



FÆLLESBO
ENESTÅENDE HJEM TIL LEJE

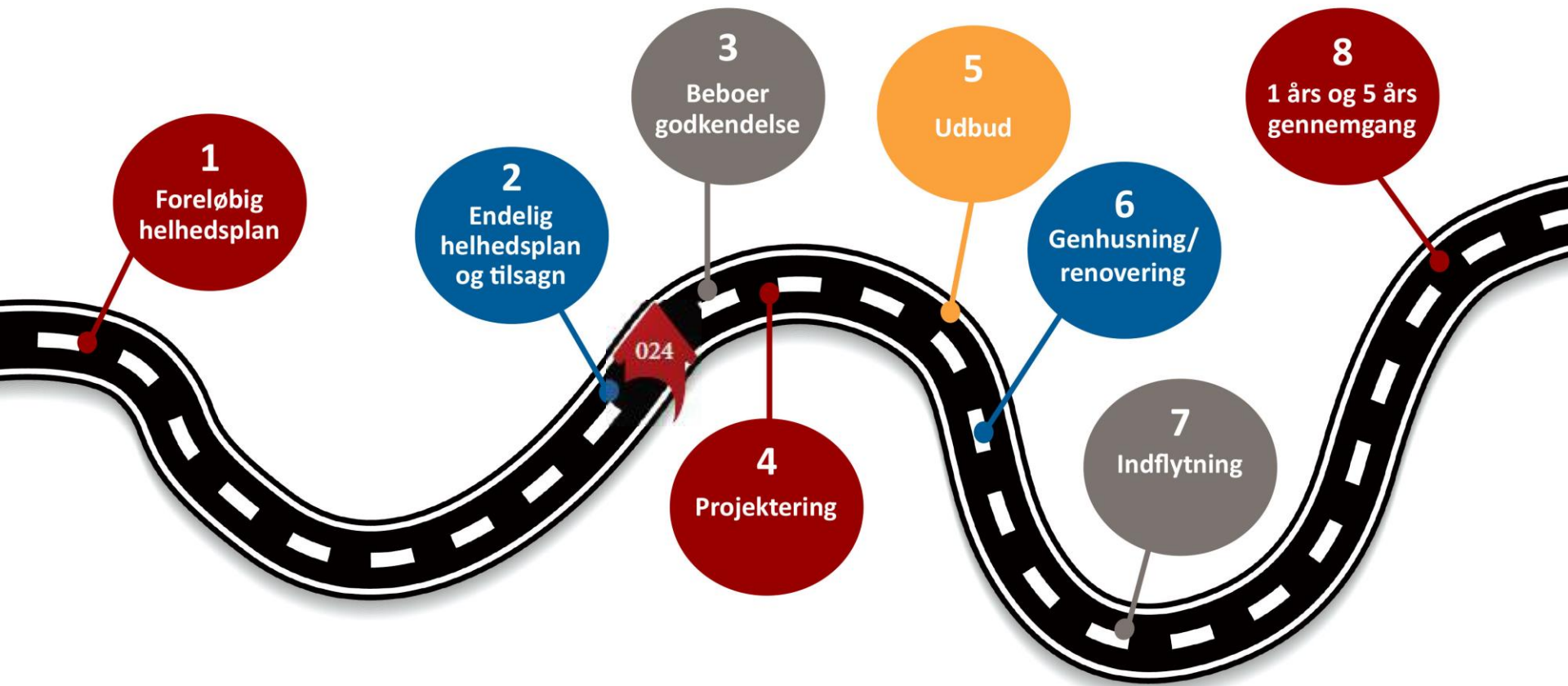


Opfølgningsmøde efter temamøde Afdeling 024 Valdemarsvej/Thyrasvej

Program

1. Status på helhedsplanen i jeres afdeling. Herunder eksempler på økonomiske scenarier
2. Opfølgning på temamødet i februar – hvad har vi taget med herfra?
3. Sådan sikrer vi, at afdelingsbestyrelsen føler sig informeret
4. Afdelingsbestyrelsens rolle nu og fremover
5. Sådan informeres beboerne om status på helhedsplanen

Vejen til renovering med støtte fra Landsbyggefonden



Status på helhedsplanen

- Screening udarbejdet af Rambøll: januar 2011
- Masterplan Øst: marts 2012
 - Workshop med beboere og andre interessenter
- Foreløbig helhedsplan fremsendes til LBF: januar 2013
 - Workshop med bestyrelse/renoveringsudvalg i foråret 2012
 - Afdækning af problematikker i afdelingen
 - Tilstandsrapport
 - Indretningsplaner/plan for renovering af udearealer
 - Vision og målsætninger for afdelingen
- Besigtigelse – LBF på besøg i afdelingen: 22. oktober 2014
 - Bestyrelse/renoveringsudvalg deltager i besigtigelsen
 - Afdelingen prækvalificeres til at udarbejde en endelig helhedsplan

