

RENOVERING AFD. 10

Viaduktvej – Uldalsvej – Voerbjergvej – Smedien

KORT OM HELHEDSPLANEN

Helhedsplanen sætter rammerne for den omfattende renovering af boligerne i afdeling 10, som skal gennemføres i de kommende år.

Vi samler i dette nyhedsbrev op på planens indhold og tidsplan. I alt er budgettet 144 mio. kr.

Husk, du kan læse mere under 'Projekter' på vores hjemmeside: www.sundby-hvorupboligselskab.dk

Stort ja til helhedsplanen

Kære beboere i afdeling 10.

Tak for den store opbakning til helhedsplanen. Endnu engang. Med 97 ja-stemmer og 15 nej, var der ikke tvivl om resultatet, da vi på det ekstraordinære afdelingsmøde, torsdag den 24. april, bad jer om at tage stilling til en tilpasset helhedsplan.

Mødet bar præg af, at der i de seneste uger har været afholdt flere orienteringsmøder. Mange beboere gav udtryk for, at de nu var klædt på til at stemme om og for planen.

Boligselskabets direktør Jens Erik Grøn samt økonomichef Rikke Naur Dybdahl og driftschef Allan Kirch Pedersen redegjorde hver især for fordele og ulemper ved planen. Men lagde heller ikke skjul på, at de mente, at fordelene langt overstiger ulemperne.

– Det er ikke muligt at få alt med i en plan som denne. Og vi skal hele tiden balancere hensynet til jeres husleje med de opgaver, der skal løses. Vi synes selv, at den tilpassede plan er ramt inden for skiven, opsummerede Jens Erik Grøn.

Arkitekt Joachim Morrel fra Norconsult, som gennem hele forløbet har været ekstern rådgiver, præsenterede planen og svarede på spørgsmål fra salen.

Vi skal endnu engang takke jer alle jeres tålmodighed. Vi skal nu gøre alt for, at de kommende år forløber med mindst mulige gener for alle, og at resultatet bliver rigtig godt.

Med venlig hilsen
Sundby-Hvorup Boligselskab



Helhedsplanen i punktform

Her kan du se, hvad der skal laves i de enkelte bygningsafsnit.

Del 3 – Husene på Uldalsvej: 20 boliger

- + Nye vinduer.
- + Udskiftning af sålbænke i murværk.
- + Eksisterende facader udbedres for byggeskader.
- + Renovering af alle badeværelser.
- + Nye vandmålere med individuel afregning.
- + Renovering af tekniske installationer i kældre.
- + Generelt løft af grønne arealer og p-forhold (se samlet beskrivelse)

Udearealer og p-forhold i hele afdelingen

- + Generelt løft af de grønne arealer med fokus på kantzoner & fællesskab.
- + Forbedring af de trafikale forhold & klargøring til el-ladestandere.
- + Tilførsel af ekstra parkeringspladser – i alt over 45 pladser
- + Nye affaldsstationer.



Del 1 - De røde etageblokke: 156 boliger

- + Nye vinduer på nær bag altanlukninger.
- + Udskiftning af sålbænke i murværk.
- + Efterisolering & ny skalmur af gavle.
- + Fjernelse af eksisterende forsatsvægge.
- + Eksisterende facader udbedres for byggeskader.
- + Renovering af altanfronter.
- + Eksisterende altanlukninger gennemgås for fejl & mangler.
- + Hævning af terræn & private flisehaver med udestuer ved den nordligste blok.
- + Renovering af tekniske installationer i kældre.
- + Generelt løft af grønne arealer og p-forhold (se samlet beskrivelse)

Del 2 – Smedien: 48 boliger

- + Ombygning af alle boliger til tilgængelighed inkl. totalrenovering.
- + Totalrenovering af bygningernes facader & tag.
- + Indføring af elevator i alle blokke.
- + Renovering af tekniske installationer.
- + Generelt løft af grønne arealer og p-forhold (se samlet beskrivelse)

Afdelingsbestyrelsen involveres

Afdelingsformand Sonja Søndergaard bød velkommen til mødet og lagde ikke skjul på, at hun havde håbet, at helhedsplanen var blevet endnu bedre.

– Jeg anbefaler bestemt et ja til planen, også selv om vi havde håbet på, at der var kommet endnu mere med. Men vi må erkende, at det her – på nuværende tidspunkt – er det bedste resultat, vi kan opnå, sagde Sonja blandt andet i sin velkomst.

I den kommende tid bliver hun, sammen med resten af afdelingsbestyrelsen, involveret i planlæg-

ningsarbejdet og kommer til at være beboernes ambassadører under hele projektet.

Det er boligselskabets byggeudvalg, der har det overordnede ansvar for alle byggesager, men for at sikre en god koordinering, og at der i videst mulige omfang tages hensyn til beboernes behov og ønsker i hele forløbet, bliver afdelingsbestyrelsen inviteret med til planlægningsmøder efter behov.

Udvalgte spørgsmål og svar

De fleste havde allerede fået svar på deres spørgsmål til helhedsplanen på de mange orienteringsmøder og via de omdelte nyhedsbreve.

Her har vi udvalgt spørgsmål og svar af generel interesse fra mødet.

Husk. Du finder det officielle referat fra mødet på MinSide og på afdelingens hjemmeside.

Bliver vinduerne inden for altanerne (i de røde blokke, red.) skiftet?

Nej. Vi har vurderet, at de er i en stand, så de kan beholdes. Men vi vil naturligvis gennemgå og udbedre eventuelle mangler/skader, i forbindelse med renoveringen.

