



AFDELING 109

BEBOERINFORMATIONSMØDE D. 18.11. 2019

RAMBOLL

1. PRÆSENTATION OG BAGGRUND

2. TEKNISKE FORHOLD

3. UDEAREALER

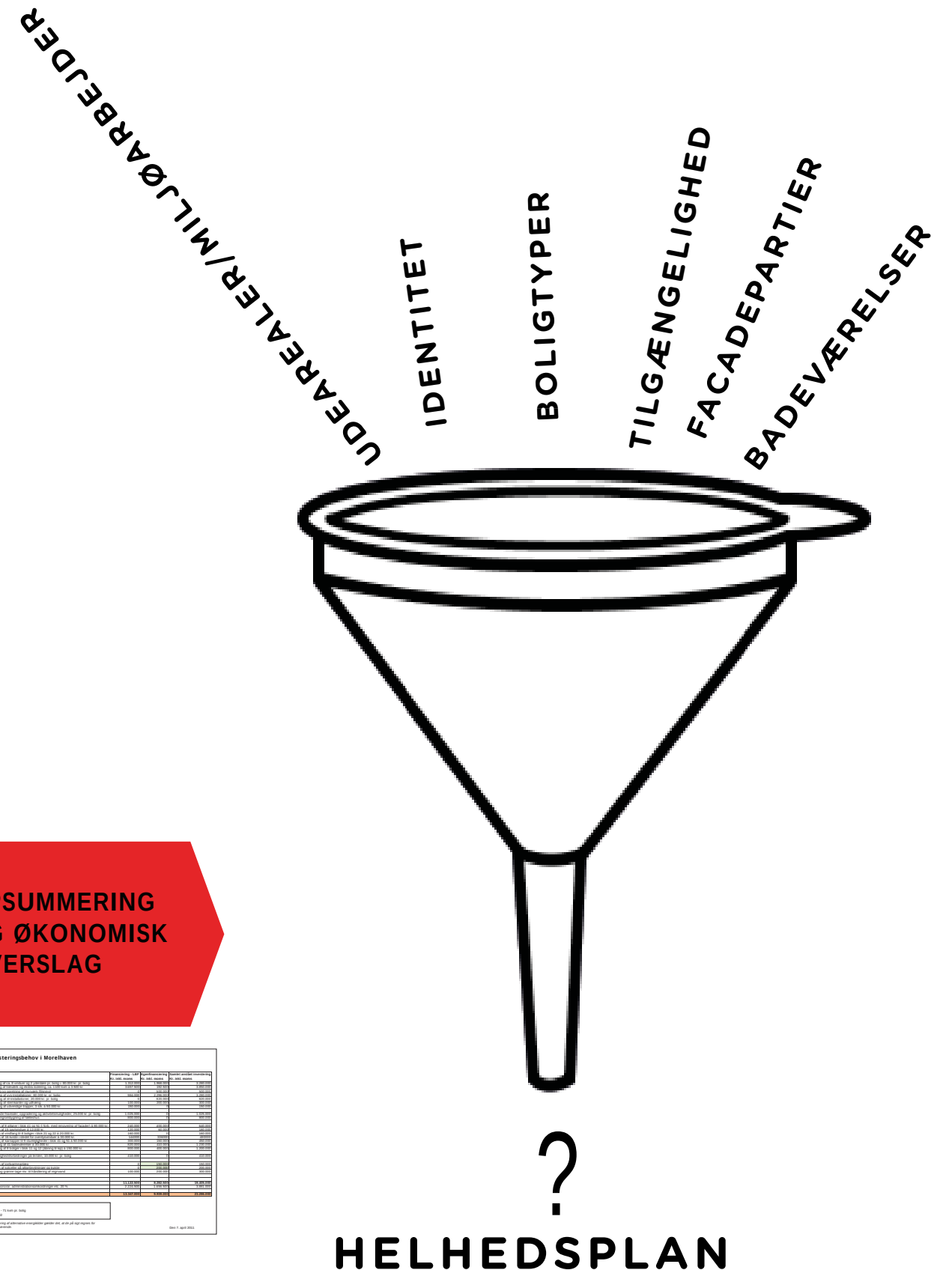
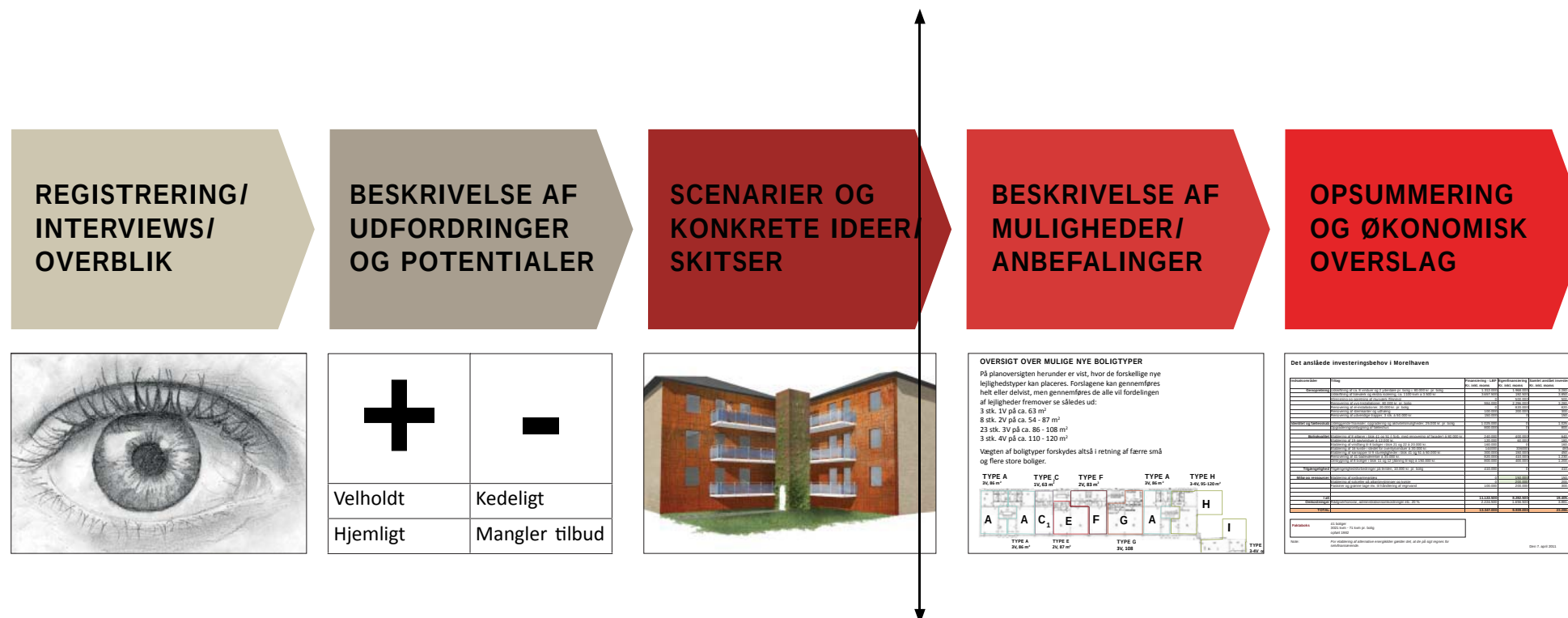
4. BYGNINGER

5. BOLIGER

6. DEN VIDERE PROCES

En helhedsplan indeholder:

- Løsninger på bygningsmæssige udfordringer
- Løsninger på, hvordan en afdeling kan fremtidssikres til at være et godt sted at bo mange år fremover med gode og varierede boliger, og gode attraktive ude- og fællesarealer.



