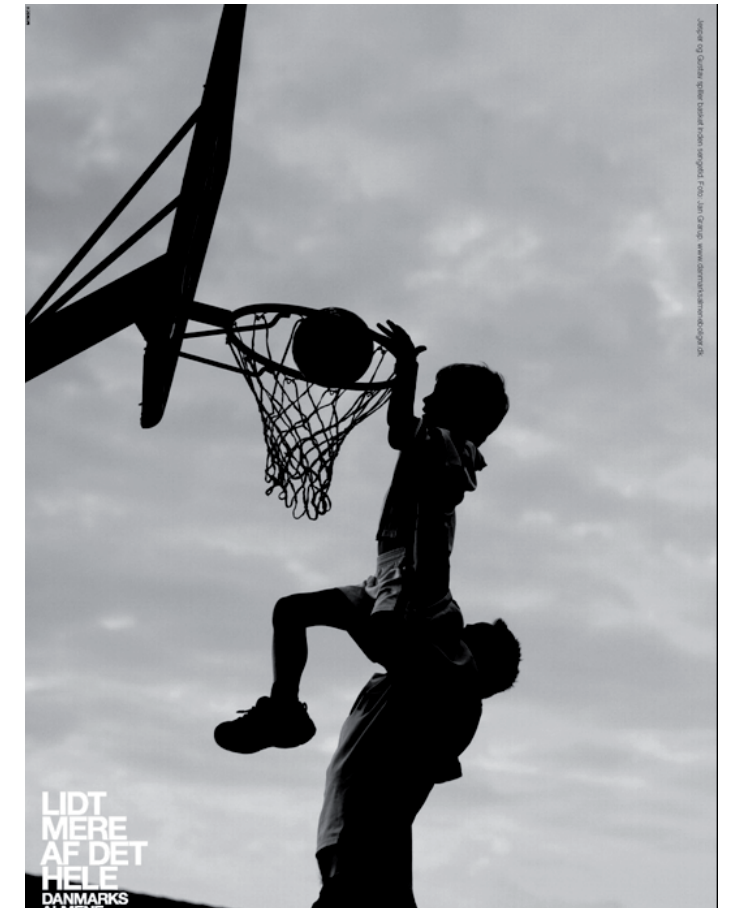


BOLIGORGANISATIONERNE I FREMTIDEN

ÆLDRE BEBOERE MED LAVT ENERGIFORBRUG AFLØSES
AF YNGRE BEBOERE MED HØJT ENERGIFORBRUG
- EFTERKRIGSGENERATION AFLØSES AF IT-FORBRUGERE!

ENERGIVENLIGE BOLIGER ER ET LOVKRAV
- 0-ENERGI HUSE FRA ÅR 2020

BESLUTNINGSMYNDIGHEDEN ER STADIG BEBOERNE
- SKAL STEMME JA ELLER NEJ OM ALLE VÆSENTLIGE
BYGGEPROJEKTER



RENOVERING OG FREMTIDSSIKRING

- AKTUELT BEHOV OG HISTORIK
SCREENINGSRAPPORT – ET BEHOV HER OG NU
- VI HAR EN PLAN - HELHEDSORIENTERET TILGANG TIL
FREMTIDSSIKRING AF FÆLLESBOS AFDELINGER FREM FOR
SNÆVERT FOKUS
- ET ANTAL UDVIKLINGS- OG INDSATSPLANER

UDVIKLINGSPLAN OMRÅDE VEST

En masterplan

X Fysiske Helhedsplaner

X Boligsociale Helhedsplaner

UDVIKLINGSPLAN OMRÅDE ØST

En masterplan

X Fysiske Helhedsplaner

X Boligsociale Helhedsplaner

UDVIKLINGSPLAN OPLAND

En masterplan?

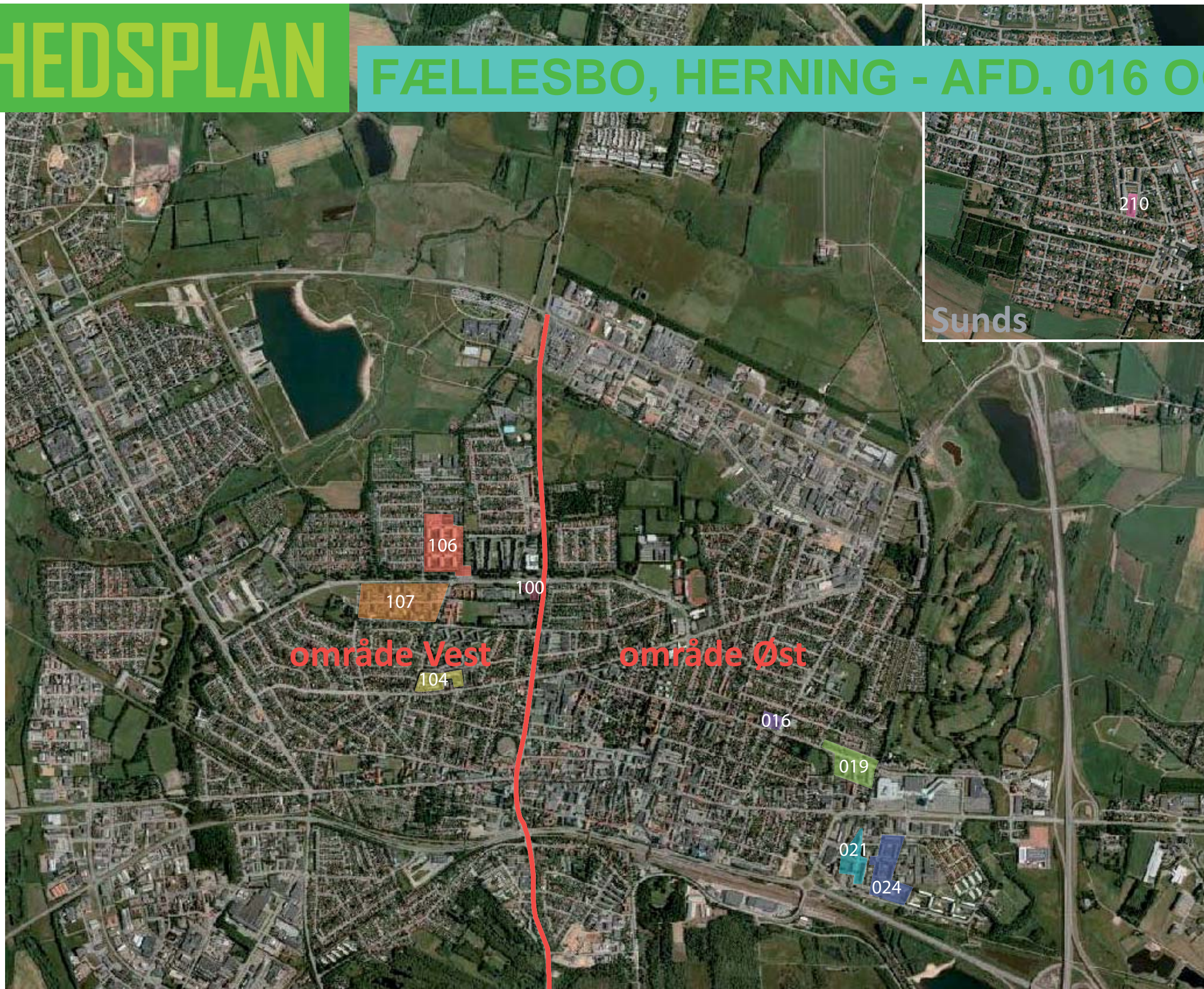
X Fysiske helhedsplaner?

