



Kære beboer

Jeg sender dig nyhedsbrev nr. 11 på vegne af byggeudvalget, som omhandler den fortsatte beboerinddragelsesproces. Danmark er nu så fint på vej i tilbagevenden til nogenlunde normale tilstande for forsamling, så vi er derfor klar til planlægning af workshopforløb og fastlæggelse af datoer for beboerorienteringsmøde og afstemning.

Spørgeskemaundersøgelsen

Tak til alle jer, der har deltaget i spørgeskemaundersøgelsen om ønsker og behov til fremtidens Søgården. Rapporten vil blive lagt op på hjemmesiden under helhedsplanen, når den er færdig.

Workshopforløb

Nu hvor corona-restriktionerne som nævnt er løftet og vi igen må mødes fysisk, har byggeudvalget fastlagt datoer for møder i efteråret 2021.

Workshopforløbet bliver tilrettelagt således, at du som beboer får mulighed for at blive involveret mest muligt i projektets udvikling, så dine ønsker og behov bliver tilgodeset, så vidt det er muligt. Derfor vil generelle ønsker til de fremtidige boliger, herunder den fremtidige indretning, også være et emne, der vil blive drøftet.

Du må derfor gerne allerede nu reservere datoerne i jeres kalender, hvis du har lyst og mulighed for at deltage i processen. Workshoppen planlægges udført som et forløb.

Det betyder, at udbyttet for dig, som deltager og helhedsplanen vil være størst, hvis du deltager i alle 3 møder:

- **Intromøde til workshopforløb**

Tirsdag d. 24. august:

På dette møde ønsker vi at drøfte mulige emner, det vil være relevante at arbejde på workshops.

- **Workshop 1**

Tirsdag d. 7. september:

På denne workshop vil rådgiverne fremlægge oplæg til drøftelse i mindre grupper. Oplægget vil tage udgangspunkt i de ønsker I har meldt tilbage om i spørgeskemaundersøgelsen og på intromødet.

- **Workshop 2**

Tirsdag d. 28. september:

På denne workshop vil rådgiverne præsentere revideret projektoplæg på baggrund af tilbagemeldinger og drøftelser på workshop 1. Herefter fælles drøftelse eller i mindre grupper afhængigt af behov.

Beboerorienteringsmøde, temaavis og ekstraordinært afdelingsmøde

Når workshopforløbet er gennemført, vil rådgiverne arbejde videre på det samlede forslag, I skal stemme om.

Der vil blive afholdt et beboerorienteringsmøde, hvor projektet vil blive fremlagt og I har mulighed for at stille spørgsmål.

Dagen efter orienteringsmødet vil "temaavisen" blive omdelt.

"Temaavisen" er en skriftlig præsentation af projektet inkl. huslejekonsekvenser mv. I vil på den måde have mulighed for at gennemgå projektet hjemme, inden I skal stemme om helhedsplanen på det ekstraordinære afdelingsmøde

Der afholdes følgende møder i efteråret 2021 omkring afstemning:

- Beboerorienteringsmøde 8. november 2021
- Ekstraordinært afdelingsmøde med afstemning 23. november 2021

I forbindelse med invitationen til møderne, vil vi orientere om tid og sted, samt evt. retningslinjer for mødedeltagelse.

Spørgsmål?

Har du nye spørgsmål, er du fortsat velkommen til at sende dem til **0710helhedsplan@boligafdeling.dk**.

De nye spørgsmål, vi har modtaget siden nyhedsbrev nr. 10, besvarer vi i vedlagte bilag.

På vegne af byggeudvalget
Nanna Aae Christensen
Projektleder,
DAB Byg & Renovering



Bilag til Nyhedsbrev nr. 11 vedr. helhedsplanen for Søgården

Svar på spørgsmål modtaget på 0710@dabbolig.dk, siden udsendelse af nyhedsbrev nr. 10

Vi modtager rigtig mange gode spørgsmål. Dog er der en del spørgsmål som endnu ikke kan besvares fyldestgørende. Dette kan være på grund af forholdet i sig selv eller juraen forbundet dermed endnu ikke er afklaret. Vi håber på jeres forståelse herfor.

