

# RENOVERING AFD. 10

Viaduktvej – Uldalsvej – Voerbjergvej – Smedien

## TILSAGN OM STØTTE

Midt i maj modtog boligselskabet en god besked fra Landsbyggefonden: Vores oplæg til renovering af afdeling 10 er blevet godkendt til støtte.

Dermed kan mange års forarbejde nu omsættes til handling. Vi håber, du vil afsætte lidt tid til at læse dette nyhedsbrev om renoveringsplanerne i din afdeling og din bolig.

## Vi kan snart præsentere en samlet plan

Der er gået fem år, siden vi første gang orienterede om muligheden for en gennemgribende renovering af afdelingen med støtte fra Landsbyggefonden.

Siden har vi løbende via nyhedsbreve og på de årlige afdelingsmøder orienteret om forarbejdet samt – ikke mindst – hvorfor sagsbehandlingen er så lang i en helhedsplan som denne.

Vi har nu endelig fået et tilsagn fra Landsbyggefonden, så vi kan færdiggøre den helhedsplan, som beboerne i afdelingen skal tage stilling til.

Vi forventer, at helhedssplanen er klar til præsentation inden det ordinære afdelingsmøde, som i år holdes den 27. august (forudsat at forsamlingsforbudet er hævet til den tid). I givet fald vil vi udsende endnu et nyhedsbrev, hvor vi vil uddybe, hvad der kommer til at ske i de enkelte boliger, hvordan renoveringsarbejdet vil blive tilrettelagt samt de uundgåelige huslejekonsekvenser.

På afdelingsmødet i august vil vi invitere vores tekniske rådgivere til at orientere yderligere om helhedsplanen.

Efter afdelingsmødet vil vi invitere til endnu et orienteringsmøde – alene om helhedsplanen – og når alle spørgsmål er behandlet og besvaret, skal helhedsplanen godkendes af beboerne i afdelingen på et ekstraordinært afdelingsmøde.

# Det har været en lang proces. Hvad sker der nu?

Det var helt tilbage i 2015, at vi første gang orienterede om renoveringsplanerne i afdeling 10. Det skete på baggrund af et 360-graders eftersyn, som på det tidspunkt var lavet i alle boligselskabets afdelinger, og hvor beboerne havde mulighed for at komme med deres syn på boligerne og afdelingen generelt.

Siden er renoveringsplanerne blevet ændret og tilpasset – blandt andet efter input fra beboerne og afdelingsbestyrelsen, som løbende har været inddraget i forarbejdet. Sideløbende er Landsbyggefonden kommet med ønsker til supplerende undersøgelser, og vores tekniske rådgivere har været i dialog med fonden om, hvilke løsninger der kan støttes.

På afdelingsmødet sidste år kunne vi desværre igen fortælle, at sagsbehandling i Landsbyggefonden så ud til at trække ud, men at vi også fortsat ville presse på for at få vores renoveringssag godkendt.



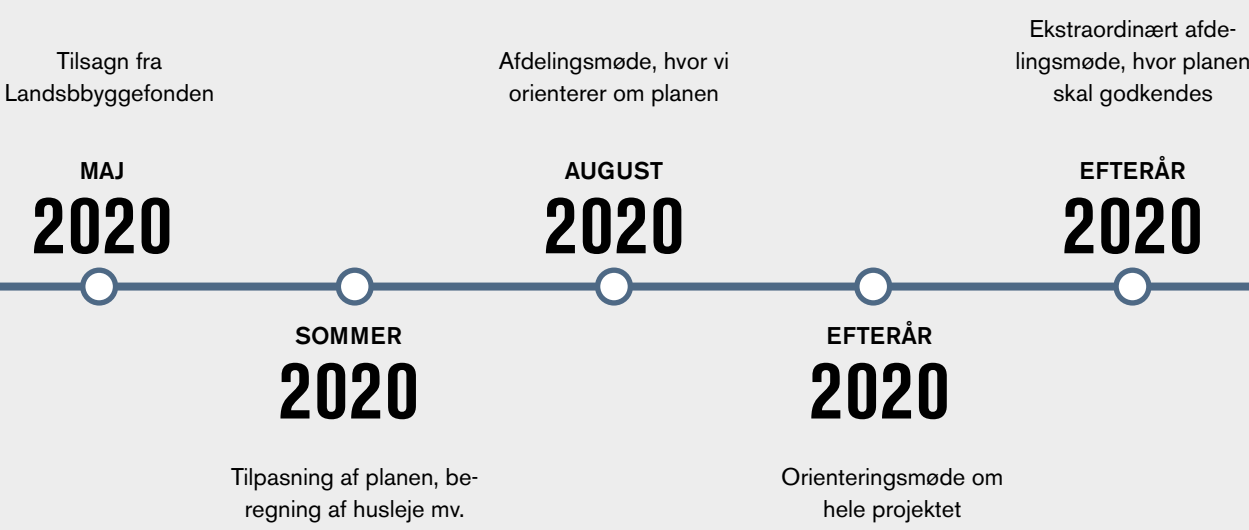
I forlængelse af den aktuelle Corona-situation er der på Christiansborg netop indgået et nyt boligforlig, som giver Landsbyggefonden mulighed for at yde støtte til flere projekter, herunder vores.