X Boligsociale helhedsplaner?

Et fælles områdesekretariat for en samlet boligsocial indsats

HELHEDSPLAN

FÆLLESBO, HERNING - AFD. 016 OG 019



ORGANISATION

- STRATEGISTYREGRUPPE
BOSÆTNINGSSTRATEGI FOR ALMENE BOLIGER I HERNING KOMMUNE
- WORKSHOPPROCES
MASTERPLAN OMRÅDE VEST/ØST
- STYREGRUPPER FRA HVER ENKELT AFDELING
FYSISK HELHEDSPLAN
- STYREGRUPPE FOR BOLIGSOCIAL HELHEDSPLAN

BEBOERDEMOKRATI

- BEBOERNE SOM AKTIVE MEDSPILLERE I RENOVERINGSPROCESSEN
- BEBOERNE SOM EKSPERTER I "AT BO"
- RÅDGIVERNE SOM EKSPERTER I "AT RENOVERE"



HVILKEN ROLLE KAN BEBOEREN/ BRUGEREN SPILLE?

DEFINERE BOLIGENS VÆRDIKATALOG

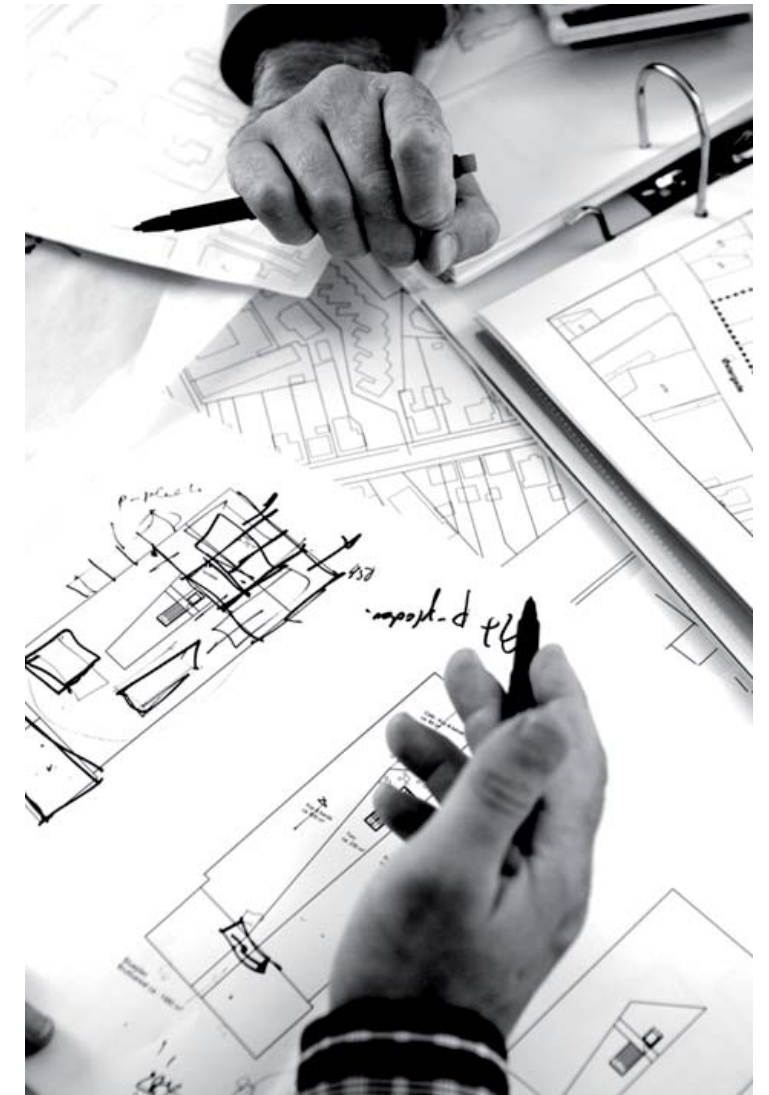
- SKABE, PRIORITERE OG VÆGTE I SAMARBEJDE MED
ARKITEKT OG INGENIØR.