Status på helhedsplanen - Fortsat

- Første oplæg til endelig helhedsplan fremsendes til LBF: december 2015
 - Supplerende byggetekniske undersøgelser/dokumentation
 - Ingen ændringer i indretningsplanerne
 - Ingen ændringer i plan for udearealer
- Supplerende materiale til helhedsplanen fremsendes til LBF: september 2018
 - Miljøscreening
 - Mindre lejemål fastholdes i afdelingen (12 stk. tilgængelighedsboliger udgår)
 - Etablering af tilgængelighed i 3 opgange i blok 4 (18 stk. boliger)
 - Møde med bestyrelse/renoveringsudvalg vedr. ændringer i indretningsplaner i februar 2018

Status på helhedsplanen - Fortsat

- STATUS I DAG
 - Vi afventer Landsbyggefondens tilbagemelding på fremsendte materiale i september 2018
 - Årstiderne Arkitekter er i gang med at udarbejde et oplæg til et nyt fælleshus, hvor det eksisterende fælleshus (Thyrasvej 9) renoveres og ombygges. Oplægget udarbejdes med udgangspunkt i afholdte workshop vedr. indretning af nyt fælleshus i marts 2018.
 - Karakteren og omfanget af betonskader i afdelingen er ved at blive kortlagt af teknisk rådgiver.
 - Helhedsplanen kan først kaldes "endelig" når vi er enige med LBF om:
 - At den nødvendige byggetekniske dokumentation er fremskaffet
 - At de nødvendige projektjusteringer er foretaget
 - At der er sammenhæng mellem det fysiske projekt og budget, finansiering og huslejekonsekvens

Landsbyggefonden

Løbende forhandling med Landsbyggefonden

- Målet er at sikre den bedste økonomi i projektet, så I som lejere får mest for pengene
- Det er en lang og tidskrævende proces/Lang sagsbehandlingstid
- LBF støtter ikke almindelig modernisering og vedligeholdelse

Hvad støtter Landsbyggefonden?

- Byggeskader/opretning
- Miljø/udearealer
- Tilgængelighed
- Ombygninger (ved sammenlægning af boliger)

Finansiering

- Støttede renoveringsarbejder finansieres med støttede lån
- Det betyder, at renoveringsarbejdet kan finansieres med et billigere lån
 - en lavere låneydelse
 - Landsbyggefonden supplerer med ydelsesstøtte

Huslejekonsekvenser

- Et konkret eksempel:
 - Model 1: En fysisk helhedsplan støttet af Landsbyggefonden
 - Model 2: En renovering af det mest nødvendige (opretning) uden støtte fra Landsbyggefonden

| | | Månedlig husleje i kr. | | | |
|--------------|----------------|------------------------|-------------------------------|--|------------|
| Antal rum | m ² | I dag | MODEL 1 Med helhedsplan | MODEL 2 Uden helhedsplan Opretning | DIFFERENCE |
| 2-rums bolig | 71 | 3.183 | 4.112 | 6.414 | 2.302 |
| 3-rums bolig | 89 | 3.990 | 5.155 | 8.040 | 2.885 |
| 4-rums bolig | 100 | 4.483 | 5.792 | 9.033 | 3.241 |

Huslejekonsekvenser

- Et konkret eksempel:
 - Model 1: En fysisk helhedsplan støttet af Landsbyggefonden
 - Model 2: Hele renoveringen uden støtte fra Landsbyggefonden

| | | Månedlig husleje i kr. | | | |
|--------------|----------------|------------------------|-------------------------------|--|------------|
| Antal rum | m ² | I dag | MODEL 1 Med helhedsplan | MODEL 2 Uden helhedsplan Hele renoveringen | DIFFERENCE |
| 2-rums bolig | 71 | 3.183 | 4.112 | 8.490 | 4.378 |
| 3-rums bolig | 89 | 3.990 | 5.155 | 10.643 | 5.488 |
| 4-rums bolig | 100 | 4.483 | 5.792 | 11.958 | 6.166 |

