



# Møde vedr. helhedsplanen for afd. 021 Gormsvej

# Dagsorden

1. Baggrund for mødet
2. Processen for beboergodkendelse af helhedsplanen
3. Tidshorisont og forventet igangsætning af reoveringen
4. Eventuelle bemærkninger til indretningsplanerne
5. Renoveringsudvalg og organisation

## Baggrund for mødet

- Regeringen har frigivet 30 mia. kr. fra Landsbyggefonden til reovering af almene boliger i hele Danmark
- FællesBo har udsigt til at få stor del i disse midler – faktisk til næsten 2.000 boliger, der virkelig trænger til reovering
- Herning Kommune forventer en godkendelse af helhedsplan og Skema A for afd. 21 i september 2020
- Den beboerdemokratiske proces skal afholdes inden den 7. september 2020

# Beboerdemokratisk proces

➤ **Informationsmøde omkring helhedsplanen**

Alle afdelingens beboere inviteres til et informationsmøde

Forventet afholdelse:

Mandag den 17. august 2020 kl. 17.30-20.30

➤ **Spørge-dag**

2 x 3 timer hvor der vil være muligt at få svar på spørgsmål omkring helhedsplan, husleje, genhusning mv.

Forventet afholdelse:

Mandag den 24. august 2020 i tidsrummet mellem kl. 9.00-12.00 og mellem kl. 15.00-18.00

➤ **Afstemning**

Der stemmes om helhedsplanen på ekstraordinært afdelingsmøde

Forventet afholdelse:

Mandag den 31. august 2020 kl. 19.00-20.00

# Tidshorisont og forventet igangsætning

Afdelingsmøde med afstemning om projektet	august 2020
Skema A godkendelse i økonomiudvalg/byråd	september 2020
Udarbejdelse af udbudsmateriale og udsendelse i licitation	sept.-nov. 2020
Udbud med forhandling	nov. 2020-feb. 2021
Myndighedsgodkendelse/Skema B godkendelse	marts 2021
Kontrahering og slutprojektering	april-juli 2021
Byggetilladelse og opstart renovering	sensommer 2021

## Eventuelle bemærkninger

- Vi har udarbejdet et lejlighedskatalog, som udleveres til alle lejere der er fremmødt på afholdte informationsmøde
- Det er muligt at finde alle lejemål i kataloget
- Har I eventuelt bemærkninger til indretningsplaner, som vi skal bringe med videre i processen?

# Renoveringsudvalg og organisation

- Renoveringsudvalget er et underudvalg til afdelingsbestyrelsen
  - Har I et renoveringsudvalg?
  - Hvis nej skal der så oprettes et?
  - Hvis ja, skal bemanningen fastholdes eller skal der suppleres/udskiftes i deltagere?
- Drøftelse af ønsker til renoveringsudvalgets rolle/afdelingsbestyrelsens rolle i forbindelse med renoveringen