EKSPERTROLLE I FORHOLD TIL "BOKVALITET"

- AGERE SPARRINGSPARTNER FOR ARKITEKT OG INGENIØR.

SLUTBRUGERROLLE

- AGERE TESTPERSON - BLIVER LØSNINGERNE FOR DYRE,
SVÆRE ETC.



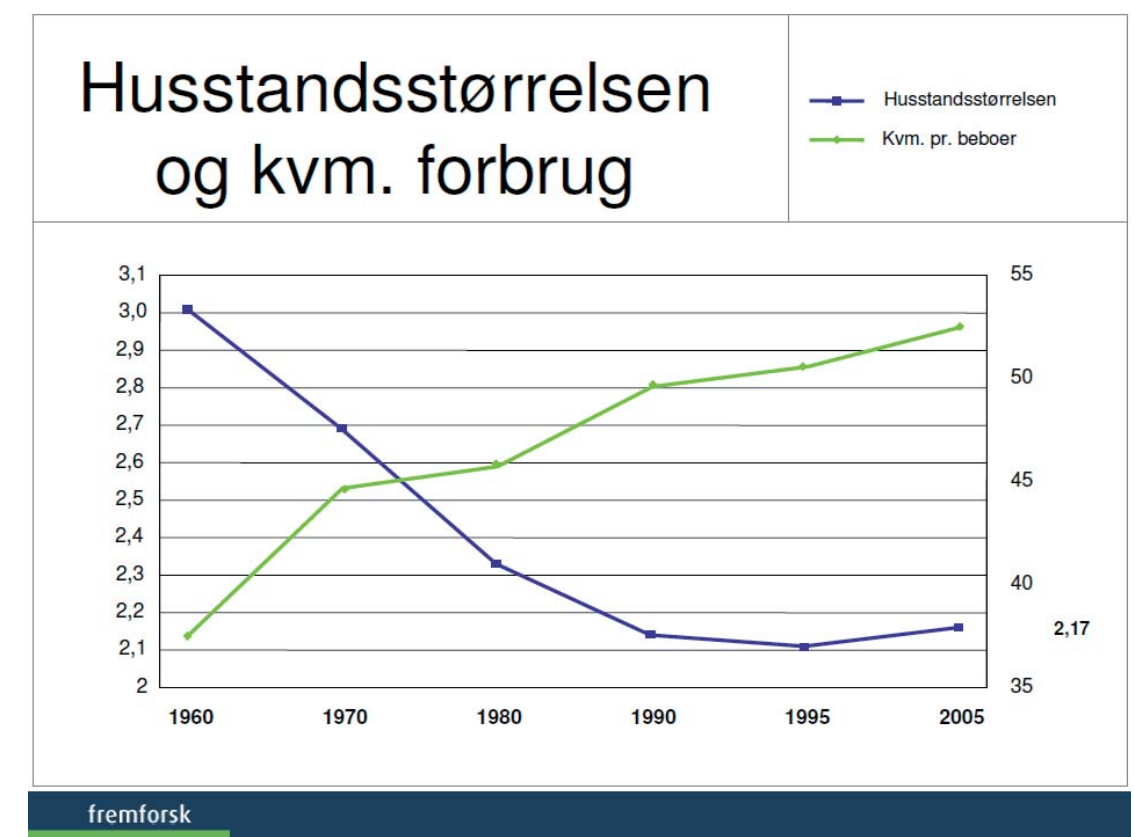
HVAD ER EN FYSISK HELHEDSPLAN

- EN RENOVERINGSPLAN

- HELHEDSPLANENS INDHOLD
 - VISION FOR AFDELINGEN
 - AFDELINGENS KONKURRENCEEVNE OG ATTRAKTIONSVÆRDI
 - BYGNINGERNE
 - BOLIGERNE
 - FRIAREALERNE
 - BEBOERSAMMENSÆTNINGEN OG BOLIGSOCIALE UDFORDRINGER

HVAD ER EN FYSISK HELHEDSPLAN

- VISION FOR AFDELINGEN
 - EN ATTRAKTIV BOLIGAFDELING
 - FREMTIDSSIKRING AF BOLIGER OG FRIAREALER
 - HVILKE BEBOERE SKAL AFDELINGEN HENVENDE SIG TIL?
- AFDELINGENS KONKURRENCEEVNE
 - BELIGGENHED
 - TENDENSER OG UDFORDRINGER VEDR. BOSÆTNING
 - UDLEJNINGSSITUATIONEN
 - BOLIGSTANDARD - OMKRINGLIGGENDE BOLIGER
 - INFRASTRUKTUR
 - BOLIGPRÆFERENCER



HELHEDSPLANENES INDHOLD

- **BYGNINGERNE**
 - TILSTANDSRAPPORT
 - SVIGT OG SKADER

- **BOLIGERNE - VURDERING AF:**
 - FORDELING AF BOLIGTYPER
 - STØRRELSE OG INDRETNING
 - FLYTTEMØNSTRE

- **FRIAREALERNE**
 - HVORDAN FREMTRÆDER UDEAREALERNE?
 - VEDLIGEHOLDELSESTAND?
 - BLIVER DE BRUGT AF BEBOERNE?
 - KRIMINALPRÆVENTIVE TILTAG