LANDSBYGGGEFONDEN KAN HJÆLPE

For boligafdelinger, der ikke for egne midler alene, kan udføre de nødvendige tiltag for at etablere fysiske forbedringer, kan der være hjælp at hente hos Landsbyggefonden via støttede lån.

Hvad gives der støttede lån til?

- Forbedret boligkvalitet (boligudbud/boligtyper)
- Miljøarbejder (udearealer og fællesfaciliteter)
- Tilgængelighed
- Indeklima

Hvad gives der ikke støtte til?

- Almindelig nedslidning
- Manglende vedligehold
- Nye køkkener, bad uden tekniske fejl mv.

**Alle helhedsplaner forholder sig til bygninger, boliger og fællesarealer.
Det er et krav fra Landsbyggefonden!**

Landsbyggefonden

- Yder støttede lån til renoveringsarbejder, som afdelingen ikke kan 'betale' alene.
- Renoveringsstøtteordning, giver mulighed for billige lån til renovering, modernisering og fremtidssikring af en afdeling for at sikre afdelingens konkurrenceevne.

TEKNISKE FORHOLD

TEKNISKE FORHOLD

Tidligere renoveringer

1998 Vinduesudskiftning på indgangssiden
(blok 1-4)

Enkelte badeværelser er løbende blevet renoveret.



TEKNISKE FORHOLD

Tekniske undersøgelser der er udført

- Facader
- Tag
- Badeværelser
- Ventilation
- Altaner

TEKNISKE FORHOLD

Hvad er der fundet ud i blok 1-4?

På **altanerne** er der fundet skader på betonrækværket.

Facaderne (gesimsbåndene) har mange skader.

Indgangspartierne har betonskader.

Anbefaling:

Betonrækværket udskiftes og at altanerne åbnes op af hensyn til bedre dagslysforhold.

Gesimsbåndene **renoveres og behandles** ved en udvendig efterisolering.

Opretning af disse betonskader.

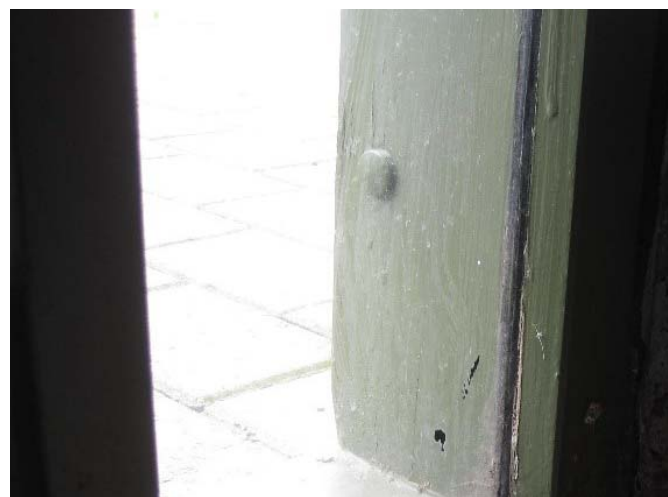
LBF støtter forbedringerne.



Betonskader på altanerne.



Skader på facaderne.



Betonskader på indgangspartierne.

TEKNISKE FORHOLD

Hvad er der fundet ud af?

Ved de **lette facadepartier** på alle 5 blokke er der konstateret træk og kulde, og vinduer og døre er nedslidte.

Tagene er nedslidte.

På **badeværelserne** er der registreret løse fliser på gulve og vægge, og opfugtning (fugt under fliser). Dette er gældende for alle 5 blokke.

Anbefaling

Lette facadepartier og vinduer og døre **udskiftes**.

Udskiftning samt ændring af afvandringsforhold f.eks. ved ny **tagkonstruktion** og etablering af synlige tagrender og nedløb.

Det forventes at LBF støtter.

Renovering af badeværelser, samt etablering af vådrumsmembran. Det er uafklaret om LBF støtter via støttede lån.



Træk og kulde ved lette facader



Vinduer og døre er nedslidte (blok



Nedslidte tage (blok 1-5).



Løse fliser på gulv og vægge.

RENOVERINGSTILTAG



Åbning af altaner for bedre dagslys

Nye tage på alle blokke

Nye vinduer og udvendige døre i forbindelse med efterisoleringen af facaderne

Nye gavlvinduer for bedre dagslys

Måske forbedringer af badeværelser i alle blokke
Omfang uafklaret

Efterisolering af alle facader på blok 1-4.
På blok 5 efterisoleres den lette facade mod havesiden.

Forbedringer af udearealer og nye beboerhaver

Totalrenoverede boliger
*Nye tilgængelighedsboliger.
Placering endnu ikke fastlagt*

Åbning af beboerlokalet for bedre ankomst, forbedret dagslys og større synlighed udad til i fællesarealerne

WORKSHOPS

WORKSHOPS

AFHOLDT:

28.08.2019 **Udearealer og
fællesområder**

25.09.2019 **Bygninger**
Beboerlokalet
Opgangene
Boligerne

**Jeres viden og input til
udviklingen af helhedsplanen.**



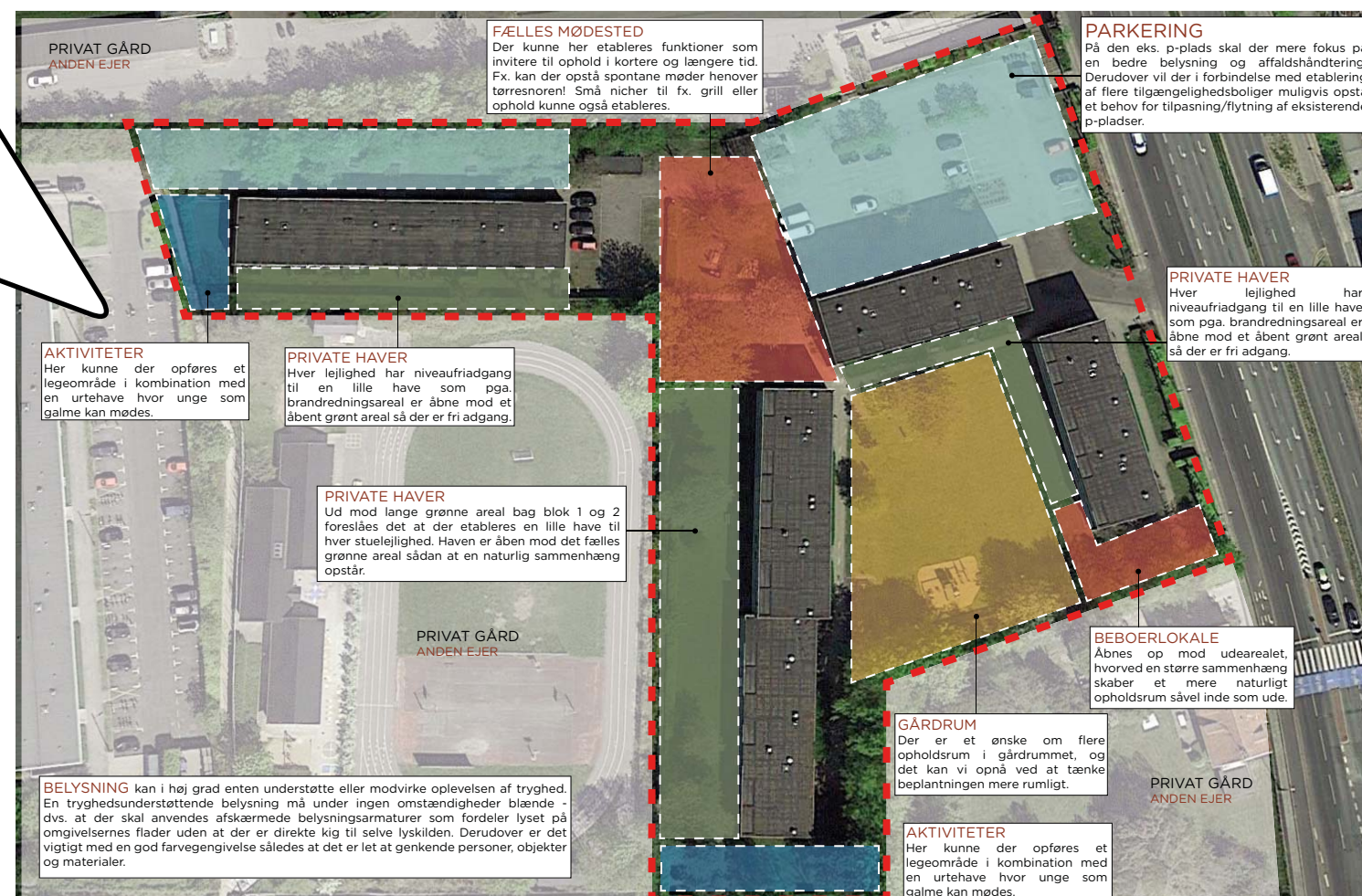
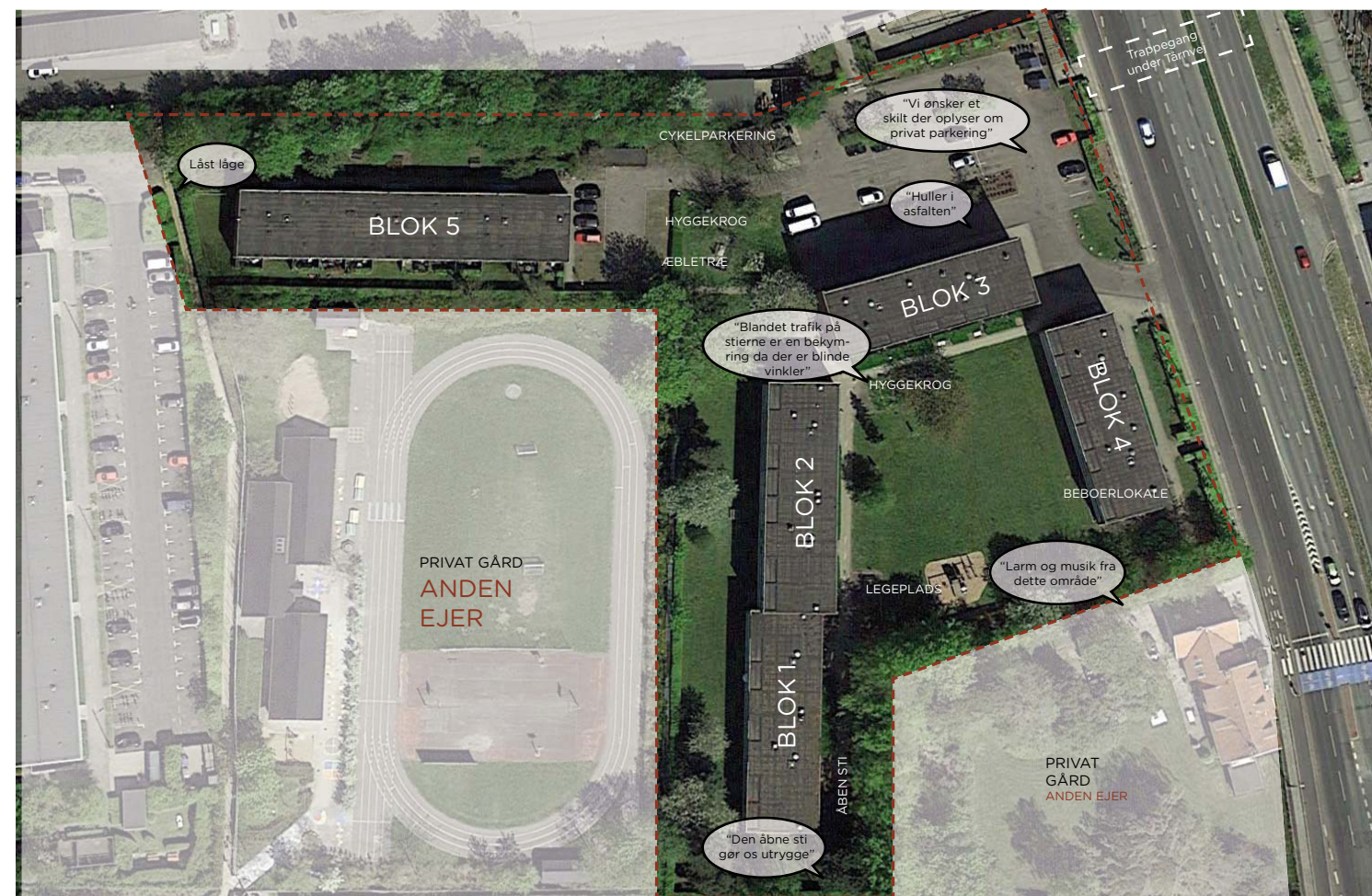
UDEAREALER

