

Kære beboer

Dette nyhedsbrev er nummer 5 i rækken omkring Helhedsplanen. Hvis der er emner man gerne vil have taget op i Nyhedsbrevet er man meget velkommen til at skrive til os - se mailadresse sidst i nyhedsbrevet.

Kloak og regnvand

Vi har gennemført en større registrering af kloakkernes tilstand. Registreringen omfattede alle hovedledninger i veje og stier ved rækkehusene samt stikprøvevist stikledninger ind til rækkehusene.

Undersøgelserne har vist at kloakkerne trænger til en renovering som forventet. Renoveringen vil blive foretaget ved en såkaldt 'strømpeføring' hvor det indvendige af kloakrøret fores med en ny overflade, der sikrer at kloakkens holdbarhed bliver som ny.

Kloakledningerne vil fremover kun skulle håndtere spildevand fra boligen, mens regnvand vil blive håndteret i et separat system, så store skybrud i et vist omfang kan håndteres lokalt via nedsivning og forsinkelse.

Workshop

Vi har afholdt en workshop om udearealerne omkring Langhuset. Her præsenterede rådgiverne fire emner, der efterfølgende blev drøftet:

- Stiforbindelser
- Aktiviteter og ophold
- Forarealer
- Beplantning og regnvand

De fire emner blev gennemgået først med fokus på eksisterende kvaliteter eller problemer og efterfølgende med inspirationsbilleder af hvordan fremtidige forhold kunne se ud.

Vi takker for de mange gode input der nu danner udgangspunkt for vores videre arbejde med udearealerne.

Udearealerne ved Langhuset

På baggrund af registreringer, analyser samt beboerworkshoppen om de nære udearealer ved Langhuset, er vi nu i gang med at udarbejde en ny disponering: Et løft af udearealerne med fokus på fællesskabet, forbindelserne, biodiversitet og klimatilpasning.

Udearealerne opgraderes og fornyes, med større variation og flere funktioner. Der tilføres ny beplantning, belægninger, belysning samt inventar. Forslaget vil tage afsæt i den oprindelige vision om det kollektive fællesskab. Arealerne indrettes med et øget fokus på at få skabt de gode mødesteder i flere skalaer, attraktive opholdssteder og oplevelsesrige forbindelser der kan forstærke livskvaliteten og naboskabet i bebyggelsen. Udover de sociale fordele lægges der stor vægt på at få løftet biodiversiteten på stedet, samt at indtænke klimatilpasningen som en naturlig del af terrænet.

Udearealerne i øvrigt

I forbindelse med at regnvandet skal separeres fra kloakkerne planlægger vi og-

så at gennemføre en ny terrænbearbejdning mellem rækkehusene, så vi bedre kan håndtere fremtidens skybrud. De nye regnvandsledninger planlægges vi som udgangspunkt skjult under jorden, men en række steder arbejder vi på at synliggøre vandet i en række nye lommeparker med lavninger og regnbede hvor vandet kan nedsives. Lommeparkerne vil kunne bidrage til større biodiversitet og større variation i beplantningen. De vil desuden kunne rumme nye muligheder for leg og ophold. Ved rækkehusene type D og E, der skal gennemgribende ombygges til tilgængelighedsboliger, vil også forarealerne blive renoveret, så der sikres niveaufri adgang til de enkelte boliger.

Vi glæder os til at kunne præsentere forslaget til alle udearealerne når det har været behandlet i styregruppen.

Tidsplan

Vi forventer fortsat, at byggearbejderne kan starte op inden udgangen af 2023, og at arbejderne vil være opdelt i flere etaper:

- Ultimo 2023: Første etape vil omfatte vandrør og kloakarbejder i forbindelse med ABC rækkehusene.
- Ultimo 2024: Tagarbejder ABC-rækkehuse og renovering af DE-rækkehuse forventes at opstarte samtidigt
- Ultimo 2024: Renovering Langhuset planlægges opdelt i 6 lodrette etaper der starter fra den nordlige ende.
- Helhedsplanens afslutning afhænger bl.a. af muligheden for genhusning, men vi planlægger efter at alle arbejder er afsluttet i starten af 2028. Vi forventer dog at tidsplanen vil skulle justeres når entreprenør indrages og evt. uforudsete forhold konstateres.

Genhusning

Der er p.t. fraflyttet 135 beboere permanent - 110 fra Langhuset og 25 fra DE rækkehusene. Ledige boliger udlejes tidsbegrænset til byggearbejderne starter op. De midlertidige beboere er bl.a. flygtninge fra Ukraine.

En del af de beboere som flytter fra DE rækkehusene bliver i Carlsro, hvor de genhuses permanent i et A eller B rækkehus. C rækkehusene er ikke en del af genhusningsopgaven og udlejes fortsat efter den interne venteliste i Carlsro.

Efter endt renovering genudlejes alle de tidsbegrænsede boliger til permanent genhusning eller på normale vilkår i forhold til ventelisten.

DAB's genhusningskonsulent kan kontaktes på mail på genhusning@dabbolig.dk
Husk at anføre "Carlsro" i emnefeltet

Spørgsmål?

I er meget velkomne til at kontakte ejendomskontoret, eller afdelingsbestyrelsen pr. mail eller tlf., såfremt I har spørgsmål til helhedsplanen. Mailadressen er:

2303helhedsplan@boligafdeling.dk

I vil blive informeret nærmere om tidsplanen og andre praktiske forhold, i takt med sagens udvikling.

Med venlig hilsen
Styregruppen,
på vegne af Afdelingsbestyrelsen