- **BEBOERSAMMENSÆTNINGEN OG BOLIGSOCIALE UDFORDRINGER**
 - TRYGHED, FÆLLESSKAB, IMAGE OG TRIVSEL

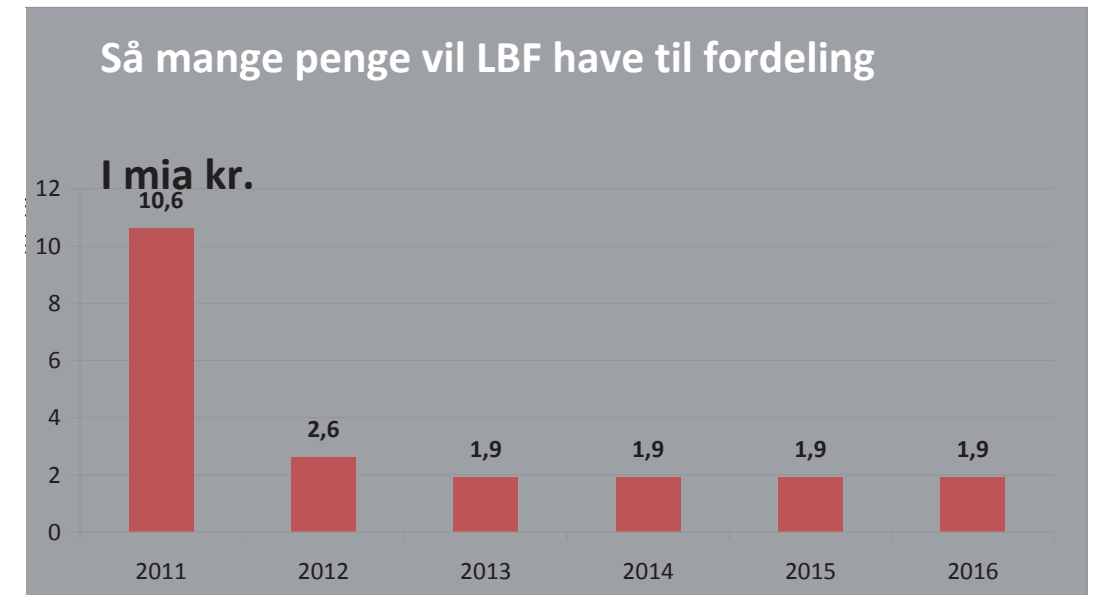
HVAD STØTTER LANDSBYGGEFONDEN

- BYGGESKADER/OPRETNING
- MILJØ, HERUNDER FÆLLESHUS
- TILGÆNGELIGHED
- OMBYGNINGER
 - SAMMENLÆGNING AF BOLIGER
 - VED TILGÆNGELIGHED

HVOR KOMMER PENGENE FRA?

- UDAMORTISEREDE LÅN
 - FINANSIERING AF RENOVERING

- LBF MIDLER 2011-2016



PROGRAM FOR HELHEDSPLAN

TORSDAG DEN 8. MARTS – STYREGRUPPEMØDE 1 – FÆLLES FOR AFD. 16 OG AFD. 19.

- INTRODUKTION TIL ARBEJDET MED DE FYSISKE HELHEDSPLANER. INTRODUKTIONEN OMFATTER BÅDE AFD. 16 OG AFD. 19, DER OGSÅ ER INVITERET TIL DETTE FØRSTE MØDE.
- PRÆSENTATION AF PROCES, TIDSPLAN OG TILSKUDSMULIGHEDER FRA LANDSBYGGEFONDEN.
- PRÆSENTATION AF IDEKATALOGET FRA MASTERPLAN ØST.
- GRUPPEARBEJDE MED KONKRETISERING AF DE MULIGHEDER DER FINDES I IDEKATALOGET, DER ER FÆLLES FOR DE TO AFDELINGER.

MANDAG DEN 2. APRIL – STYREGRUPPEMØDE 2

- INTRODUKTION TIL HVAD DET VIL SIGE AT ARBEJDE MED FREMTIDSSIKRING.
- GRUPPEARBEJDE MED FREMTIDSVÆRKSTEDET.
- PRÆSENTATION AF OMRÅDET MED FOKUS PÅ MULIGHEDER I UDEAREALER OG FÆLLESAREALER.
- GRUPPEARBEJDE MED PRIORITERING OG KONKRETISERING AF ØNSKER TIL UDEAREALER OG FÆLLESAREALER.

PROGRAM FOR HELHEDSPLAN

MANDAG DEN 30. APRIL – STYREGRUPPEMØDE 3

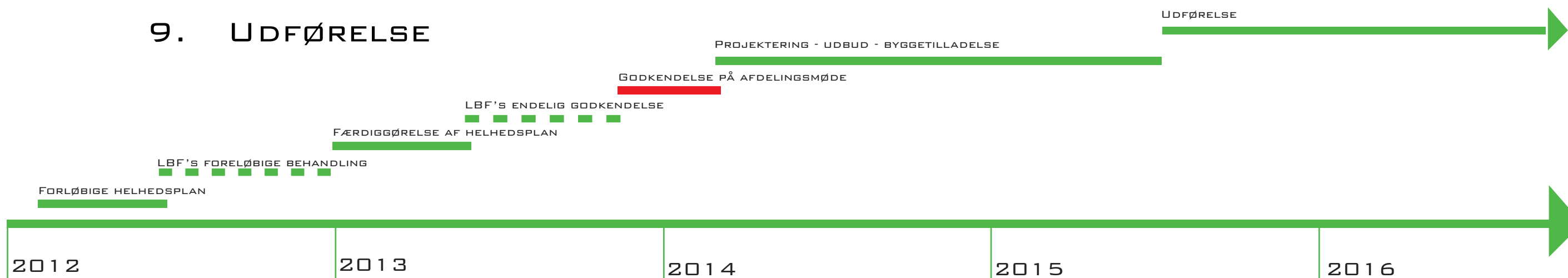
- PRÆSENTATION AF TILSTANDSRAPPORTEN AFD. 16 – BYGNINGERNES FYSISKE TILSTAND.
- PRÆSENTATION AF EKSISTERENDE LEJLIGHEDSPLANER.
- GRUPPEARBEJDE MED KOMMENTERING AF DE PRÆSENTEREDE LEJLIGHEDSPLANER - PRIORITERING AF VÆRDIER.