WORKSHOP UDEAREALER

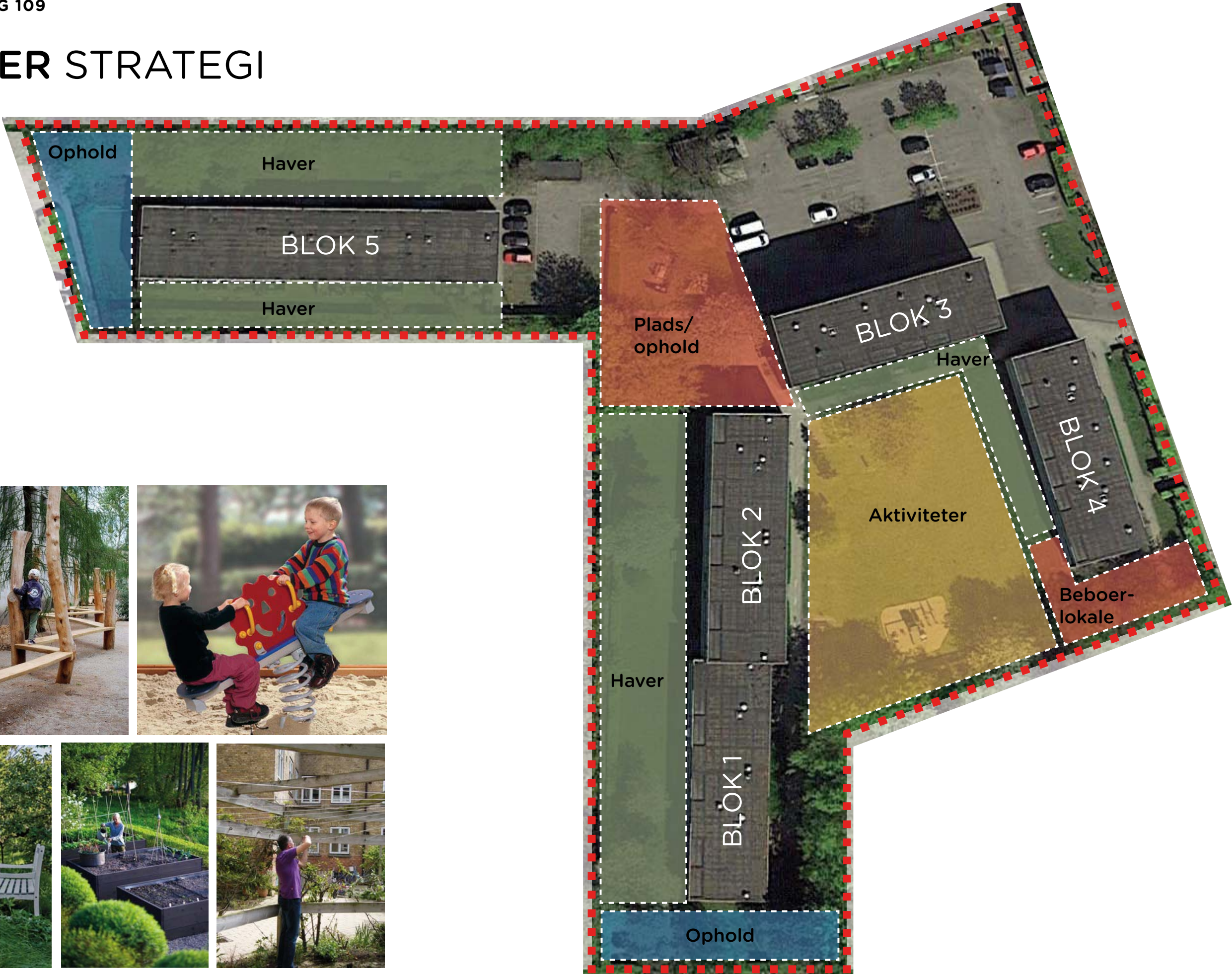
VISION OG MÅL FOR UDEAREALERNE:

Skabe identitet og indbyde til større brug af udearealerne hvor naboer uformelt kan møde hinanden.

- Små lukkede hyggekroge
- Mere børnevenligt (evt. legeplads)
- Små haver
- Mere farve i det grønne
- Bedre muligheder for cykelparkering
- Nye indgangspartier
- Højbede



UDEAREALER STRATEGI



UDEAREALER

Foreløbig skitse

- **Variation i ophold**

Private haver og fælles mødesteder

- **Naturlige bevægelsesmønstre**

Stier aktiverer arealer og skaber tryghed

- **Fritidsfunktioner**

Leg, ophold mm. kobles sammen for at fremme socialt samvær

- **Renovation**

Centrale placering bevares, pga tilgængelighed for alle

- **Cykelparkering**

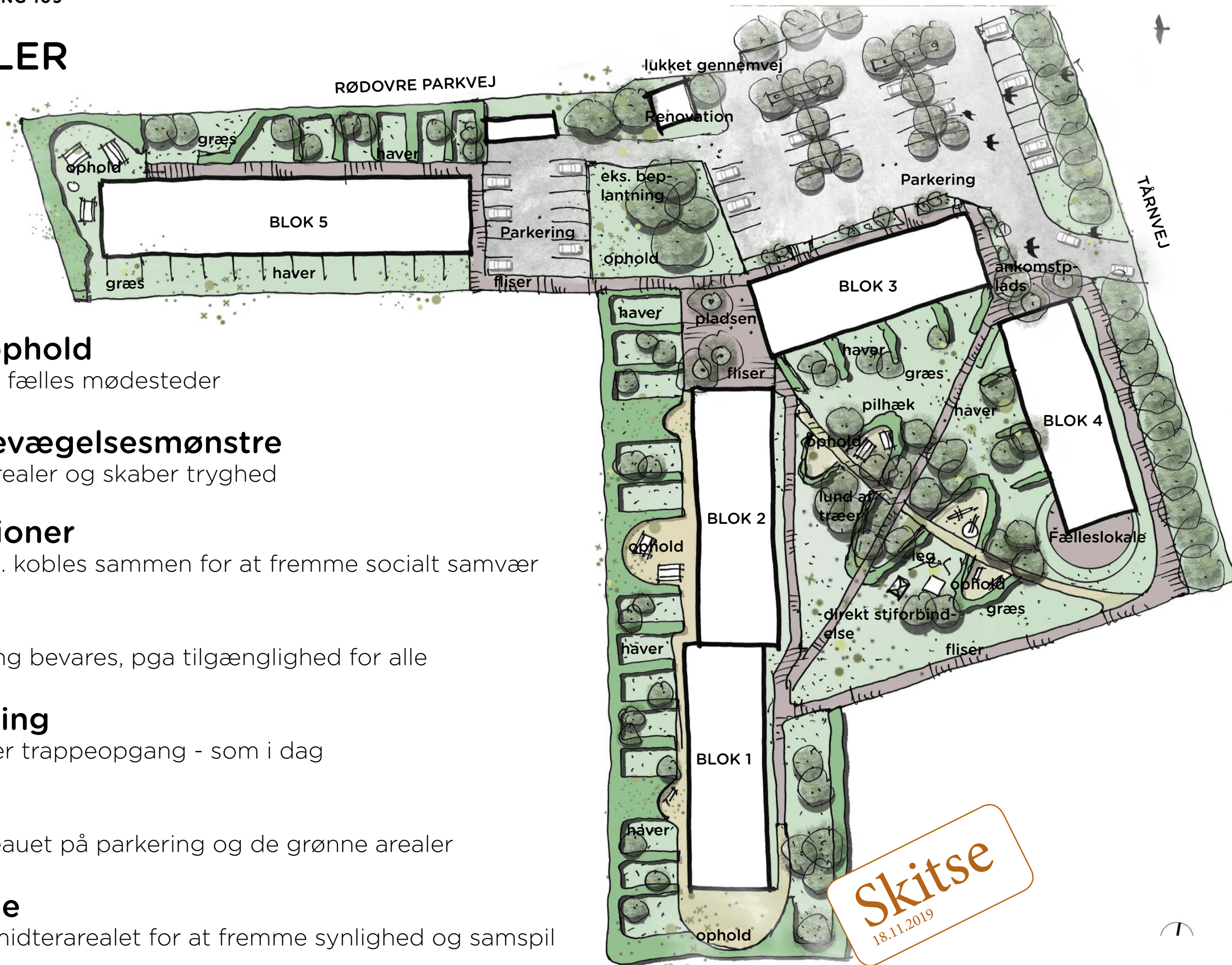
Placeres ved hver trappeopgang - som i dag