FORVENTET TILSAGN FRA LBF. Status pr. januar 2019

| | 2018 | | | | 2019 | | | | 2020 | | | | 2021 | | | | 2022 | | | | 2023 | | | | 2024 | | | | 205 | | | | 2026 | | | | 2027 | | | | | | | |
|-------------------------------|------|---|---|---|------|---|---|---|------|---|---|---|------|---|---|---|------|---|---|---|------|---|---|---|------|---|---|---|-----|---|---|---|------|---|---|---|------|---|---|---|--|--|--|--|
| | 1 | 2 | 3 | 4 | 1 | 2 | 3 | 4 | 1 | 2 | 3 | 4 | 1 | 2 | 3 | 4 | 1 | 2 | 3 | 4 | 1 | 2 | 3 | 4 | 1 | 2 | 3 | 4 | 1 | 2 | 3 | 4 | 1 | 2 | 3 | 4 | 1 | 2 | 3 | 4 | | | | |
| AFD. 016, Sjællandsparken | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| AFD. 019 Mindeparken | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| AFD. 021, Gormsvej * | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| AFD. 024, Vald.vej,Thyrasvej* | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| AFD. 104 Fredhøj | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| AFD. 106, Sønderager | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| AFD. 107, Porsvænget | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| AFD. 210 Fredbovej | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| AFD. 231 Anemonevej | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| AFD. 233, Rosenvænget | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| AFD. 530, Vestergade | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| AFD. 230 Markv./Kløverv | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| AFD. 401, Vestparken | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

- Status pr. januar 2017
- Status pr. januar 2018
- Status pr. januar 2019
- * Afdeling i udsat boligområde

Hvornår går renoveringen i gang?

PROJEKT AFKLARING

VI ER LANGT I DENNE FASE, MEN VI ER IKKE I MÅL ENDNU!

- Forslag til finansiering
 - Medfinansiering
 - Forhandling økonomi
 - Eventuelle besparelser
 - Beregning af endelig leje
- Beboerdemokrati-behandling/beslutning
- Godkendelse LBF/kommune (Skema A)

FASEN FORVENTES AFSLUTTET: 2021 (BEMÆRK: GÆLDER KUN, HVIS LBF GIVER TILSAGN I 2021)

PROJEKTERING OG UDBUD

- Valg af rådgiver
- Projektering (detailplanlægning)
- Udbud/Licitation
- Godkendelse LBF/kommune (Skema B)

FASEN FORVENTES AFSLUTTET: 2022

RENOVERING OG GENHUSNING

- Kick-off-møde inden byggeopstart
- Genhusning
- Renovering af bygninger, boliger og udearealer
- Beboerne foretager materialevalg

RENOVERINGEN FORVENTES IGANGSAT: 2023

VARIGHED:

- Ca. 4 år
- Renoveringen gennemføres i etaper
- En etape varer typisk mellem 7-12 mdr.

INDFLYTNING/DRIFT

- Aflevering af byggesagen
- Infomøde inden indflytning
- Beboermangelgennemgang
- Skema C (Byggeregnskab)
- 1. års- og 5. årsgennemgang

RENOVERINGEN FORVENTES AFSLUTTET: 2026

Opfølgning på temamødet

Hvad har vi taget med fra aftenen?

- Hvad oplever I, at I fik ud af temamødet i februar?

Sådan informeres beboerne om status på helhedsplanen

Sådan sikrer vi, at afdelingsbestyrelsen føler sig informeret

- Vi ajourfører løbende hjemmesiden www.fællesfremtid.dk
- Vi fremsender statusskrivelse til afdelingsbestyrelsen to gange årligt
- Vi afholder statusmøde for alle afdelingens beboere i august/september 2019
- Vi afholder møde med afdelingsbestyrelsen/renoveringsudvalget ved større ændringer i helhedsplansmaterialet (særligt indretningsplanerne) samt i forbindelse med eventuelle besparelser i projektet

Opfølgning på temamødet

Afdelingsbestyrelsens rolle nu og fremover

- Hvilken rolle har I som afdelingsbestyrelsesmedlemmer i forbindelse med en stor renoveringssag?
 - Den formelle rolle
 - Hverdagsroller/-opgaver
- Hvad kan I gøre, når nye bestyrelsesmedlemmer kommer til, og nye lejere flytter ind?
- Hvad kan I gøre, når forløbet bliver forsinket på grund af sagsbehandlingen i LBF?

Sådan sikrer vi, at afdelingsbestyrelsen føler sig informeret?

- Har I forslag til yderligere tiltag end allerede nævnt/drøftet i dag?