MANDAG DEN 18. JUNI – STYREGRUPPEMØDE 4

- PRÆSENTATION AF TEGNINGSMATERIALE; LEJLIGHEDSPLANER, FACADER OG UDEAREALER.
- FÆLLES DRØFTELSE.
- PRÆSENTATION AF DET VIDERE FORLØB.

KØREPLAN FOR RENOVERINGSPROJEKTET

1. FORELØBIG HELHEDSPLAN OG IDESKITSER
2. LANDSBYGGFONDENS(LBF) FORELØBIGE BEHANDLING, HERUNDER BESIGTIGELSE AF AFDELINGEN.
3. SUPPLERENDE MATERIALE JVF. LBF`S TILBAGEMELDING
4. FÆRDIGGØRELSE AF HELHEDSPLAN; SKITSEFORSLAG OG WORKSHOPPROCES MED BEBOERNE
5. **LBF`S ENDELIGE GODKENDELSE OG BEBOERAFSTEMNING OM IGANGSÆTNING.**
6. SKEMA A
7. PROJEKTERING OG UDBUD
8. SKEMA B
9. UDFØRELSE



TIDSPLAN

FÆLLESBO, HERNING - AFD. 016 OG 019

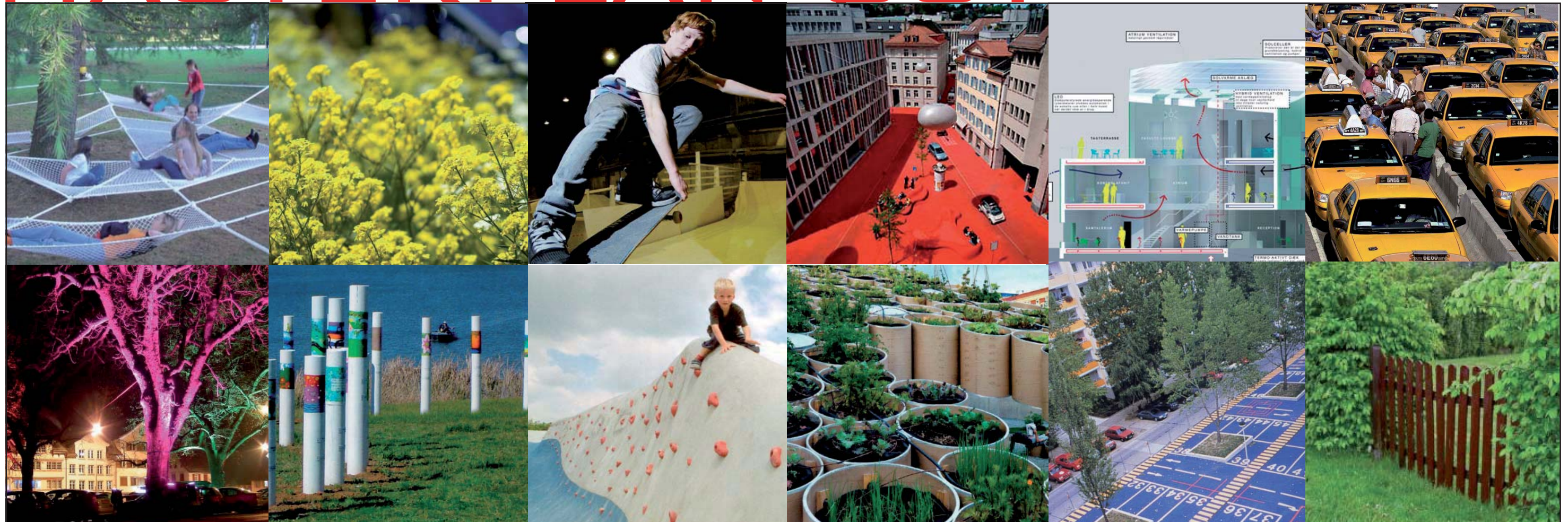
HELHEDSPLAN

IDÉ katalog

MASTERPLAN ØST FÆLLESBO, HERNING - AFD. 016, 019, 021 OG 024

MASTERPLAN ØST

SAG NR. 11.930
DATO 10.02.2012



BAGGRUND FOR WORKSHOPARBEJDET

BAGGRUND FOR IDÉKATALOGET

Når boligafdelinger skal renoveres, er der tradition for at have fokus på boligernes fysiske tilstand og på friarealerne omkring. For at sikre at boligerne også i fremtiden er attraktive og værdifulde, er det dog også betydningsfuldt at have fingeren på pulsen i forhold til udviklingen i afdelingernes attraktivitet og bosætningsmønstre samt bosætningsudvikling i kommune, by og nærområde, beboersammensætningen og det sociale liv. Disse elementer sammenholdt, har stor betydning for hvordan boligefterspørgslen udvikler sig over tid, ikke alene i forhold til de enkelte afdelinger, men også i bredere forstand, idet boligbehov og – efterspørgsel konstant udvikler sig som en del af den almindelige samfundsudvikling.

På denne baggrund har FællesBo igangsat en udviklings- og indsatsplan der i første omgang omfatter ni afdelinger og som tilsammen udgør 1725 boliger.

Udviklings- og indsatsplanen indeholder en Masterplan for Herning Øst, Herning Vest og Hernings opland, en fysisk helhedsplan for hver af de 9 afdelinger samt en boligsocial helhedsplan. Forud for udviklings- og indsatsplanen er der desuden udarbejdet et analysenotat der beskriver befolkningsudviklingen samt befolkningsprognosen i Herning, den demografiske udvikling, bosætningsmønstre og bosætningsanalyser samt en kortlægning af de eksisterende befolknings- og bosætningsstrategier i Herning kommune.

