

RENOVERING AFD. 3

VIADUKTVEJ - RINGHOLMSVEJ - FRANK RYGÅRDS VEJ
STATIONSVEJ - BAKKEVEJ - LINDHOLM NÆRBANEVEJ

04

TEKNIKERNES DOM

Dårligt isolerede ydervægge er årsagen til fugt- og kuldeproblemer.

06

HVAD ER EN HELHEDSPLAN?

Med en helhedsplan kan afdelingen få støtte fra Landsbyggefonden.



KLAR TIL NÆSTE SKRIDT?

Gennem det seneste år har du af flere omgange haft mulighed for at deltage i møder og workshops, hvor boligafdelingens fremtid har været på dagsordenen. I forbindelse med det såkaldte 360-graders eftersyn er der blevet omdelt spørgeskemaer, og på de efterfølgende møder er beboernes ideer, ønsker og bekymringer blevet delt og debatteret.

På beboermødet i april fik boligselskabet opbakning til at 'stikke spaden lidt dybere' og indlede arbejdet med dét, der en dag kan blive til en såkaldt helhedsplan for afdelingen.

En helhedsplan beskriver de nuværende og fremtidige udfordringer i en boligafdeling og anviser de steder, hvor afdelingen skal renoveres og udvikles. Helhedsplanen er også forudsætningen for, at afdelingen kan få støtte til arbejdet fra Landsbyggefonden.

Udgangspunktet var og er de ønsker og behov, som beboerne er kommet med. De er nu bearbejdet af de tekniske rådgivere, så der ligger et udkast til en helhedsplan klar. Udkastet er netop gennemgået med afdelingsbestyrelsen, og en foreløbig ansøgning er sendt afsted til Landsbyggefonden.

Næste skridt er at præsentere oplægget for alle beboere på afdelingsmødet 9. september.

Dette nyhedsbrev er udgivet af Sundby-Hvorup Boligselskab i samarbejde med afdelingsbestyrelsen. Og det er vores håb, at det giver alle beboere et indblik i, hvad vi har gjort indtil nu, og hvad der kommer til at ske i den kommende tid. Vi håber også, at nyhedsbrevet har inspireret jer til at deltage i afdelingsmødet den 9. september, hvor helhedsplanen er på dagsordenen.



SKAL AFDELING 3 RENOVERES?

Afdeling 3 er i dag en velfungerende og velholdt boligafdeling. Men hvorfor så overhovedet begynde at tale om renovering?

Selv om afdelingen umiddelbart er i god stand, så viser tilbagemeldingerne fra 360-graders eftersynet samt tekniskernes gennemgang af bygningerne, at der er en hel del skavanker og problemer, som – i hvert fald på længere sigt – skal løses.

BEBOERNES ØNSKER ER I CENTRUM

Alle afdelinger i Sundby-Hvorup Boligselskab har været igennem et såkaldt 360-graders eftersyn. Ideen har været at få et samlet overblik over, hvordan beboerne oplever deres hverdag og deres ønsker til fremtidige forbedringer i boligafdelingen. Samtidig har bygningerne og de tekniske installationer fået et kritisk eftersyn.

På den måde har boligselskabet fået et 'katalog' med de opgaver, der skal prioriteres i de kommende år. Også i Afdeling 3, hvor beboerne har deltaget aktivt i arbejdet.

I sidste ende er det også beboerne, der skal tage stilling til, hvad der skal gøres i afdelingen. Sådan er den beboerdemokratiske proces. Men boligselskabet kan og skal sørge for, at beslutningen kan ske på et godt grundlag, så alle har mulighed for at blive hørt og forstå baggrunden.

360 GRADERS EFTERSYN

360-GRADERS EFTERSYNET HAR BLANDT ANDET AFDÆKKET, AT:

- huslejen i Afdeling 3 er væsentlig lavere end gennemsnittet i lokalområdet.
- der ikke findes lejligheder, som er tilgængelige for eksempelvis kørestolsbrugere
- der er mange små lejligheder (sammenlignet med nyere boliger)
- der ikke er problemer med hyppig udskiftning. Folk vil gerne blive boende i afdelingen
- afdelingen ligger i Aalborg Kommunes såkaldte vækstakse, der forventes at blive (endnu) mere populær

I FORHOLD TIL BOLIGERNE HAR DE MEST MARKANTE TILBAGEMELDINGER FRA BEBOERNE VÆRET, AT:

- der er problemer med tilgængeligheden (ældre, gangbesværede og kørestolsbrugere)
- mange har været udsat for tyveri, hærværk eller indbrud
- der bør gøres noget ved isoleringen og kuldeproblemer flere steder
- udepladserne bør gøres mere attraktive med for eksempel grillpladser, beplantning mv.