FÆLLESBO



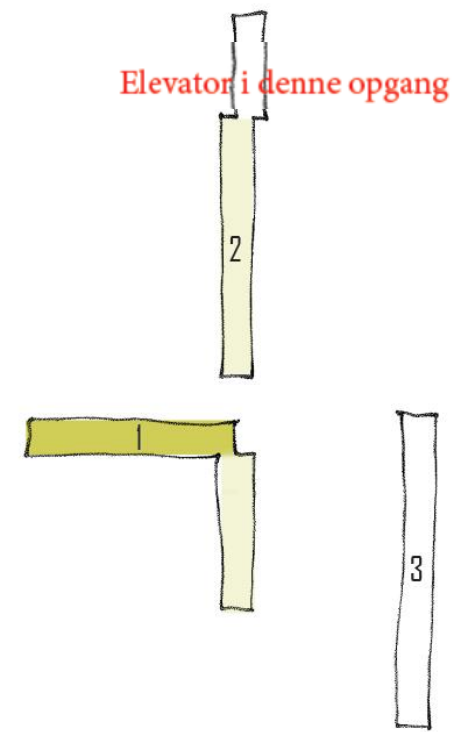


# Helhedsplanens indhold – Afd. 21

## - Tiltag generelt

- Ca. 1/3 af boligerne gøres tilgængelige
  - I blok 1 er der i den ene fløj etableret elevatorer i 4 opgange (Gormsvej 20-26)
  - I blok 2 er der elevator i én opgang (Gormsvej 8)
  - I blok 1 (Gormsvej 28-32) og en del af blok 2 (Gormsvej 10-18): Etablering af ramper og hævet ankomstniveau i stueetagen, for at opnå niveaufri adgang
- Etablering af plateau mod havesiden i en del af blok 2 (Gormsvej 6-8) og blok 3 (Gormsvej 13-23) selvom der ikke etableres tilgængelighed via plateau
- Nogle lejlighedsskel flyttes
- Ingen boliger nedlægges. Der vil fortsat være 123 lejemål efter reoveringen

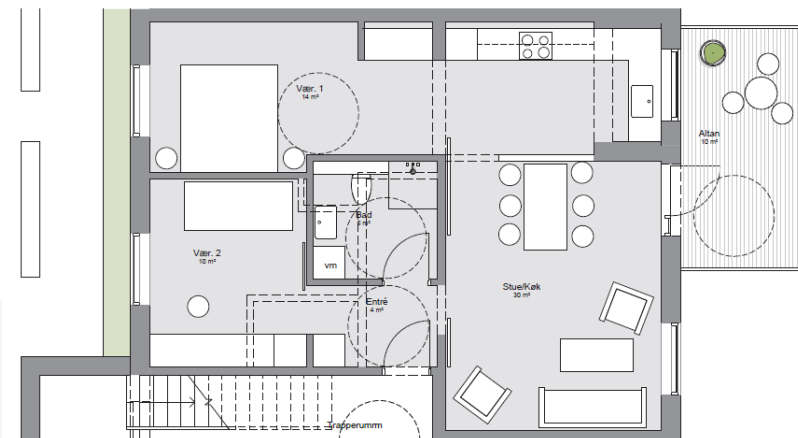
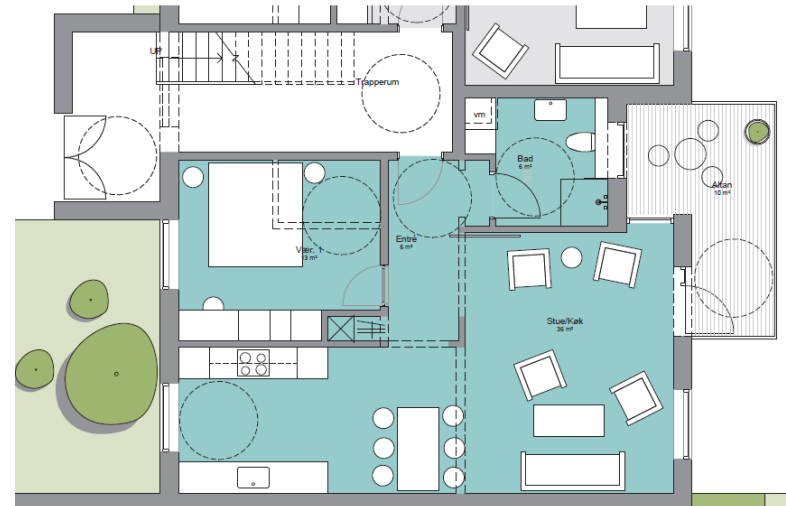
-  Tilgængelighed i stueplan - Niveaufri adgang via ramper til lejligheder i stueplan
-  Tilgængelighed alle lejligheder - Opgange reoveres med elevatorer