Spørgsmål til: Boliger

Spørgsmål:	Svar:
<p>Kan køkkenet ligge mod syd-øst? Vi er virkelig mange, der bor i type C, + nogle fra de andre boligtyper, som ønsker dette køkken.</p> <p>Det er det bedste rum, i hele boligen, lyst og rummeligt, med spiseplads.</p>	<p>Byggeudvalget ønsker at I som beboere skal inddrages mest muligt i projektets udvikling.</p> <p>Derfor er der heller ikke truffet nogen beslutninger om de fremtidige boligers indretning, da det er noget vi gerne vil have at beboerne er med til at fastlægge.</p> <p>Hvis I ønsker at være med i projektudviklingen, anbefaler vi at I deltager i workshopforløbet i august og september, så vi sammen kan udvikle det bedste projekt for Søgården.</p>
<p>HVOR kan vi få sat en udendørs vandhane op.</p> <ol style="list-style-type: none">1. Ud til stien?2. Ud til naboen?3. Sætte en slange på, som går igennem hele huset?	<p>Vi kan forstå at der er et stort ønske om at have en udendørs vandhane i de nye boliger.</p> <p>Placeringen af en udendørs vandhane afhænger dels af boligernes fremtidige indretning og jeres ønsker. Derfor vil det være et godt emne til drøftelse på workshopforløbet efter sommerferien.</p>
<p>Der går rygter om at skuret (for sig selv) og udestue, skal man betale leje af, passer det?</p>	<p>Som udgangspunkt får de boliger, der har en godkendt udestue opført en ny ifm. helhedsplanen.</p> <p>Skure og udestue opført efter en moderniseringspulje medfører altid et lejetillæg.</p>
<p>Hvorfor er der kun 2 vinduer i de nye tegninger mod syd? Hvor lyset kommer mest ind?</p>	<p>Byggeudvalget ønsker at I som beboere skal inddrages mest muligt i projektets udvikling.</p> <p>Derfor er der heller ikke truffet nogen beslutninger om de fremtidige boligers indretning eller placering af vinduer, da det er noget vi gerne vil have at beboerne er med til at fastlægge.</p> <p>Hvis I ønsker at være med i projektudviklingen, anbefaler vi at I deltager i</p>

Bilag til Nyhedsbrev nr. 11 vedr. helhedsplanen for Søgården

Svar på spørgsmål modtaget på 0710@dabbolig.dk, siden udsendelse af nyhedsbrev nr. 10