Formålet med udviklings- og indsatsplanen er at opnå en helhedsorienteret fremtidssikring af de udvalgte og renoveringstiltrængte afdelinger.

IDÉKATALOGET

Som en del af udviklings- og indsatsplanen, er der udarbejdet dette idékatalog. Idékataloget repræsenterer en række forskellige tiltag der kan få FællesBos afdelinger til at spille positivt sammen med nærområdet og med Herning by. Ligeledes kan nogle af tiltagene være med til at styrke afdelingernes og områdets profil og gøre dem mere attraktive. En realisering af idékatalogets tiltag vil samtidig kunne øge det sociale byliv, skabe grønne og aktive udearealer og øge mulighederne for fysisk og social aktivitet i hele området, hvorved FællesBos afdelinger sikres konkurrencedygtighed.

Helt konkret, skal idékataloget danne udgangspunkt for arbejdet med de fysiske helhedsplaner i de udvalgte afdelinger der er beliggende i Øst; afd. 016, afd. 019, afd. 021 og afd. 024. Idékataloget har til formål at afdække eventuelle synergieffekter mellem de enkelte afdelinger. Desuden at beskrive konkrete tiltag, der kan bidrage til en mere helhedsorienteret fremtidssikring af de udvalgte afdelinger.

Gennem inddragelse af udvalgte beboere, relevante interessenter i Herning kommune, frivillige foreninger og organisationer fra nærområdet, repræsentanter fra skole, daginstitution og fritidstilbud samt repræsentanter fra afdelingsbestyrelserne er der arbejdet med at kortlægge og prioritere ressourcer og muligheder i byområdet omkring afdelingerne. Disse er samlet under fem temaer;

Forbindelser i spil – der er et udtalt ønske om at mødes på tværs af afdelinger. Der er samtidig også et ønske om at støtte op om et aktivt og velfungerende nærområde ved at organisere mere frivillig arbejdskraft, skabe aktiviteter for

områdets forskellige aldersgrupper samt anvende hinandens fysiske faciliteter.

Afdelingerne på kryds og tværs – sociale mødesteder der tilbyder fællesskab for flere afdelinger på samme tid, påpeges som værdifuldt. Kommunikationen mellem afdelingerne indbyrdes kan med fordel styrkes og vil inspirere flere beboere til at deltage i det sociale liv.

Trafikale barrierer – uoplyste stier, tunneller og udearealer, utilgængelige rekreative arealer og stærk trafik forhindrer social aktivitet i aftentimerne og på tværs af afdelinger. Desuden skaber det et utrygt boligmiljø.

Mellem by og natur – de mange grønne, rekreative arealer der omkranser det udvalgte byområde påpeges som attraktive. Der efterspørges dog en lettere adgang til disse områder og en større direkte sammenhæng mellem boligområderne og "det grønne".

Aldersgrupper – beboersammensætningen har været drøftet og der er enighed om, at en mangfoldig beboersammensætning vil give det bedste boligmiljø – også i fremtiden. For at fastholde og styrke denne mangfoldighed, bør der fokuseres på at skabe et attraktivt miljø for alle aldersgrupper.

De grønne områder – naturen omkring området har en stor attraktionsværdi og kan være med til at ændre områdets profil. Endvidere kan den lette adgang til sports- og motionsområder være en del af denne profil.

De mange idéer og forslag der er fremkommet, er bagerst i idékataloget omsat til en projektoversigt med beskrivelse af hver enkelt tiltag og med forslag til mulige aktører der kan inddrages for at realisere disse tiltag. En del af de beskrevne tiltag vil blive konkretiseret gennem de fysiske helhedsplaner der udarbejdes for hver enkelt afdeling. Andre af tiltagene kræver inddragelse af kommune, investorer, institutioner og frivillige.

BOLIGOMRÅDET OMKRING AFD. 016 OG 019

BESKRIVELSE AF NÆROMRÅDET

Afdeling 016 ligger i den nordvestlige del af området og har arealer der ligger mod H.C. Ørsteds Vej og Sjællandsgade.

Afdeling 019 ligger i den vestlige del af området og har arealer der grænser op mod herringCentret og stien mellem Holtbjerg og Viborg. Desuden ligger afdelingens arealer ud til H.C. Ørsteds Vej og Kaj Munks Vej og har kig over mod den offentlige park "Mindeparken".

Området ligger tæt på vuggestue, børnehave, skole, indkøb og shoppingmuligheder.

Endvidere er det nemt at komme til Herning centrum og shopping- og indkøbsområdet omkring herringCentret der også ligger tæt ved.

Fra begge afdelinger skal man krydse trafikerede veje for at komme til Mindeparken eller for at komme til Golfparkens grønne arealer.

RESULTATET AF WORKSHOPS'ENE

Følgende er de hovedpunkter, der er fremkommet i workshop-forløbet hvor det blev undersøgt hvilke kvaliteter og muligheder der er i boligområdet (på kortet hvidstiplet område). Punkterne er oplyst vilkårligt og relaterer sig særligt til hvordan området omkring afdeling 016 og 019 kan forbedres og blive mere attraktivt for områdets borgere. Teksten herunder svarer til teksten i de farvede bokse boksene på kortet.

