

RENOVERING AFD. 10

Viaduktvej - Uldalsvej - Voerbjergvej - Smedien

AUGUST 2016



NYT / TILPASSET PROJEKT

Vi har fået gode indspark fra beboerne i afdelingen og har ændret i helhedsplanen.

Det betyder også, at tidsplanen er justeret.

TING TAGER TID

Allerede på sidste års afdelingsmøde præsenterede vi en såkaldt helhedsplan for afdelingen, og ved den lejlighed fik vi mange gode input til planen fra de fremmødte beboere. Siden har boligselskabets teknikere og rådgivere arbejdet videre med projektet. Afdelingsbestyrelsen er undervejs blevet inddraget og informeret, og i en løbende dialog med Landsbyggefonden (som skal yde støtte til projektet) er helhedsplanen blevet tilpasset.

En revideret plan ligger nu hos Landsbyggefonden, som senere i september kommer på besigtigelse i afdelingen.

I dette lille nyhedsbrev nummer 2 om renoveringsprojektet vil vi kort informere om de justeringer, der er foretaget siden sidst, og vi vil fortælle lidt om, hvordan I som beboere skal involveres og i sidste ende godkende en helhedsplan for afdelingen. På afdelingsmødet, den 1. september, vil teknikere fra KAAI orientere yderligere om helhedsplanen, og der vil være mulighed for at stille spørgsmål.

Vi håber mange vil møde op og deltage i mødet og dermed bidrage til udviklingen af boligafdelingen.

NYT / TILPASSET PROJEKT

– VI HAR LYTTET TIL BEBOERØNSKER

Forarbejdet til den helhedsplan, som nu ligger til sagsbehandling hos Landsbyggefonden, er blandt andet baseret på det omfattende 360 graders eftersyn, som beboerne i afdelingen også har bidraget til.

Den foreløbige plan, der blev præsenteret på sidste år afdelingsmøde, er siden blevet ændret. Ikke mindst efter de mange gode indspark fra

beboere på afdelingsmødet sidste år.

Det er særligt udformningen og placeringen af tilgængelighedsboliger, der er ændret. I den nye plan bliver alle boliger i Smedien omdannet til tilgængelighed. Det vil sige 48 stk. 2-rumsboliger. Derudover omdannes 6 stk. 2-rumsboliger og 6 stk. 3-rumsboliger til tilgængelighed på Uldalsvej 28.

Endelig er der i planen lagt op til, at der bygges 15 nye 3-rums lejligheder (også tilgængelighedsboliger) på en ekstra etage på Smedien.

Den ekstra etage kræver dog at Aalborg Kommune giver tilladelse til nybyggeri.



02

PÅ AFDELINGSMØDET D. 1. SEPTEMBER KAN DU SE SKITSER AF DE FORSKELLIGE LØSNINGER

PLANENS HOVEDPUNKTER

Alle bygninger facaderenoveres gennemgribende, så de eksisterende byggetekniske problemer løses (ikke mindst fugt- og kuldeproblemer). 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.

15 nye 3-rumsboliger opføres på en ny etage i Smedien (alle nuværende 2-rumsboliger bibeholdes)

De nuværende altaner i Smedien indruges i boligen, og der opføres nye altaner og laves nye adgangsforhold (elevator).

Tilgængeligheden til og indretningen af boligerne i Smedien 1-95 og Uldalsvej 28 forbedres, så gangbe-

sværede og kørestolsbrugere kan bo i lejlighederne. Derved kan nuværende beboere også blive i afdelingen, når de bliver ældre.

Udearealerne får et markant løft, så adgangen og brugsværdien øges betydeligt.

UDEAREALERNE ER **OGSÅ** TÆNKT MED

Friarealerne i afdelingen er pæne og velholdte. Men flere steder ligger arealerne ubenyttede hen, og adgangsforholdene er dårlige.

Helhedsplanen lægger op til, at arealerne bearbejdes, så beboerne i endnu højere grad får adgang til og mulighed for at bruge arealerne. Her er nogle eksempler:



På 'havesiden' af de røde blokke vil der være mulighed for at hæve terrænet, så beboerne i stueetagen får direkte udgang – eventuelt til private terrasser.



Omkring Smedien vil der være mulighed for at skabe et mere 'privat' ankomstområde, så stien/altgangen ikke længere går langs husmuren og vinduerne.'
(Her er vist et referencebillede fra boliger i Farsø Boligselskab)



Husene på Uldalsvej kan forsynes med altaner på sydsiden, så beboerne får adgang til disse fra stuen.

03

HVAD BETYDER TILGÆNGELIGHEDSBOLIGER?

En tilgængelighedsbolig har 'niveaufri adgang' og nogle minimumskrav til gang- og vendearealer, så kørestolsbrugere ubesværet kan bo og bruge boligen. Netop boliger, der er egnet til gangbesværede og kørestolsbrugere mangler i afdelingen.

I etageejendomme vil der således typisk være behov for etablering af elevator til disse lejligheder.

Landsbyggefonden prioriterer tilgængelighed højt, når de skal vurdere og yde tilskud til en helhedsplan.



NY TIDSPLAN

Vi præsenterede en foreløbig tidsplan på afdelingsmødet i 2015. Planen er af gode grunde – med et tilrettet projekt – nu justeret. Og selv om vi nu er meget tættere målet, kan der fortsat komme ændringer.

Sagsbehandlingen af en helhedsplan tager tid. Det er Landsbyggefonden, der skal blåstempe planen og give tilsagn om tilskud, så beboerne i afdelingen kan blive præsenteret – ikke kun for projektet – men også for en fremtidig husleje.



Ordinært afdelingsmøde

(dagsorden er omdelt i afdelingen).

Her orienterer vi yderligere om helhedsplanen

Landsbyggefonden kommer på besigtigelse i afdelingen som en del af deres sagsbehandling.



Sagsbehandling i Landsbyggefonden

Afdelingsbestyrelsen involveres, hvis Landsbyggefonden ønsker justeringer til planen.

og hvis Landsbyggefonden fortsat tilkendegiver at de vil give støtte til planen:

Informationsmøder med beboerne

Gennemgang af planen, projektet, håndteringen af evt. genhusning og – ikke mindst – huslejekonsekvenser.

Først efter en grundig gennemgang af alle disse emner indkaldes til ekstraordinært afdelingsmøde, hvor planen skal godkendes af beboerne.



I bedste fald kan selve renoveringen gå i gang i 2018.

BEBOERINVOLVERING

Uanset, at boligselskabets tekniske rådgivere har lavet et oplæg til helhedsplan, som i øjeblikket ligger til behandling hos Landsbyggefonden, så er det i sidste ende beboerne i afdelingen, der skal godkende planen.

Undervejs i processen har afdelingsbestyrelsen været involveret og taget med på råd – og når vi (forhåbentlig inden længe) får et tilsagn fra Landsbyggefonden om, at vi kan gå videre med helhedsplanen, vil vi indkalde til egentlige informationsmøder samt udarbejde detaljerede beskrivelser af planen, så alle beboere er klædt på til at godkende den.

Dette nyhedsbrev om Afdeling 10 er udgivet af Sundby-Hvorup Boligselskab og omdelt til beboere og andre interesserede i august 2016.

Ansv. red. Jens Erik Grøn
Redaktion: tuen

 **SUNDBY-HVORUP**
Boligselskab

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