- **Tryghed**

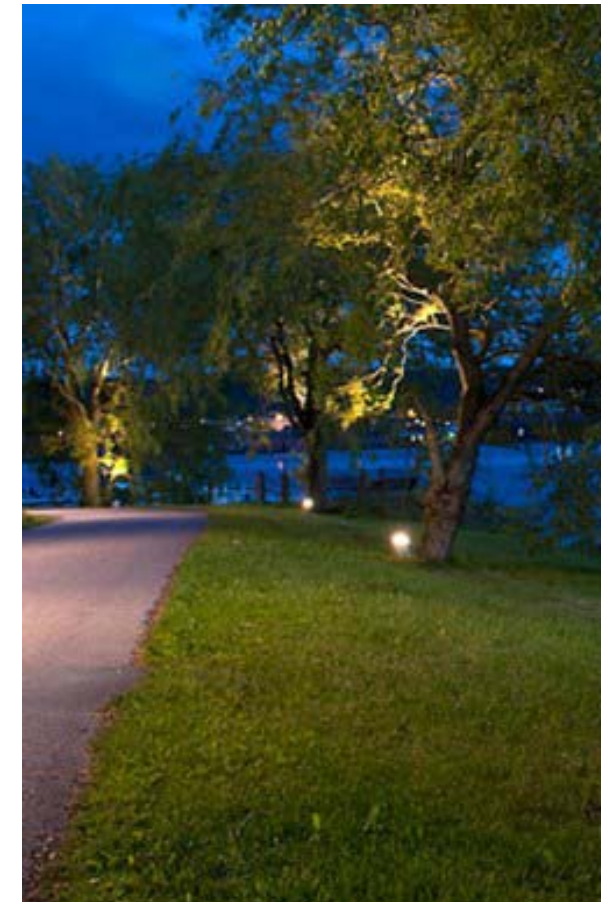
Fokus på lysniveauet på parkering og de grønne arealer

- **Beboerlokale**

Åbner op mod midterarealet for at fremme synlighed og samspil



UDEAREALER BELYSNING



BYGNINGER

WORKSHOP BEBOERLOKALET

BEBOERLOKALET

Bruges beboerlokalet?

- Beboer foreslår, at de bliver inviteret til fællesbegivenheder en gang om måneden

Evt. forbedringer?

- Slå væggene ned i mellem rummene.
- Bedre lysisolering
- Åbne op i gavlen så folk der ryger, ikke skal gå for langt udenfor.
- Lave et beboerlokale der ligger for sig selv, så overboerne ikke bliver forstyret.

KOMMENTAR TIL "UDEAREALER"

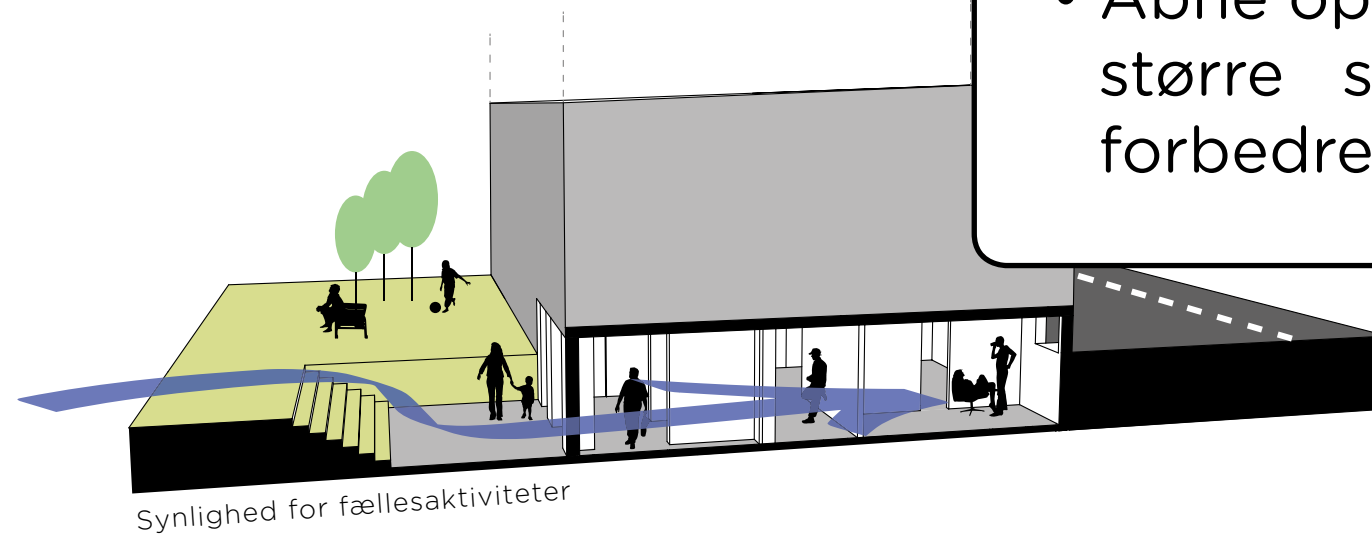
- Nogle af beboerne mener ikke, at legepladsen skal væk - den trænger bare til forbedringer, så man ikke får splinter af stativet og sandet ikke bare bruges som kattebakke
- Nogle var bekymret for, hvor de skulle være, hvis man lavede "vate haver" og beplantede midterarealet, fordi de så ikke ville slå sig ned der længere."
- Blok 5: Stopper til tørrestativer ude foran min bolig
- De grå skraldespande på facaderne tømmes ikke så skraldet, der kommer i dem, flyder rundt i afdelingen

Informationer i fremtiden

- Generelt er de meget tilfredse med alle de fire foreslået måder at modtage informationer på

VISION OG MÅL FOR BEBOERLOKALET:

- Mere fleksibel indretning af beboerlokalet. Fx. åbne helt eller delvis op mellem de to opholdsrum.
- Undersøge mulighederne for bedre lydisolering.
- Åbne op til udearealerne så der skabes større synlighed om beboerlokalet og forbedre ankomstforholdene.



BEBOERLOKALET Foreløbig skitse



WORKSHOP OPGANGENE

VISION OG MÅL FOR OPGANGENE:

OPGANGEN

Tryghed og æstetik i opgangene:

- En beboer har dørtelefon og føler sig tryk, modsat to andre beboer som ikke har dørtelefon, og føler sig utrygge
- De er slidte, beskidte, grimme og mørke

- Belysningen er ikke et problem hverken i opgangen eller på p-pladsen, KUN: belysningen under trappen i kælderen, hvor postkasserne er placeret, er et problem

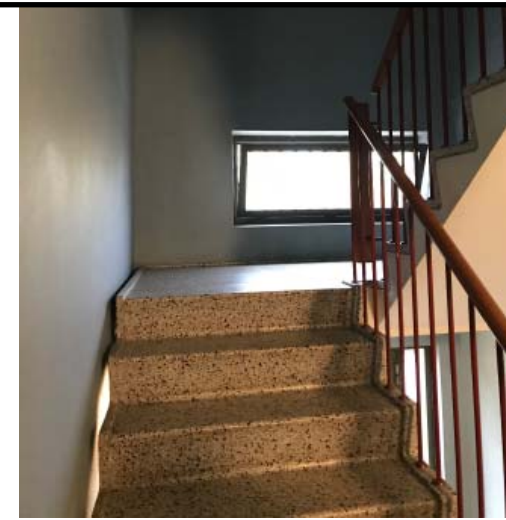
Fællesskabet i afdelingen:

- Hilsen-kulturen er fin,
- God social tryghed

Evt. forbedringer?

