

RENOVERING AFD. 10

Viaduktvej – Uldalsvej – Voerbjergvej – Smedien

EN KORT STATUS

Afdeling 10 trænger til renovering. Det har vi talt om længe, og nu ser det heldigvis ud til, at vi er på plads med Landsbyggefonden.

Sidste opgave bliver at afslutte arbejdet med fondens oplæg til finansieringsskitse, og dermed de nye huslejer, så beboerne i afdelingen kan godkende planen.

Det går fremad – trods alt

Vi har netop afholdt et møde med afdelingsbestyrelsen, hvor vi (igen) har gennemgået renoveringsprojektet i afdeling 10.

Faktisk er det nu den 6. (sjette) version af helhedsplanen, vi kigger på.

Til gengæld ser det nu endelig ud til, at vi er kommet i mål. Landsbyggefonden har nikket ja til planen, så vi mangler nu kun nogle tekniske undersøgelser i Smedien, som er planlagt, og så skal økonomien beregnes, så vi kan fortælle jer, hvordan huslejen vil blive påvirket efter en renovering. Den sidste opgave kan fortsat påvirke planen lidt. Alle ender skal hænge sammen, men vi går efter, at komme i mål nu.

Vi har opdateret tidsplanen og gjort en kort status i dette nyhedsbrev, og vi vil orientere yderligere om renoveringsplanerne på det kommende afdelingsmøde, 2. september og håber at se mange beboere denne aften.

Indtil da vil vi ønske alle en god sommer.

*Med venlig hilsen
Sundby-Hvorup Boligselskab.*

*Se også skitseoplægget
af en totalrenoveret Smedien*



Klar til godkendelse i efteråret

Vores eksterne rådgivere har nu gennemført den grønne screening, og Landsbyggefonden har accepteret at støtte ekstra isolering af facaderne. I alt får vi knap ekstra 1,9 mio. kr. i støtte. Landsbyggefondens tilsagn om at støtte finansieringen af op mod 50 mio kr. gælder fortsat – forudsat, at beboerne i afdeling 10 også siger ja til helhedsplanen.

For at opnå støtte fra Landsbyggefonden er det nødvendigt, at vi går på kompromis med nogle af vores ønsker til planen. Derfor er helhedsplanen også flere gange blevet rettet til. Et aktuelt eksempel er, at vi har været nødt til at droppe ideen om at lave tilgængelighedsboliger i opgangen Uldalsvej 28. Landsbyggefonden kan og vil desværre ikke yde støtte til dette.



Totalrenovering af Smedien

Vi har fortsat Landsbyggefondens tilsagn om at støtte en totalrenovering af de 48 boliger i Smedien, så de indrettes til tilgængelighedsboliger.

Vi har nu lavet de første skitser af Smedien, som den kan komme til at se ud efter renoveringen. Men det er vigtigt at understrege, at der vil komme tilpasninger undervejs. Det kan også ske, at vi må reducere lidt i ambitionsniveauet, når vi hen over sommeren arbejder med økonomien (men vi går til en start efter den bedste løsning).

Nye udearealer og affaldshåndtering

Der er i planen afsat penge til udvikling af udearealerne i afdelingen samt – ikke mindst – en nytænkning af affaldsområderne. Hvis helhedsplanen bliver godkendt, vil afdelingsbestyrelsen blive involveret i det videre arbejde.

Ny, tilpasset tidsplan for udarbejdelse og godkendelse af helhedsplanen:

Tilsagn fra Landsbyggefonden (nyt krav om grøn screening)

SOMMER
2020

Færdiggørelse af helhedsplanen og beregning af huslejekonsekvenser

SOMMER
2021

Ekstraordinært afdelingsmøde, hvor planen skal godkendes

EFTERÅR/VINTER
2021

EFTERÅR/FORÅR
2020/21

Forhandlinger med LBF om ekstra energitiltag og tilpasning af helhedsplanen

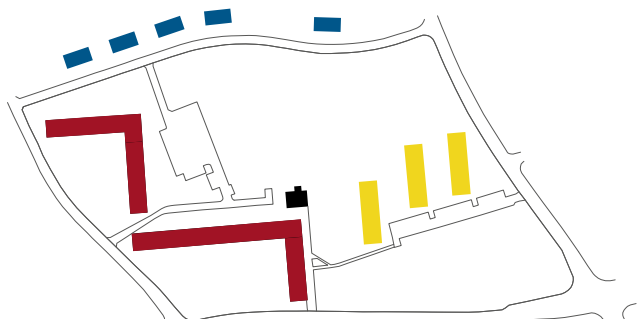
EFTERÅR
2021

Orienteringsmøde(r) om hele projektet

**OPDATERET
JUNI 2021**

RENOVERINGSPROJEKTET I HOVEDTRÆK:

Den aktuelle udgave af helhedsplanen indeholder nedenstående arbejder. Den samlede plan bliver præsenteret i detaljer, inden beboerne i afdelingen skal stemme om løsningen.



Husene på Uldalsvej får ny muret skalmur.