- Der skal arbejdes med at lukke eller trafikdæmpe dele af H.C. Ørsteds Vej. Ved at lukke vejen mellem Kaj Munks Vej og indkørslen til Golfparken opnåes der en bedre helhed mellem afdeling 19's blokke og mellem de grønne arealer. Dermed bliver der bedre mulighed for en god social relation mellem beboerne, samtidig med at afdelingens attraktionsværdi stiger.
- Hvis H.C. Ørsteds Vej lukkes bliver det muligt at arbejde med afdelingens grønne arealer og en stiforbindelse gennem det nye grønne område. Dette område kan "smelte sammen" med "Mindeparken" og give helt nye muligheder for at arbejde med det grønne rum i denne del af byen.
- En forudsætning for at de to ovenstående punkter kan

komme i spil, er at indkørslen til boligområdet "Golfparken" flyttes til f.eks. Golfvej.

- Ét af områdets store kvaliteter er "Mindeparken". I dag er der en større legeplads for de mindste, temahaver, et stort græsareal og store gamle træer. Kaj Munks Vej skærer sig mellem afdeling 019 og "Mindeparken" og bliver en barriere fysisk og visuelt for den grønne forbindelse. Kaj Munks Vej benyttes som smutvej og er meget befærder især i myldretiden. Ved at lave en fartdæmpning af området – eller ved at gøre Kaj Munks Vej blind (den kan ende ved indkørslen til den sydlige del af afdeling 019), kan Mindeparken og afdeling 019's grønne områder knyttes sammen. De grønne opholdsarealer styrkes og giver mulighed for masser af aktiviteter og gode opholdsrum fo alle.
- Det skal undersøges om det er muligt at etablere et samarbejde mellem institutioner og boligorganisation(-er) om at dele legearealer. Afdelingens legearealer kan anvendes i dagtimerne (når de ofte står tomme) af institutionerne og ligeledes kan afdelingens beboere bruge institutionernes legepladser efter lukketid.
- Der skal arbejdes med en bedre og mere tryk forbindelse over eller under Silkeborgvej - f.eks. en skulpturel cykel- og fodgængerbro.
- Bedre information mellem byen og borgerne så det er muligt at forstærke borgernes relationer til hinanden. F.eks. informationstavler/-skærme med information om byen, aktiviteter mv.



FÆLLESBO, HERNING - AFD. 016 OG 019

HELHEDSPLAN



AFD. 016

FAKTA

Antal: 89 boliger

Opført: 1958

Lejlighedstyper: 9 stk. 4 vær.

49 stk. 3 vær.

17stk. + 18 ældreboliger – 2 vær.

6 stk. 1 vær.

BESKRIVELSE AF BYGNINGEN

En afdeling, hvor der i dag er lavet en overordnet "ansigtsløftning", såsom nye køkkener ved fraflytning. Indretninger er dog ikke blevet fremtidssikret og står i dag som klassiske korridorlejligheder. Lejlighederne er præget af:

- Nye køkkener, der ikke er etableret efter moderne og nutidige standarder.
- At de ikke er fremtidssikret indretningsmæssigt. De har meget små rum, og har mangel på tilgængelighed.
- At der ikke er gennemlysning

BESKRIVELSE AF NÆROMRÅDET

Sjællandsparkens egne udearealer er meget begrænsede. I dag er der en legeplads, der står ubenyttet hen og et åbent grønt areal, der ikke er afskærmet ud mod H.C. Ørstedsvej og Sjællandsgade. Dette resulterer i at beboerne ikke benytter udearealerne til længerevarende ophold.

Kvaliteter ved afdelingen:

- Afdelingen ligger tæt på vuggestue, børnehave, skole og indkøb.
- Den har et godt ry og ingen problemer
- Ligger tæt på centrum

RESULTATET AF WORKSHOPS'ENE

Følgende er de hovedpunkter der er fremkommet i workshopforløbet hvor det blev undersøgt hvilke kvaliteter og muligheder der er i de enkelte afdelinger og det område de ligger i. Punkterne er oplyst vilkårligt og relaterer sig særligt til hvordan afdeling 016 kan forbedres og blive mere attraktiv især for beboere, men også for områdets borgere. Teksten herunder svarer til teksten i de farvede bokse boksene på kortet.

- Der skal arbejdes med en form for støjafskærmning mod krydset Sjællandsgade/H.C. Ørsteds Vej. I dag bliver de grønne områder imellem blokkene ikke brugt ret meget idet indsyn og støj "forstyrrer" og generer. En støjafskærmning vil flytte fokus fra trafikken og optimere udearealerne så der kan skabes store og små steder med forskellige grader af privathed.

- Der skal være mere fokus på opholdsarealerne og skabes mindre, intime områder, hvor det er muligt at sætte sig hen i fred. Dette kunne gøres via højbede, buske, pergolaeer o. lign.

- Legepladsen forekommer slidt og bør fornyes. Det foreslås at man laver et samarbejde mellem institutioner og afdelinger om legearealer mv. På den anden side af H. C. Ørsteds Vej er Herning Friskole, hvor der er legearealer for børn i skolealderen og kort derfra er Børnegården, hvor der er legearealer for mindre børn. Afdelingens legearealer kan anvendes i dagtimerne (når de ofte står tomme) af institutionerne og ligeledes kan afdelingens beboere bruge institutionernes legepladser efter lukketid.

- Der skal ses på parkeringsproblematikken. Der er ikke parkeringspladser nok til beboerne, da flere end tidligere har bil også selvom man bor i lejlighed. Det er attraktivt at kunne leje en lejlighed med mulighed for parkeringsplads

- Parkeringsarealerne kan muligvis benyttes til anden aktivitet i dagtimerne hvor der holder knap så mange biler. Da er det muligt at udvide opholdsarealerne med f.eks. hinkbaner, streetbasket, hockey eller lignende.

- Der er ønske om et fælleshus/beboerhus - gerne i samarbejde med afd. 019. Dette vil styrke at beboerne mødes på kryds og tværs og give mulighed for flere og forskelligartede aktiviteter indenfor boligselskabet.

