

**Kopi af mail fra Boligforeningen AAB
vedr. aftale / hensigtserklæring**

Fra: Gorm Evers (GEV) <gev@aab.dk>

Sendt: 19. september 2023 09:53

Til: Poul Jepsen <cn24445@rk.dk>; Lise Kongsgaard <cn25405@rk.dk>

Cc: #AAB-Afdeling43 (administrativ) - Bestyrelsesarbejde <AAB-Afdeling43@aab.dk>

Emne: Tilkendegivelse fra Boligforeningen AAB og afdelingsbestyrelsen i AAB afd. 43 efter gennemført lokalplanhøring

Kære Poul og Lise

Efter mange års arbejde kan vi nu, langt om længe, opnå endelig lokalplan for nødvendigt byggeri i Kærene. Og AAB's afdelingsbestyrelse bakker selvfølgelig fortsat fuldt op om det projekt, der ligger til grund for det fremsatte lokalplansforslag.

Samtidig ser boligforeningen, afdelingsbestyrelsen og beboere i AAB afd. 43 frem til en finansiel afslutning af nedrivningssagen vedrørende afdelingens 2 højhuse, så der gives mulighed for udskiftning af udtjente køkkener og andre nødvendige renoveringstiltag i boligafdelingen. For først når der foreligger endelig lokalplan kan nedrivningssagen vedrørende afdelingens 2 højhuse afsluttes, fordi AAB's grundsalg til AG Gruppen er betinget af endelig lokalplan. Indtil da er der spærret for boligafdelingens lånoptagelse til større renoveringsarbejder, som ikke kan finansieres via afdelings drifts- og vedligeholdelsesplan.

Beskedent antal hørings svar

AAB og afdelingsbestyrelsen er bekendt med og har gennemgået de hørings svar, der er indkommet til lokalplansforslaget.

Vi havde selvfølgelig gerne set, at det udarbejdede forslag til bebyggelse, der ligger til grund for lokalplansforslaget, ikke havde være genstand for kritik fra vores egne beboere - også selvom antallet af indsigelser må anses for ganske beskedent. AAB's boligafdeling omfatter mere end 300 husstande, og vi har alene registreret 11 af de indkomne hørings svar, som svar fra husstande i AAB afd. 43.

Samtidig hæfter vi os ved, at indsigelser vedrørende tæthed og indbliksgener, der hvor eksisterende boligblokke møder nybyggeriets "småhuse", også er fåtallige. Kun 3 husstande ud af 18 i Ruskær nr. 10-14 har indsendt hørings svar, ligesom kun 2 husstande ud af 18 i Ulkær nr. 26-30 indsendt hørings svar, altså der hvor nyt og gammelt bliver tættest. At det trods alt kun er så få af husstandene, i de mest berørte eksisterende boligblokke, der skriftligt giver udtryk for bekymring, ser vi som en overvejende opbakning til projektet.

Vi gør dog samtidig opmærksom på, at det er boligernes køkken og soveværelse, der vender mod de ny bebyggelser, både i Ruskær og Ulkær. Og på AAB's interne orienteringsmøde d. 10. august, oplyste vi i øvrigt, at det er aftalt med AG Gruppen, at de etablerer grøn beplantning, herunder mindre træer, mellem nyt og gammelt, også langs p-pladsen mod Ruskær. Vi orienterede også om, at vi i boligafdelingens helhedsplansregi arbejder for at få etableret nedgang til haver fra køkkenet i samtlige stueboliger, samt at vi ser frem til, med den nye bebyggelses udlægning, at skabe grobund for etablering af fællesskab og naboskaber mellem beboerne i vores almene boliger og de kommende beboere i det private boligbyggeri.

Inddragelse og information

AAB's afdelingsbestyrelse har under hele forløbet været inddraget i projektudviklingen med henblik på at få taget højde for lokale præferencer og værdier og komme i mål med et projekt, som alle parter kan se sig ind i. Og trods stor personudskiftning i bestyrelsen er der fortsat fuld opbakning til det projekt og den lokalplan, som har været i høring.

Det har ikke været et formelt krav at inddrage bestyrelsen i projektudviklingen. I henhold til beslutning på afdelingsniveau og i AAB's repræsentantskab ligger ansvar og gennemførelse af grundsalg samt tilvejebringelse af byggeprojekt, entydigt hos boligorganisationen/Boligforeningen AAB.

AG Gruppen har dog som køber, allerede fra starten, været mere end indforstået med, at den rigtige udviklingsproces ville være med inddragelse af AAB's lokale afdelingsbestyrelse, hvilket afdelingsbestyrelsen takkede ja til.

Afdelingsbestyrelsen har således også, ud over sit bidrag til udviklingsprojektet, år efter år på ordinært afdelingsmøde orienteret beboerne om status på projektudviklingens stadi i forhold til opnåelse af lokalplan og betydningen heraf i forhold til afdelingens helhedsplan. Afdelingsbestyrelsen og AAB's administration har også under udviklingsprocessen husstandsomdelt informationsskrivelser, bl.a. i forbindelse med offentliggørelsen af startredegørelsen for lokalplanen.

Næste skridt

Hvis Rødovre Kommune har behov for yderligere fra vores side, så står vi naturligvis til rådighed herfor. Vi deltager også gerne i et fysisk møde om sagen, hvor jeg har tilsagn fra både AAB's afdelingsformand samt afdelingsformanden i AKB om deres deltagelse.

Venlig hilsen



Boligforeningen AAB

Gorm Evers
Udviklingschef

Projektudvikling	Telefon : +4533760100	gev@aab.dk
Havneholmen 21	Direkte : +4533760108	www.aab.dk
1561 København V	Mobil : +4524637657	Se vores åbningstider her

[Sådan håndterer vi dine personoplysninger](#)

Du kan altid komme i kontakt med os på telefon eller mail. Find kontaktoplysninger på AAB.dk

Denne e-mail er kun tiltænkt ovennævnte adressat(er) og kan indeholde fortrolige oplysninger.

Hvis du ikke er rette modtager, gør vi opmærksom på, at det ikke er tilladt på nogen måde at videregive, udbrede eller kopiere denne e-mail.

Hvis du ved en fejl har modtaget e-mailen, beder vi dig venligst om at rette henvendelse til Boligforeningen AAB på tlf. 33760100 eller til aab@aab.dk