	<p>workshopforløbet i august og september, så vi sammen kan udvikle det bedste projekt for Søgården.</p>
<p>Jeg vil gerne vide hvordan jeg sikrer mig at mit flotte isolerede skur med vinduer og strøm bliver genopbygget hvis det bliver revet ned. Jeg har ikke selv noget dokumentation da skuret blev bygget før jeg flyttede ind. Ved indflytning var en DAB medarbejder ude at godkende hvad der kunne blive og hvad der skulle rives ned for at jeg kunne flytte ind i huset og de ting der var i orden fik lov til at blive og resten blev revet ned eller ombygget. Så som skrevet det jeg gerne vil vide hvor jeg kan finde den dokumentation henne så jeg ikke risikerer at miste mit skur ved eventuel nedrivning.</p>	<p>I forbindelse med helhedsplanen sikres det at alle beboere har adgang til et skur.</p> <p>De skure der bliver opført, vil være et standardskur, så alle beboere får det samme. Der kan ikke udføres individuelle tilpasninger indenfor projektets økonomi.</p> <p>Skure opført efter en moderniseringspulje kan se anderledes ud end "standardskuret", men det skal til enhver tid opfylde retningslinjer fastsat i moderniseringspuljen.</p>
<p>Hvorfor er det nødvendigt at rive skure og tilbygning til skure ned mod sti, som er godkendt af DAB? Byggeudvalget skal komme med en byggefaglig begrundelse for nedrivning af skure, udover at DAB på den måde vil frede haverne mest muligt?</p>	<p>For at kunne opføre de nye huse, vurderes det at det vil være nødvendigt at nedrive skure mod sti – da stien vil være adgangsvej til byggepladsen. Dette for at give håndværkerne mulighed for at tilrettelægge arbejdets udførelse bedst muligt.</p>
<p>Har DAB's rådgiver ført tilsyn med nedrivning af brændte hus?</p>	<p>Ja. Arbejdet vil ikke nødvendigvis kunne tilrettelægges på samme måde i stor skala. Der er stor forskel på at nedbryde et enkelt hus og nedbryde og genopbygge en hel afdeling.</p>
<p>Hvorfor vil det være nødvendigt at rive skure ned mod sti, når nedrivningsentreprenøren har kunnet nedrive det brændte hus på Snogebakken nr. 31?</p>	<p>For at kunne opføre de nye huse, vurderes det at det vil være nødvendigt at nedrive skure mod sti – da stien vil være adgangsvej til byggepladsen. Dette for at give håndværkerne mulighed for at tilrettelægge arbejdets udførelse bedst muligt.</p>
<p>Hvorfor er det nødvendigt at rive skure ned mod sti, når der vil være god plads (min. 2 m fra eks. skur til huse) til at håndværkere uden problemer vil kunne komme ind på byggegrunden med entreprenørmaskiner, stilladser mv. ved bygning af nye boliger? Der vil være fri plads for håndværkere hele vejen rundt om huse til at bygge nye huse.</p>	<p>For at kunne opføre de nye huse, vurderes det at det vil være nødvendigt at nedrive skure mod sti – da stien vil være adgangsvej til byggepladsen. Dette for at give håndværkerne mulighed for at tilrettelægge arbejdets udførelse bedst muligt.</p>

Bilag til Nyhedsbrev nr. 11 vedr. helhedsplanen for Søgården

Svar på spørgsmål modtaget på 0710@dabbolig.dk, siden udsendelse af nyhedsbrev nr. 10

Vil beboere som har bygget skur og tilbygning til skur mod sti, som er godkendt af DAB og Kommune få kompensation for nedrivning af disse?	Alle beboere vil få adgang til et skur. Beboere med godkendte skure, udestuer mv. vil få et nyt i stedet for det, der bliver revet ned.
Vil skure og halvtage på grunden, som DAB ikke har godkendt, blive revet ned?	Ejendomsdriften er pt. i gang med at få kortlagt hvor der er opført med og uden godkendelse. Som udgangspunkt skal alt godkendes inden det opføres.
Byggeudvalget vil bygge nye skure ved hver bolig, hvor mange m2 vil nye skure blive på? 10, 15 eller 20 m2	Hvilken størrelse skur beboerne har behov for, er der blevet spurgt om i spørgeskemaundersøgelsen, og det vil også være et oplagt punkt at drøfte på workshopforløbet efter sommerferien.
Hvor vil nye skure blive placeret på grunden? Mod sti eller andet sted?	Som udgangspunkt bliver placeringen ikke ændret.
Vil nye skure blive isoleret, så beboere kan anvende disse til opbevaring af ejendele?	Hvordan skuret udformes afhænger af beboernes ønsker, og er et oplagt punkt at drøfte på workshopforløbet efter sommerferien.
Vil der i nye skure blive installeret EL og lys?	Se svar ovenfor.
Hvorfor vil DAB bruge penge på nedrivning af eks. godkendte skure mod sti og bygge nye skure til erstatning af disse, når der er god plads til at håndværkere kan komme ind på byggegrund? Der er penge at spare i budget for Helhedsplanen og for beboerne.	Der er stor forskel på at nedrive et enkelt hus og nedrive og genopbygge en hel afdeling. Det er vigtigt at håndværkerne har det bedste udgangspunkt for at tilrettelægge deres arbejde og det vurderes at det vil være nødvendigt at fjerne skurene for at det kan lade sig gøre.
Hvornår vil beboerne modtage forslag til indretning af boliger for hhv. Type A, B, C og D. Tegning (papir) med mål på de forskellige rum?	Indretningen af boligerne vil blive drøftet på workshopforløbet efter sommerferien. Det er vigtigt for byggeudvalget at beboerne involveres i projektudviklingen.
Vil DAB komme med forslag til indretning af de 4 forskellige hustyper med samme indretning som husene har i dag? Vil DAB komme med forslag til 1-2 alternativer på indretning af huse, så beboerne vil få mulighed for at vurdere fordele og ulemper ved DAB's forskellige forslag til indretning af huse?	Se ovenstående svar.