Det er på den baggrund, at vi nu endelig står med et tilsagn fra Landsbyggefonden.

Tilsagnet, som indeholder en række krav til projektet samt en beskrivelse af, hvad Landsbyggefonden kan yde støtte til, bliver nu gennemgået af vores administration i samarbejde med vores tekniske rådgivere.

Vores helhedsplan er som nævnt blevet tilpasset ad flere omgange, og vi skal nu sikre os, at den samlede plan

## Tidsplanen for renoveringsprojektet kan i bedste fald se således ud:



Vi har løbende orienteret om renoveringsplanerne.  
Find nyhedsbreve og referater fra afdelingsmøder på  
[www.sundby-hvorupboligselskab.dk](http://www.sundby-hvorupboligselskab.dk)



fortsat er den bedste for afdeling 10, inden for de rammer, vi nu er blevet tildelt.

Vores administration skal også i gang med at beregne, hvad huslejekonsekvenserne vil være efter renoveringen. For selv om Landsbyggefonden yder støtte til renoveringen, kommer vi ikke udenom, at afdelingen selv skal

betale en stor del af omkostningerne. En del vil blive dækket af afdelingens opsparing (henlæggelser), men vi kan ikke undgå en huslejestigning.

Vi kommer også til at se på, hvordan selve renoveringsarbejdet kan tilrettelægges, så vi kan orientere grundigt om tidsplaner og planer for eventuel genhusning under arbejdet inden

beboerne skal tage stilling til helhedsplanen.

Vi håber, at dette arbejde kan afsluttes i de kommende måneder, så vi inden afdelingsmødet i august kan præsentere en samlet plan.

Renoveringsarbejdet  
sendes i udbud

1. HALVÅR  
**2021**

Hvis  
beboerne siger ja  
til planen

VINTER

**2020**

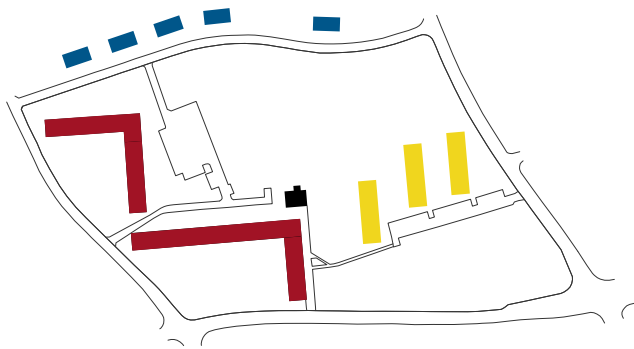
Detailplanlægning  
(projektering)

2. HALVÅR


**2021**


Renoveringen kan  
gå i gang

# RENOVERINGSPROJEKTET I HOVEDTRÆK:



 Smedien

 De røde blokke

 Husene på Uldalsvej

## De røde blokke: Bearbejdning af udearealerne

Selv om de røde blokke umiddelbart er i god stand, så viser teknikernes gennemgang af bygningerne, at der er en hel del skavanker og problemer, som skal løses: Særligt problemer med fugt og dermed dårligt indeklima samt dårlig isolering.

Derudover giver de store arealer omkring blokkene mulighed for at skabe nogle mere aktive og attraktive udearealer. Et afgørende tiltag vil være at hæve terrænet på havesiden af den nordlige blok ved Uldalsvej 20-34. Derved får beboerne i stueetagen nye private haver og en direkte adgang til det øvrige udeareal.

Desuden arbejdes der med forskellige tiltag for aktivering og forbedring af ude-arealerne, hvor der bl.a. lægges op til fælles opholdsarealer og udvidet parkering i området.

## Smedien: Tilgængelighed, ombygning og ny tagetage

De tre blokke i Smedien har flere store udfordringer i kraft af dårlige materialer, byggetekniske problemer, en lang og smal altangang samt utidssvarende arkitektur.

Det foreslås derfor at udføre en mere omfattende renovering og omdanne alle 48 boliger til såkaldte tilgængelighedsboliger.

Vi havde oprindeligt et ønske om at opføre nye tagboliger oven på de tre blokke, men det har ikke været muligt at få kvote fra Aalborg Kommune.

## Husene på Uldalsvej: Renovering og isolering

De eksisterende huse renoveres og efterisoleres, og der tilføjes nye terrasser / altaner mod syd.

## HØR MERE OM PLANEN

Så snart vi har den endelige helhedsplan klar, inkl. huslejberegninger, vil vi præsentere planen i et udvidet nyhedsbrev.

Vi håber, at dette er klar inden afdelingsmødet, den 27. august, hvor vi vil orientere yderligere om helhedsplanen.

Efterfølgende vli der blive inviteret til yderligere et orienteringsmøde, inden beboerne i afdelingen skal godkende helhedsplanen på et ekstraordinært afdelingsmøde.

Dette nyhedsbrev om Afdeling 10 er udgivet af Sundby-Hvorup Boligselskab og omdelt til beboere og andre interesserede i juni 2020.

Ansv. red. Jens Erik Grøn  
Redaktion: tuen

 **SUNDBY-HVORUP**  
Boligselskab

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