Helhedsplanens indhold

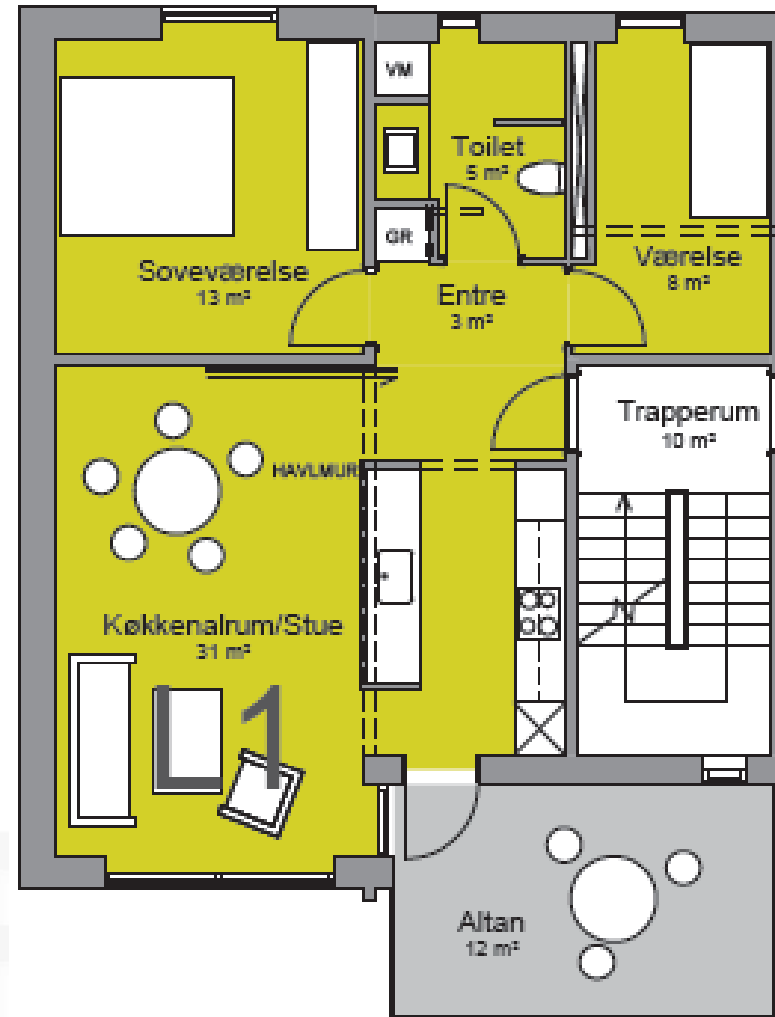
- Tiltag generelt

- Ca. 1/3 af boligerne gøres tilgængelige via etablering af elevator i blok 6, 7, 9 og 10 (samt evt. blok 4).
- Nogle lejlighedsskel flyttes
- Ingen boliger nedlægges. Der vil fortsat være 270 lejemål efter renoveringen

Helhedsplanens indhold

- Boligerne

- Nyt rummeligt badeværelse med gulvvarme
- Forberedelse for vaskesøjle i badeværelse
- Nyt åbent køkken/afskærmet køkken nogen steder
- 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
- Ny udvidet altan



Helhedsplanens indhold

- Bygningerne

- Efterisolering af taggrum samt ny tagbeklædning m. bølgeeternit
- Ny skalmur og efterisolering af facaden (Hvis LBF ikke støtter udgår en fuld facaderenovering. I stedet indgår evt. efterisolering af skalmurede gavle, murreparationer, omfugning, udskiftning af overliggere, iboring af supplerende bindere).
- Nye vinduer og døre i facaden (inkl. kælder)
- Understøbning hjørne i gavlen ved de lokaliserede revner i blok 1, 2 og 4
- Isolering etagedæk over kælder inkl. forskalling til loft.
- Ny udvidet altan til alle lejemål (inkl. de 18 mindre gavlboliger i blok 4, 6 og 7)
- Maling af trapperum
- Skimmelsanering af gulve i børnehave (THYRASVEJ 9) (Er udført)



Helhedsplanens indhold

- Udearealerne

- I alle tre gårdrum er der arbejdet med tværgående bånd, der er disponeret med forskellige aktiviteter, udendørsinventar, grillpladser mv.
- Nye opholdsarealer
- Ny beplantning
- Nye stier
- Naturlegeplads
- Multibane
- Inventar (borde/bænke)
- Bedre belysning
- Private haver flere steder
- Vejmæssigt er der arbejdet med bomme og en indsnævring af Thyrasvej
- Fælleshus (sammen med afd. 21) – skitseforslag under udarbejdelse