Bilag til Nyhedsbrev nr. 11 vedr. helhedsplanen for Søgården

Svar på spørgsmål modtaget på 0710@dabbolig.dk, siden udsendelse af nyhedsbrev nr. 10

Vil DAB udarbejde tegninger med udformning af facader og gavle? Samt tværsnit/3D tegning igennem huse, så beboere kan få en ide om, hvordan fremtidens huse vil komme til at se ud både udefra og indefra?	Det er en rigtig god ide.
Hvorfor har byggeudvalget ikke allerede fremsendt tegninger med udkast til indretning af de 4 hustyper, således at beboerne vil kunne bruge sommeren til at kigge på disse inden workshop afholdes efteråret 2021?	Indretningen af boligerne vil blive drøftet på workshopforløbet efter sommerferien. Det er vigtigt for byggeudvalget at beboerne involveres i projektudviklingen.
Hvordan vil Byggeudvalget udbyde nedrivnings- og byggearbejder? F.eks. en eller flere hovedentrepriser, flere storentrepriser eller i fagentrepriser?	Der er endnu ikke taget endelig stilling til udbudsformen.

Spørgsmål til: Økonomi / husleje

Spørgsmål:	Svar:
Hvad er der i budgettet for Helhedsplanen afsat til nedrivning af eks. skure?	Der er afsat beløb til nedrivning af et vis antal skure. Ejendomsdriften er pt. i gang med at kortlægge omfanget, så antal og beløb kan blive tilpasset de faktiske forhold i afdelingen.
Hvad er der i budgettet for Helhedsplanen afsat til bygning af nye skure?	Der er afsat beløb til genopbygning af et vis antal skure. Se i øvrigt ovenstående svar.
Priser på byggemateriale og efterspørgsel på håndværkere har siden efteråret 2020 fået byggepriserne til at stige, er der i DAB's budget taget højde for dette? eller kan beboerne forvente, at anlægsbudget på 330 mio. allerede i 2021 ikke vil kunne holde, når beboerne skal tage stilling til gennemførelse af Helhedsplanen i efteråret 2021?	Priserne indekseres løbende med markedets udvikling. Landsbyggefonden tilpasser sin støtte tilsvarende.

Spørgsmål til genhusning

Spørgsmål:	Svar:
------------	-------

Bilag til Nyhedsbrev nr. 11 vedr. helhedsplanen for Søgården

Svar på spørgsmål modtaget på 0710@dabbolig.dk, siden udsendelse af nyhedsbrev nr. 10

<p>De tomme huse: Rives de ned, som de første og bygges der nye huse, hvor "vi andre kan genhuses i?" Så vi kan blive i Søgården?</p>	<p>Nej. For at sikre bedst mulig kontinuitet i opførelsen kan der ikke tages hensyn til individuelle bygninger, men i stedet ses der på byggeriet som en helhed. Dette fordi vi får det bedste og billigste projekt ved at arbejdet er planlagt bedst muligt.</p> <p>Når tomgangsboligerne er færdigrenoveret vil de blive genudlejet.</p>

Spørgsmål til tidsplan:

Spørgsmål:	Svar:
<p>På grund af Corona er beslutningsprocessen for beboernes godkendelse af Helhedsplanen blevet forsinket med ca. 1/2 år, vil dette påvirke tidsplanen for igangsætning af byggearbejder og for færdiggørelse af byggeriet?</p>	<p>Tidsplanen for udførelsen er endnu ikke fuldstændig fastlagt. Projektering og udbud kan først iværksættes efter beboernes godkendelse af helhedsplanen.</p>