- Solceller på tagene *Rambøll: ikke støttet og dyrt*
- Bedre udnyttelse af de store kælderrum
- Renovering af tag, altaner og trappeopgange
- Nye vinduer og postkasser
- Pænere facader/bygningsfarver
- Mere farve i udearealerne
- Bedre isolering og mere lys
- Lås på hoveddøre
- Meget tunge døre som er svære at åbne
- Basis for endnu bedre fællesskab

- Dørtelefoner kan medtages i renoveringen og muligvis støttes af Landsbyggefonden.
- Nye indgangspartier inkl. hoveddør, der medvirker til en mere synlig og tryg ankomst.
- Små opholdssteder og bænke der skaber uformelle mødesteder
- Mere lys i opgangene og gerne elvator



*"Jeg ønsker bedre kvalitet
af boligerne, boligforhold
samt udearealer"*

*"Jeg ønsker en mere
indbydende afdeling"*

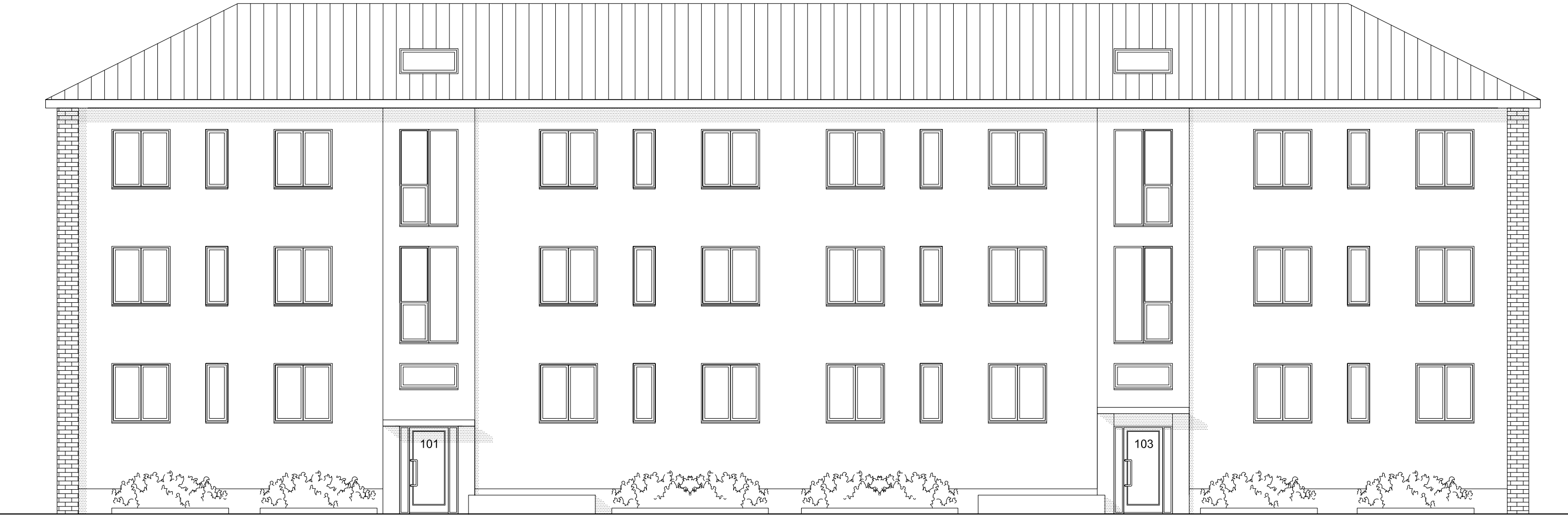
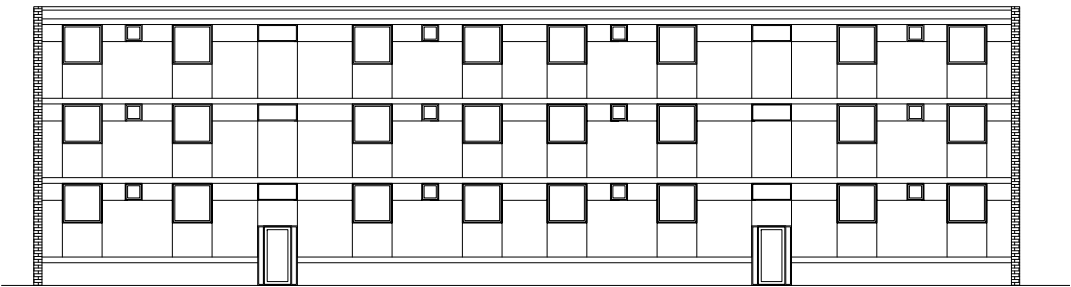
*"Man skal have lyst til at
blive boende"*



FACADER FORSLAG

Indgangssiden - fremtidige forhold

EKSISTERENDE FORHOLD



FACADER FORSLAG

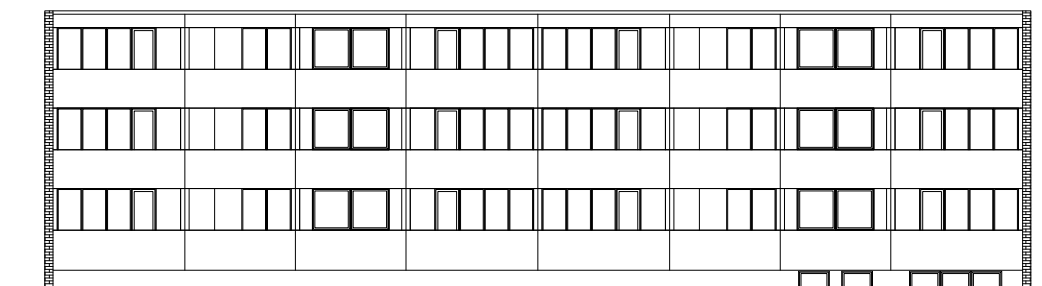
Indgangssiden - fremtidige forhold



FACADER FORSLAG

Havesiden - fremtidige forhold

EKSISTERENDE FORHOLD



FACADER FORSLAG

Havesiden - fremtidige forhold



- Bevare de rumlige stuer, badeværelser og køkkener
- Ønske om renovering af badeværelser
- Bedre indeklima med ny ventilation, efterisolering og mere dagslys i boligerne
- Altanerne åbnes op af tekniske årsager.
- Boligerne indrettes funktionelt med så lidt spildplads som muligt, og efter gældende krav.



HVAD ER TILGÆNGELIGHED?

- En bolig med ekstra plads
- Der er ingen trapper i- og til boligen (niveaufri-adgang)
- Alle kan bo i en tilgængelighedsbolig.
- Velegnet til familier og dårligt gående beboere



*”En totalrenoveret
bolig for alle”*

HVAD ER TILGÆNGELIGHED?

Forbedringer og fordele ved, at der etableres tilgængelighedsboliger:

- Boligen totalrenoveres
- Dagslyset i boligen forbedres
- Større og varieret boligudbud i afdelingen
- Afdelingen fremtidssikres
- Helt nyt badeværelse
- Helt nyt køkken

Hvad så med de køkkener opført via råderetten?

Hvis der etableres nye køkkener, skal beboeren der har etableret nyt køkken over råderetten, ikke længere betale for dette køkken, men betale for nyopført køkken/at beboeren nu bor i en nyrenoveret tilgængelig bolig.