Du kan se pixibogen og hele 360-graders rapporten for afdeling 3 på sundby-hvorupboligselskab.dk



TEKNIKERNES DOM: **DER SKAL GØRES NOGET!**

I forbindelse med 360-graders eftersynet blev der også foretaget en teknisk gennemgang af afdelingens bygninger. Sideløbende er der i afdeling 3 også udarbejdet en såkaldt Energihandlingsplan, og selv om afdelingen generelt er vel-vedligeholdt, så har tidens tand gjort sit ved byggeriet.

Derfor anbefaler teknikerne, at der gøres noget ved bygningerne. Særligt fremhæver de:

- **Problemer med fugt og dermed dårligt indeklima**
- **Dårlig isolering.**



BEBYGGELSEN I FREMTIDEN!

Hvis beboerne skal sige ja til en helhedsplan og dermed en kommende renovering, skal planen rumme nogle mål og visioner, som flertallet kan se fornuften i. Derfor vil vi også bibeholde de mange gode kvaliteter, som afdelingen allerede rummer i dag, og som jo ret beset er betalt. Eksempelvis de nye tage på blokkene.

Her har vi i overskrifter samlet de forbedringer, som indgår i den foreløbige helhedsplan:

Alle bygninger **facaderenoveres** gennemgribende, så de eksisterende byggetekniske problemer løses. Det betyder blandt andet, at vi får nye vinduer og opgangsdøre.

De eksisterende bygninger får et generelt **arkitektonisk løft** og bearbejdning, med respekt for den oprindelige arkitektur.

De røde blokke får nye **større** og **lukkede altaner** med høj funktionalitet og æstetisk sammenhæng med bebyggelsen. Samtidig laves nye indgangspartier.

Tilgængeligheden til udvalgte boliger forbedres, så gangbesværede og kørestolsbrugere kan bo i lejlighederne. Derved kan nuværende beboere også blive i afdelingen, når de bliver ældre.

Der skabes **nye, større boligtyper**, som kan tiltrække flere familier, og som i højere grad lever op til fremtidens boligbehov. Installationer, køkkener og badeværelser skiftes.

Udearealerne omlægges, så der skabes endnu flere smukke grønne rum for afdelingens børn og voksne.

På afdelingsmødet, 9. september 2015 (se bagsiden), gennemgår boligselskabets teknikere detaljerne for en mulig helhedsplan.

BEBOERNES AMBASSADØRER

Afdelingsbestyrelsen i Afdeling 3 går en travl, men også spændende tid i møde. Allerede nu har bestyrelsen været med i forarbejdet til en helhedsplan og fungerer på den måde som beboernes ambassadører i forbindelse med projektet.

Det er afdelingsbestyrelsen, som sikrer, at de tekniske rådgivere får alle beboerønskerne fra de holdte møder med i helhedsplanen.

Sundby-Hvorup Boligselskab har gennem de seneste år gennemført flere omfattende renoveringsprojekter med succes. Også her har de enkelte afdelingsbestyrelser spillet en aktiv og vigtig rolle. På samme måde vil afdelingsbestyrelsen i Afdeling 3 få en central rolle i arbejdet med at fremtidssikre afdelingen.



HVAD ER EN HELHEDSPPLAN?