# Helhedsplanens indhold – Afd. 21

## - Boligerne

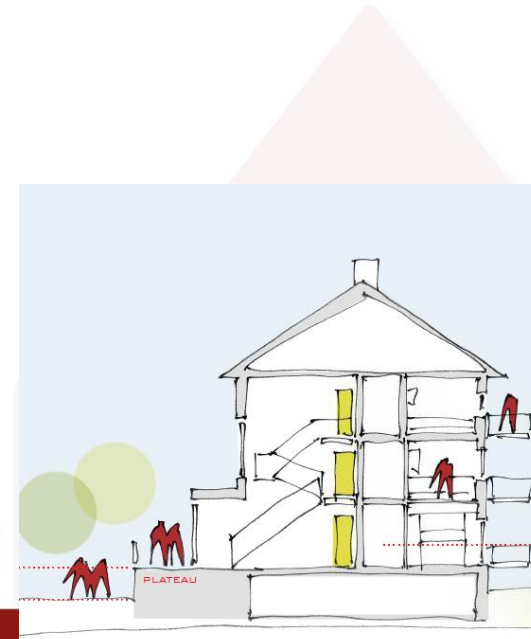
- Nyt rummeligt badeværelse med gulvvarme
- Forberedelse for vaskesøjle i badeværelse
- Nyt åbent køkken/halvmur mellem køkken og stue etableret i nogle boliger
- Eventuelt mulighed for at etablere afskærmet eller lukket køkken i alle lejemål
- Emfang
- Lydisolering vertikalt og horisontalt
- Ny entredør
- Nye trægulve og fodlister
- Nye indvendige døre
- Maling af vægge, træværk og lofter
- Nye elinstallationer
- Ny balanceret ventilation
- Nye VVS-installationer
- Nye altaner/terrasser
- Væksthus/solstue for følgende lejemål: Gormsvej 6-8 og Gormsvej 13-23



# Helhedsplanens indhold – Afd. 21

## - Bygningerne

- Efterisolering af tagrum samt ny tagbeklædning, nye tagrender samt ned tagedløb
- Ny skalmur og efterisolering af facaden
- Plateau mod havesiden i en del af blok 2 (Gormsvej 6-8) og blok 3 (Gormsvej 13-23). På dette plateau vil der blive etableret mindre haver til lejlighederne i stueplan, og et uopvarmet væksthus/solstue
- Nye vinduer i facaden inkl. kælder, nye kælderdøre.
- Isolering etagedæk over kælder inkl. strøopbygning
- Én elevator i blok 1 er ført i kælderniveau
- Maling af trapperum
- Håndtering af miljøfremmede stoffer (PCB, asbest, bly mv.)
- Renovering af kælder, herunder installationer
- Kloakseparering



# Helhedsplanens indhold – Afd. 21

## - Udearealerne

- Der arbejdes med at forstærke de eksisterende kvaliteter
- Vejmæssigt er der arbejdet med bomme og en indsnævring af Gormsvej, således at hastigheden for bilkørsel nedsættes
- Etablering af slusefunktion ved blok 1, således at knallerterne bliver ledt igennem ved garageanlægget og ud til vejen
- Ved eksisterende legepladser er der arbejdet med nye funktioner såsom sansehaver, grillpladser etc.
- Ændring af eksisterende affaldsskure til cykelskure + cykelstativer i terræn
- Blomsterhave og beplantning
- Mindre reovering af garager
- Opstrikning på p-pladser
- Legeplads 6-15 år
- Bedre belysning
- Indretning af gæsteværelse i kælder i blok 1
- Postkasseanlæg
- Fælleshus (sammen med afd. 24) + nedbrydning af 3 stk. garager for at skabe forbindelse mellem afd. 24 og 21