- Bedre information i afdelingen, mellem afdelingerne og mellem byen og beboerne så det er muligt at forstærke beboernes relationer til hinanden og samtidig skærpe fællesskabet i afdelingen.



Parkeringsplads samt ankomst



Garager



Fællesområde ud mod HC Ørstedsvej



Afdelingens legeplads



Indgangsparti

AFD. 019

FAKTA

Antal: 209 boliger

Opført: 1956

Lejlighedstyper: 21 stk. 5 vær.

18 stk. 4 vær.

125 stk. 3 vær.

21stk. + 10 ældreboliger – 2 vær.

14 stk. 1 vær.

2 stk. institutioner

BESKRIVELSE AF BYGNINGEN

Bebyggelsens byggetekniske stand er generelt meget dårlig. Der er blandt andet problemer med skimmelsvamp.

Boligerne er ikke fremtidssikrede og er i dag korridorlejligheder, hvor:

- Der er mangel på tilgængelighed (trapper til alle lejligheder)
- Der er små badeværelser
- Alle rum er meget små (bortset fra stuerne)
- Der ikke er gennemlysning

Afdelingen har i dag et fælleshus, som ikke benyttes af beboerne, da det er utidssvarende og ligeledes er i en dårlig byggeteknisk stand (lugter af fugt).

BESKRIVELSE AF NÆROMRÅDET

I den del af afdelingen der ligger nord for H.C. Ørsteds Vej er de grønne områder meget smalle. Det minimerer opholdsmulighederne og de fremstår uanvendelige og bare. Afdelingens legepladser er meget nedslidte og benyttes stort set ikke. I stedet bruges legepladsen i Mindeparken, men da Kaj Munks Vej og HC Ørstedsvej er meget befærdede er det nødvendigt for forældrene at følge børnene derover. Afdelingens grønne gårdrum anvendes heller ikke ret meget.

Kvaliteter ved afdelingen:

- Afdelingen ligger tæt på vuggestue, børnehave, skole, indkøb og shoppingmuligheder.
- Der er ingen problemer med uro
- Ligger tæt på centrum
- Gode parkeringsforhold
- Beliggende tæt ved Golfbanen og nabo til Mindeparken.

RESULTATET AF WORKSHOPS'ENE

Følgende er de hovedpunkter der er fremkommet i workshopforløbet hvor det blev undersøgt hvilke kvaliteter og muligheder der er i de enkelte afdelinger og det område de ligger i. Punkt-

erne er oplistet vilkårligt og relaterer sig særligt til hvordan afdeling 019 kan forbedres og blive mere attraktiv især for beboere, men også for områdets borgere. Teksten herunder svarer til teksten i i de farvede bokse boksene på kortet.

- Der skal arbejdes med at lukke eller trafikdæmpe dele af H.C. Ørsteds Vej. Ved at lukke vejen mellem Kaj Munks Vej og indkørslen til Golfparken opnåes der en bedre helhed mellem afdeling 019's blokke og mellem de grønne arealer og dermed bedre mulighed for en bedre forbindelse mellem beboerne. Endvidere vil det give de nordlige blokke gode og nære udeopholdsarealer. For at der kan arbejdes med dette skal Golfparken have indkørsel fra Golfvej.

- Ét af afdeling 019's store kvaliteter, som man sætter stor pris på, er nærheden til "Mindeparken". Kaj Munks Vej ligger som en fysisk og visuel barriere mellem afdeling 019 og "Mindeparken". Kaj Munks Vej benyttes som smutvej til Sjællandsgade og er meget befærdet i sær i myldretid. Ved at lave en fartdæmpning af området – eller lukke den del af Kaj Munks Vej der ligger op langs afdeling 019, kan de grønne arealer forstærkes betydeligt. Det vil give en ro til afdelingens arealer og meget trygge områder for både beboere og områdets borgere.

- De grønne gårdrum, der er mellem bygningerne mod syd står i dag meget tomme og benyttes sjældent til længerevarende udeophold. Der bør ses på muligheder for at lave trygge områder af mere privat karakter hvor det er muligt at sætte sig hen – uden at føle sig overvåget. Ligeledes skal der via forskellige aktiviteter ske en oplivning af de tomme gårdrum. Aktiviteterne bør være både for børn, unge, voksne og ældre, da man ønsker er meget blandet beboergruppe.

- Det skal undersøges om det er muligt at etablere et samarbejde mellem institutioner og boligsorganisation(-er) om at dele legearealer.

- Arbejde med parkeringsarealet, således at de bliver mere indbydende og får fleksibelt brug - F.eks med mulighed for boldspil, leg mv. i dagtimerne

- Bedre information i afdelingen, mellem afdelingerne og mellem byen og beboerne så det er muligt at forstærke beboernes relationer til hinanden og samtidig skærpe fællesskabet i afdelingen.



MULIGHEDER I UDEAREALER OG FÆLLESAREALER FOR DE TO AFDELINGER.

1. SKAL DER ETABLERES EN KOBLING TIL MINDEPARKEN?
2. SKAL DER ARBEJDES MED EN AFSKÆRMNING TIL ELLER NEDLÆGNING AF DE TRAFIKALE ÅRER I OMRÅDET?
3. SKAL DER ETABLERES EN FYSISK KOBLING AFDELINGERNE IMELLEM?
4. SKAL P-PLADSAREAL KUNNE BRUGES TIL ANDET FORMÅL?
5. SKAL LEGEPLADSER KUNNE ANVENDES AF ANDRE BRUGERE I OMRÅDET, HERUNDER DAGINSTITUTIONER OG SKOLER?
6. SKAL DER ETABLERES BEDRE OG MERE TRYKKE FORBINDELSER I OMRÅDET?
7. SKAL DER ETABLERES ET FÆLLESHUS FOR DE TO AFDELINGEN?
SKAL DET PLACERES VED AFD. 19?