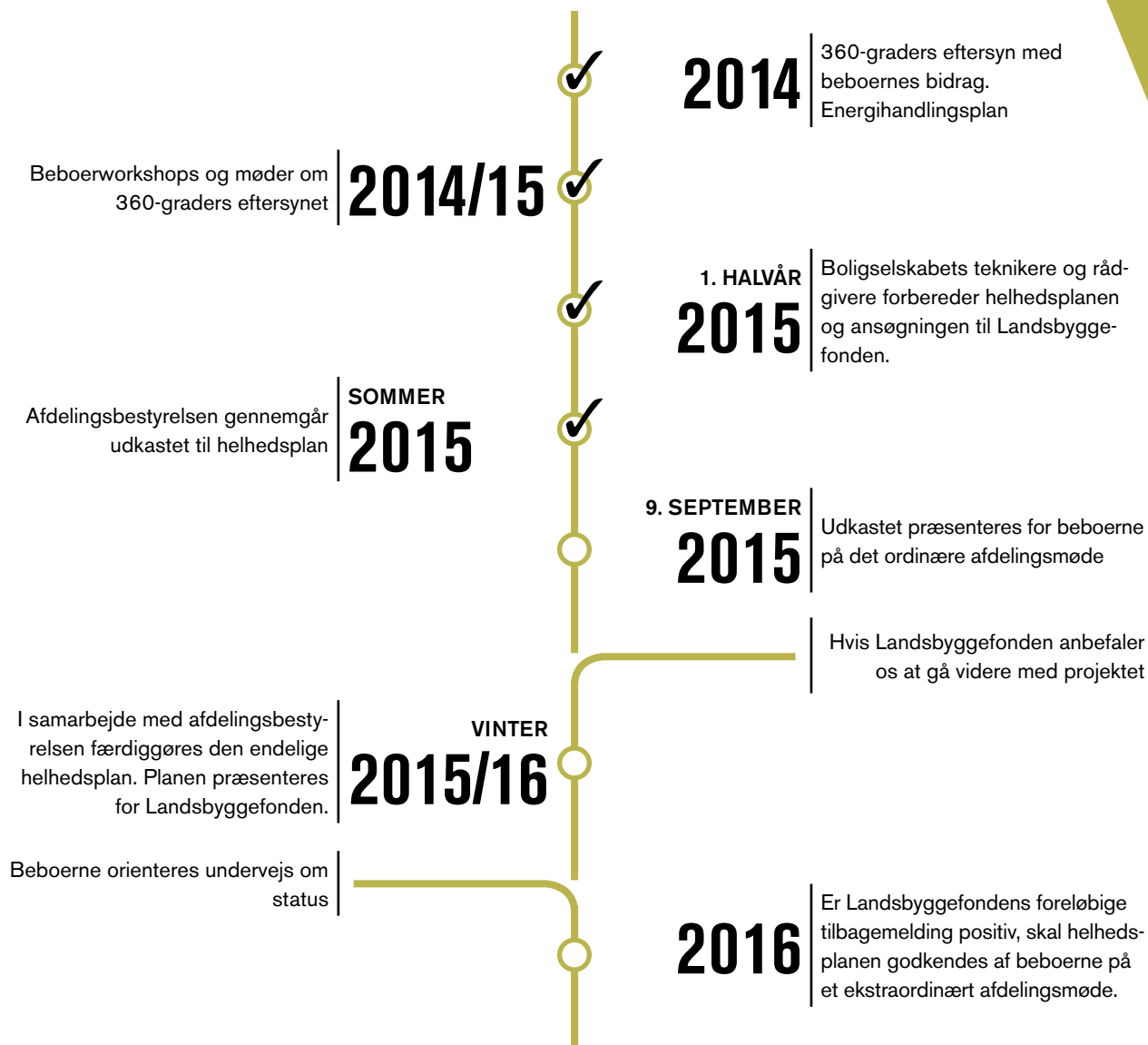


Når en boligafdeling som Afdeling 3 står foran en mulig og omfattende renovering, er det vigtigt at få Landsbyggefonden inddraget. Selvom afdelingen har sparet midler op, kan man ikke undgå, at huslejen stiger. Til gengæld kan man med støtte fra Landsbyggefonden populært sagt 'få rigtig meget for pengene'.

Landsbyggefonden yder støtte til renoveringsprojekter i almene boliger, og et af kravene fra fonden er, at der udarbejdes en helhedsplan. Planen skal beskrive alle relevante forhold omkring renoveringen – både i forhold til de tekniske problemer og omkring boligområdet generelt. Helhedsplanen vil også indeholde et budget og dermed en ramme for den huslejestigning, der uundgåeligt følger, trods Landsbyggefondens støtte.

Helhedsplanen skal godkendes af beboerne, før det egentlige renoveringsarbejde kan sættes i gang.

HVAD SKER DER?



Det er vigtigt at understrege, at der på afdelingsmødet 9. september 2015 ikke skal tages stilling til selve helhedsplanen. Der er tale om en orientering samt en mulighed for, at beboerne kan kommentere det nuværende udkast.

AFDELINGSMØDE

Kom til afdelingsmødet, onsdag den 9. september 2015, kl. 19.00
i fælleshuset på Bakkevej 11.

DAGSORDEN:

1. Valg af dirigent.
2. Afdelingsbestyrelsens beretning.
3. Fremlæggelse og godkendelse af budget for 2016.
4. Forslag om individuel måling/afregning af koldt brugsvand i hver lejlighed på Ringholmsvej 2-24. Fr. Rygårdsvej 2-16, 1-7 og Stationsvej 41-57.
5. **Status på 360-graders eftersynet, energihandlingsplanen og forundersøgelserne til helhedsplanen.**
6. Indkomne forslag.
7. Valg af formand:
8. Valg af 3 afdelingsbestyrelsesmedlemmer.
9. Valg af 2 suppleanter.
10. Eventuelt

Dette nyhedsbrev om renoveringen af Afdeling 3 er udgivet af Sundby-Hvorup Boligselskab og omdelt til beboere og andre interesserede

Ansv. red. Jens Erik Grøn
Redaktion: Tuen-media as

 **SUNDBY-HVORUP**
Boligselskab

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