Mister vi ikke den varmebesparelse, der var hele begrundelsen for at isolere facader og skifte alle vinduer med den nye plan?

Når vi ser på den nye (højere) pris på materialer og udførelsen af arbejdet, kan det ikke længere betale sig at isolere facaderne sammenholdt med effekten på jeres varmeregning. Men I kommer fortsat til at spare på varmen, da I får nye vinduer, og det er her, den største kulde-synder er.

Hvorfor skifter vi til vinduer uden den vippefunktion, vi kender i dag?

Indadgående vinduer, som i dag, bliver hurtigere utætte. De nye træ-/alu-vinduer er udadgående, og vil holde i flere år.

Hvordan kan det være, at budgettet holder i Smedien og ikke i de andre bygningsafsnit?

Det skyldes den måde Landsbyggefonden støtter renoveringen. Fonden støtter totalrenoveringen af boligerne i Smedien, fordi de bliver omdannet til såkaldte tilgængelighedsboliger. Derimod støtter fonden ikke renoveringen af længdefacaderne på de røde blokke. Og det er blandt andet ved at udskyde renoveringen af disse, at vi kan få budgettet til at hænge sammen. Udearealerne er derimod støttede arbejder, som altså ikke belaster jeres husleje. Og desværre kan vi ikke flytte Landsbyggefondens støttekroner derhen, hvor vi gerne vil.

Skal badeværelserne (på Uldalsvej, red.) skiftes, selv om vi selv har renoveret for nylig?

Ja. Vi er nødt til at skifte alle rør og installationer i ejendommen, så derfor får alle nye badeværelser.



Bor du i Smedien, skal du genhuses

På mødet var der også enkelte spørgsmål omkring genhusning, når arbejdet går i gang.

Hilde Hansen, boligselskabets genhusningskonsulent, fortalte, at det alene er beboere i Smedien, der skal genhuses. Boligerne her skal totalrenoveres, så både indbo i lejligheder og kældre skal fjernes.

Det er boligselskabet, som har ansvaret for at skaffe en genhusningsbolig samt i øvrigt dække alle rimelige omkostninger, der er forbundet med genhusningen. Beboerne skal selv pakke deres indbo i kasser, der bliver udleveret. Men det er flyttefirmaet, der står for selve flytningen.

– Jeg kontakter alle jer, der skal genhuses, i den kommende tid. Det er vigtigt, at jeg får information om eventuelt særlige behov eller indbo, som vi skal tage hensyn til, sagde Hilde på mødet.

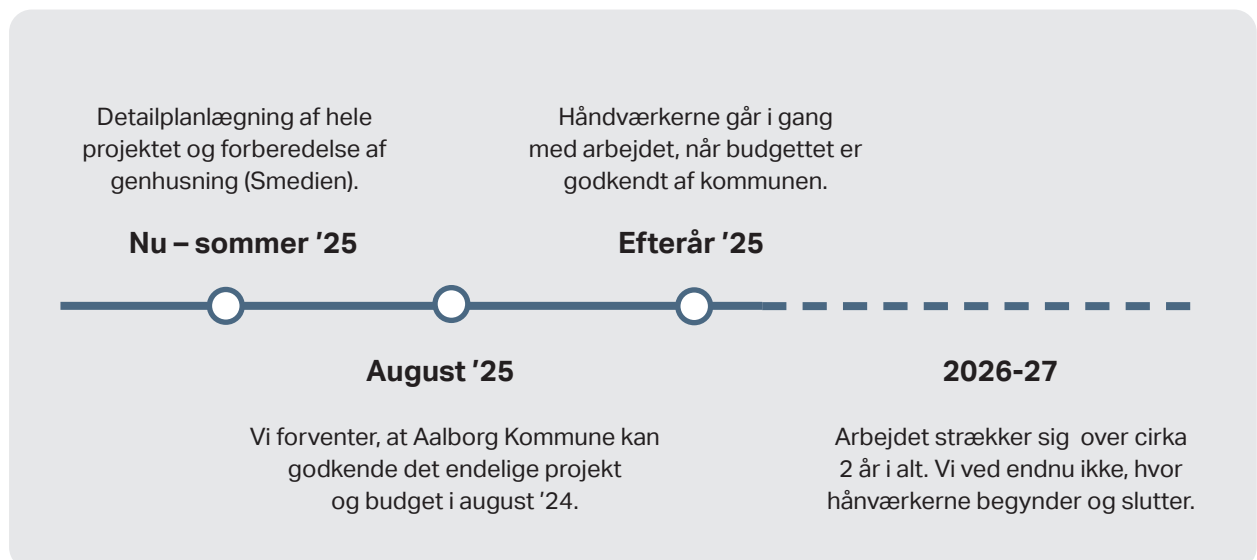
I Sundby-Hvorup Boligselskab har vi mange og gode erfaringer med at håndtere genhusning. Men vi ved, at det kan bekymre flere, når de for en tid skal flytte fra deres bolig. Derfor er det vigtigt at understrege, at alle får den hjælp, de har behov for, og at genhusning ikke må blive en byrde for den enkelte.



Hilde Hansen, vores genhusningskonsulent, kontakter alle berørte beboere i Smedien direkte for at gennemgå genhusningsforløbet.

Opdateret tidsplan

Tidsplanen er med forbehold. Nedenstående plan er vores bedste bud på nuværende tidspunkt.



SUNDBY-HVORUP
Boligselskab

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

Dette nyhedsbrev om Afdeling 10 er udgivet af Sundby-Hvorup Boligselskab og omdelt til beboere og andre interesserede i maj 2025.

Ansv. red. Jens Erik Grøn
Redaktion: tuen