TILGÆNGELIGHEDSBOLIGER KRITERIER

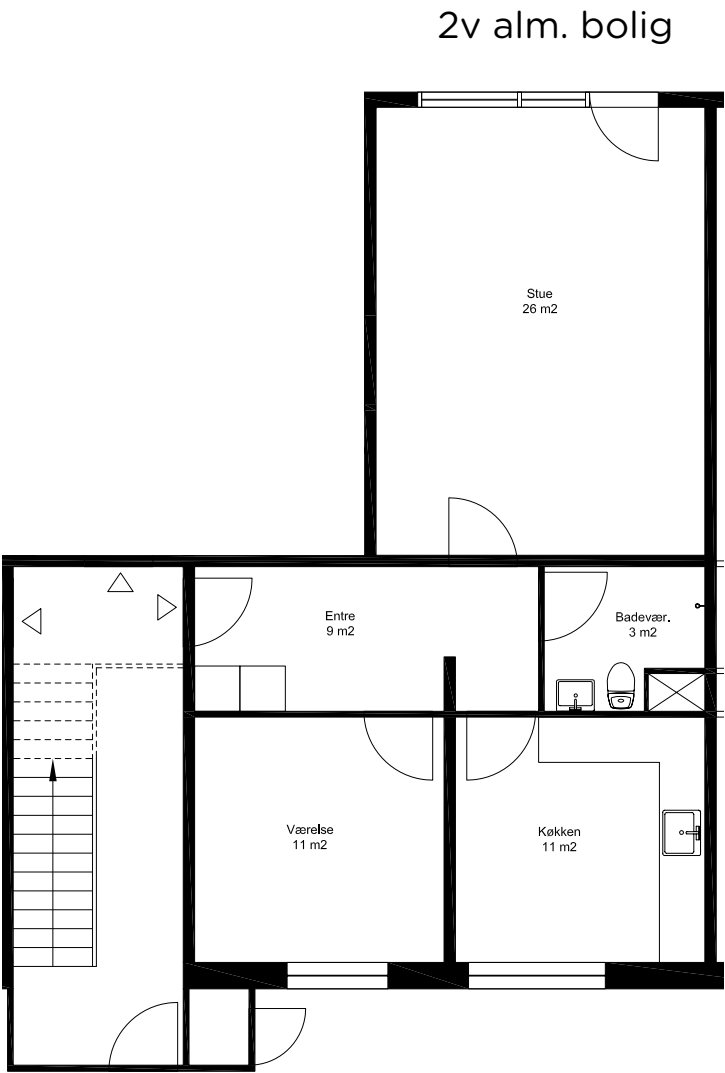
- Gennemlyst bolig iht. LBF.
- Indretningen af boligen skal have rumlig værdi og overholde SBI-vejledningerne.
- Et meningsfuldt boligudbud
- Byggeteknisk- og økonomisk realiserbar
- Fordel ved nærtliggende parkeringsareal.