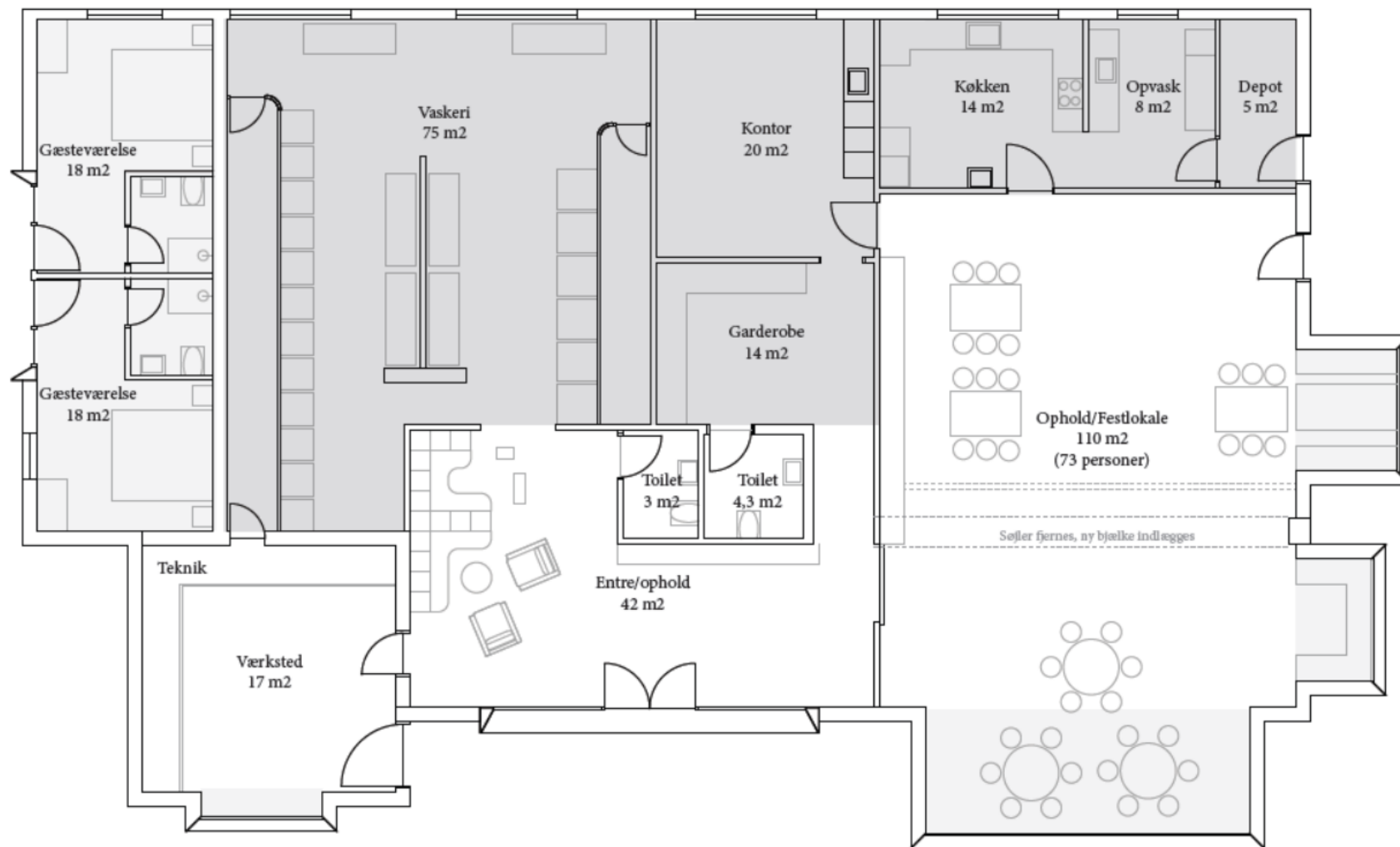


# Helhedsplanens indhold – Afd. 21

## - Udearealerne



# Helhedsplanens indhold – Afd. 21 - Fælleshus (sammen med afd. 24)



# De nye huslejer

## Foreløbig huslejberegning:

På grund af pristalsregulering og omkostningsstigninger inden færdiggørelse af renoveringsprojektet kan der forventes reguleringer af de endelige huslejer

**Ca. 800 kr. pr. m<sup>2</sup> (i 2019 priser)**

## Eksempler

2-rums bolig på 78 m <sup>2</sup>	5.200 kr. (ex forbrug)
3-rums bolig på 97 m <sup>2</sup>	6.467 kr. (ex forbrug)
4-rums bolig på 103 m <sup>2</sup>	6.867 kr. (ex forbrug)