De røde blokke:

- nye vinduer og terrassedøre
- ny skalmur og efterisolering
- renovering af de lukkede altaner
- gentænke affaldsløsninger og bedre udnyttelse af det nuværende 'container-areal'.
- generelt løft af de grønne arealer
- renovering af tekniske installationer.
- optimering af p-forhold og forberedelse til el-ladestandere



Smedien:

- nye vinduer og døre
- ny skalmur og efterisolering
- alle boliger totalrenoveres, inkl. nye køkkener og badeværelser
- elevator i alle tre blokke (krav ved tilgængelighedsboliger)
- nyt affaldssystem (molokker)
- nye altaner
- nyt tag
- renovering af tekniske installationer.
- forberedelser til el-ladestandere
- generelt løft af de grønne arealer



Husene på Uldalsvej:

- nye vinduer og døre
- ny skalmur og efterisolering
- nye badeværelser
- hvis muligt udvidelse med kvist i forbindelse med renovering af bad.
- nyt affaldssystem (molokker)
- renovering af tekniske installationer.
- ny p-plads ved nr. 9-11. Forberedelser til el-ladestandere
- bearbejde arealerne bag husene - fx til ophold og nyttehave.

Hvis
beboerne siger ja
til planen

1. HALVÅR
2022

Detailplanlægning
(projektering)

Renoveringsarbejdet
sendes i udbud

2. HALVÅR
2022

1. HALVÅR
2023

Renoveringen kan
gå i gang

Vi inviterer til orienteringsmøder om helhedsplanen i efteråret

Der er mange grunde til, at forløbet med renoveringen af afdeling 10 har taget lang tid. Og vi forstår, at tålmodigheden hos nogle beboere er ved at være opbrugt.

Alene antallet af nyhedsbreve – dette er nummer 9 i rækken til beboerne i afdelingen – viser, at det har været en lang proces fra ide og til nu, hvor vi nærmer os et færdigt projekt, som beboerne kan tage stilling til.

Når der er gået lang tid, så skyldes det først og fremmest (som vi også har beskrevet tidligere), at processen og sagsbehandlingen af en helhedsplan, hvor Landsbyggefonden er involveret, generelt er meget langstrakt.

Når Landsbyggefonden skal støtte et renoveringsprojekt, skal man populært sagt 'vende alle sten', så man er sikker på, at renoveringen fremtidssikrer boligerne.

Vi har løbende orienteret om renoveringsplanerne. Find nyhedsbreve og referater fra afdelingsmøder på www.sundby-hvorupboligselskab.dk (under Projekter)

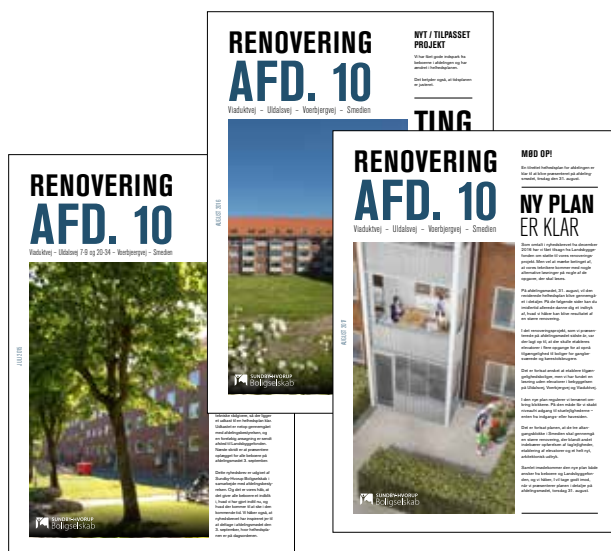
Det har naturligvis heller ikke gjort sagsgangen hurtigere, at corona har sendt medarbejdere og rådgivere 'hjem' i lange perioder, og endelig har vi i afdeling 10 – som I ved – tale om forskellige byggerier og boligtyper, så der er forskellige behov i de enkelte afsnit.

Vi har nu en forventning om, at vi hen over sommeren får en såkaldt 'finansieringsskitse' fra Landsbyggefonden. Og dermed kan vi færdiggøre det oplæg, som beboerne i afdelingen

skal godkende på et ekstraordinært afdelingsmøde til efteråret.

Inden dette møde vil vi invitere til et eller flere orienteringsmøder, så alle kan få svar på deres spørgsmål om projektet.

Vi vil også orientere om renoveringsplanerne på det **ordinære afdelingsmøde, 2. september** og opfordrer derfor alle til at møde op til de kommende møder.



Dette nyhedsbrev om Afdeling 10 er udgivet af Sundby-Hvorup Boligselskab og omdelt til beboere og andre interesserede i juli 2021.

Ansv. red. Jens Erik Grøn
Redaktion: tuen

AFDELINGSBESTYRELSEN BLIVER LØBENDE ORIENTERET

Afdelingsbestyrelsen bliver løbende orienteret om arbejdet og status på helhedsplanen. 10. juni var bestyrelsen senest til møde med administrationen og de tekniske rådgivere, som gennemgik status på projektet.

 **SUNDBY-HVORUP**
Boligselskab

Lindholm Søpark 4
9400 Nørresundby
Tlf.: 9817 3066
sundby-hvorupboligselskab.dk