TILGÆNGELIGHEDSBOLIGER EKSEMPEL

OMBYGGET BOLIG I STUEETAGEN

EKSISTERENDE FORHOLD



FREMTIDIGE FORHOLD

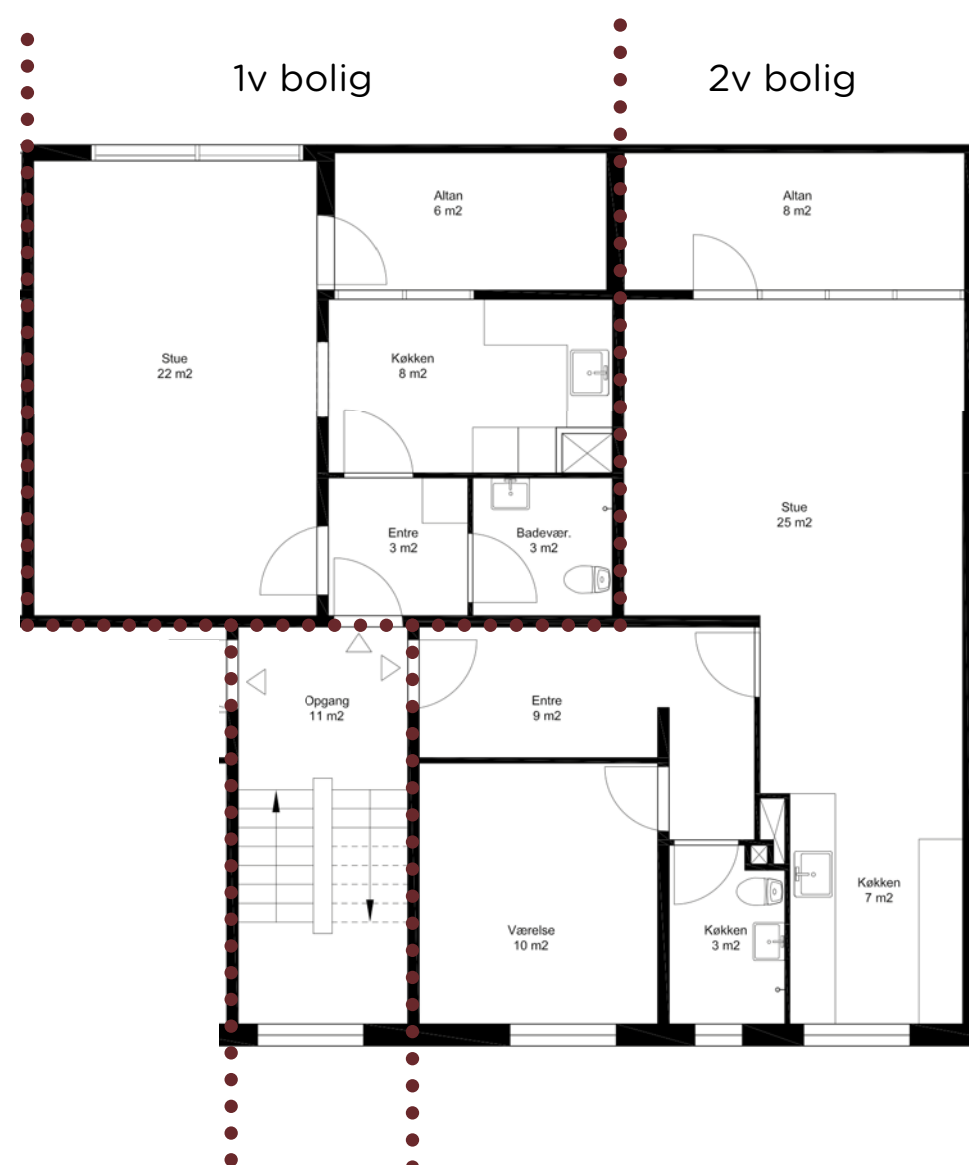




TILGÆNGELIGHEDSBOLIGER EKSEMPEL

OMBYGGET BOLIG MED ELEVATOR

EKSISTERENDE FORHOLD

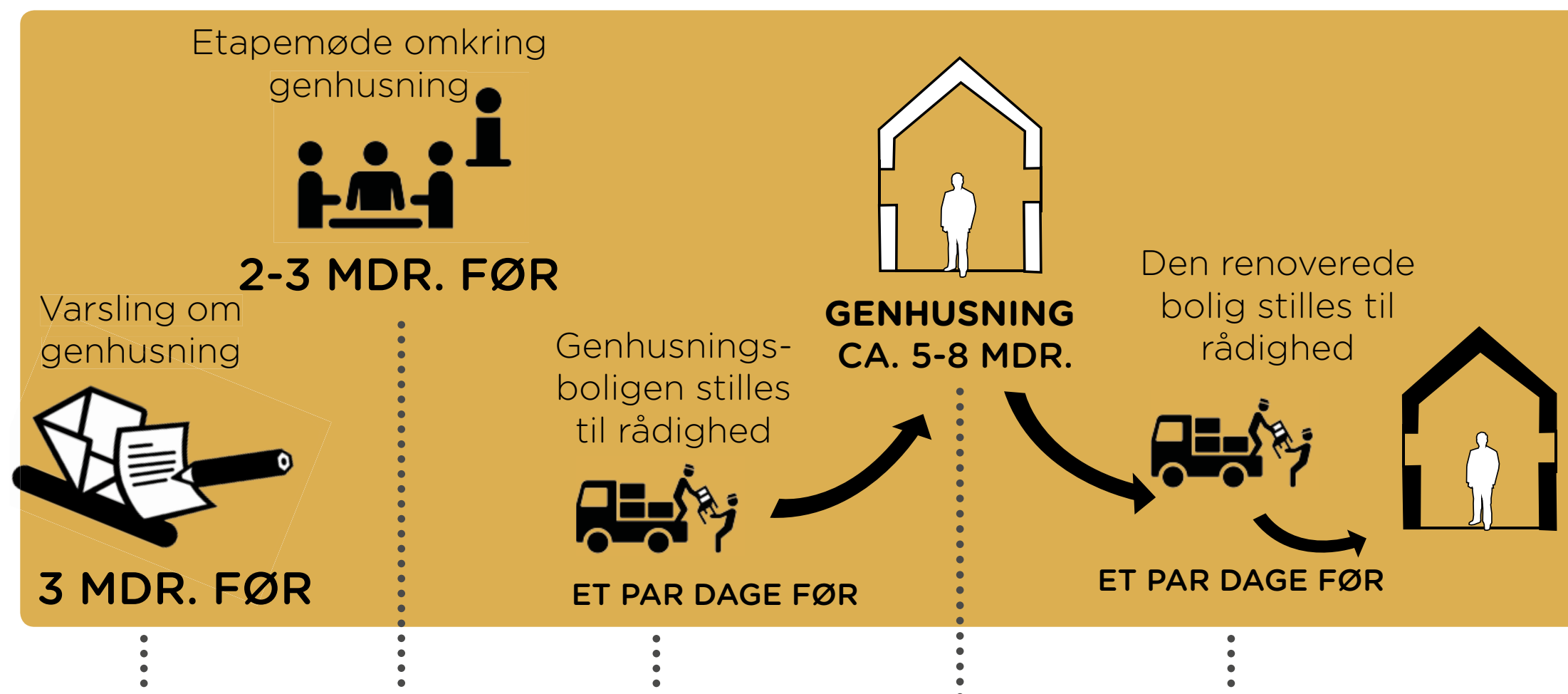


FREMTIDIGE FORHOLD



TILGÆNGELIGHEDSBOLIGER

Hvis der stemmes ”JA” til helhedsplanen, vil det være nødvendigt, at lave en **midlertidig genhusning eller permanent** for de beboere hvis boliger ombygges til tilgængelighedsboliger.



DEN VIDERE PROCES

DEN VIDERE PROCES

EKSTRAORDINÆRT AFDELINGSMØDE

BEBOERAFSTEMNING

Skema A

Skema B

Skema C

2019

UDARBEJ-
DELSE AF
HHP

LBF OG
KOMMUNEN
BEHANDLER

PROJEKTERING

UDBUD
OG
KON-
TRAKT

UDFØRELSE

Beboerworkshops
Informationsmøder

Fokusgrupper
Byggeudvalgsmøder

Byggeudvalgsmøder

Byggeudvalgsmøder

DEN VIDERE PROCES HVAD ER SKEMA A, B OG C?

EKSTRAORDINÆRT AFDELINGSMØDE BEBOERAFSTEMNING

Skema A

Skema A er et særligt skema, som skal bruges til ansøgningen om støtte fra Landsbyggefonden til renovering.

En skema A-ansøgning omfatter:

- Et økonomisk overslag over samtlige udgifter i sagen.
Dvs. en beskrivelse af finansieringen

- En projektbeskrivelse

Skema A-ansøgning skal godkendes af:

- Beboerne på et afdelingsmøde
- Organisationsbestyrelsen
- Kommunalbestyrelsen
- Landsbyggefonden.

Skema B

Skema C

DEN VIDERE PROCES HVAD ER SKEMA A, B OG C?

EKSTRAORDINÆRT AFDELINGSMØDE

BEBOERAFSTEMNING

Skema A

Skema A er et særligt skema, som skal bruges til ansøgningen om støtte fra Landsbyggefonden til renovering.

En skema A-ansøgning omfatter:

- Et økonomisk overslag over samtlige udgifter i sagen.
Dvs. en beskrivelse af finansieringen

Skema A-ansøgning skal godkendes af:

- Beboerne på et afdelingsmøde
- Organisationsbestyrelsen
- Kommunalbestyrelsen
- Landsbyggefonden.

Skema B

Skema B er et skema for ansøgningen til Landsbyggefonden om godkendelse af endelig budget.

I skema B-ansøgningen dokumenteres prisen for entreprenørarbejdet.

Skema B skal godkendes af:

- Organisationsbestyrelsen
- Kommunalbestyrelsen,
- Beboerne på et afdelingsmøde
- Landsbyggefonden.

Skema C

DEN VIDERE PROCES HVAD ER SKEMA A, B OG C?

EKSTRAORDINÆRT AFDELINGSMØDE

BEBOERAFSTEMNING

Skema A

Skema A er et særligt skema, som skal bruges til ansøgningen om støtte fra Landsbyggefonden til renovering.

En skema A-ansøgning omfatter:

- Et økonomisk overslag over samtlige udgifter i sagen.
Dvs. en beskrivelse af finansieringen

Skema A-ansøgning skal godkendes af:

- Beboerne på et afdelingsmøde
- Organisationsbestyrelsen
- Kommunalbestyrelsen
- Landsbyggefonden.

Skema B

Skema B er et skema for ansøgningen til Landsbyggefonden om godkendelse af endelig budget.

I skema B-ansøgningen dokumenteres prisen for entreprenørarbejdet.

Skema B skal godkendes af:

- Organisationsbestyrelsen
- Kommunalbestyrelsen,
- Beboerne på et afdelingsmøde
- Landsbyggefonden.

Skema C

Skema C er et skema for ansøgning om godkendelse af det endelig byg-geregnskab efter renoveringen.

Skema C skal godkendes af:

- Organisationsbestyrelsen
- Kommunalbestyrelsen
- Landsbyggefonden.

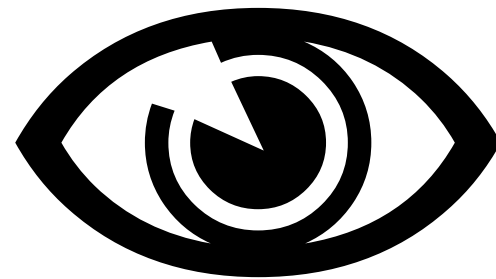
EN HELHEDSPLAN TAGER TID.....MEGET LANG TID!

Inden jul indsendes helhedsplanen til Landsbyggefonden. Når der kommer tilbagemelding fra LBF afholdes der møder med afdelingdesbestyrelsen, VIBO og Rambøll.

Selvom det virker som om, der ikke sker noget, arbejdes der stadig på helhedsplanen. Der vil løbende komme information ud om arbejdet med helhedsplanen.

Det tager meget lang tid at behandle helhedsplanen hos kommune og Landsbyggefonden.

Tak for i aften!



Hold øje med nyhedsbreve