

Nyhedsbrev

Åbent hus-arrangementet, afholdt den 22. januar 2020



Beretning fra åbent hus-arrangement



En helhedsplan er en plan for renovering og fremtidssikring af en boligafdeling. En helhedsplan er støttet af Landsbyggefonden, og de har bestemte regler for, hvad en helhedsplan må indeholde.

Tusind tak for et imponerende fremmøde.

Den 22. januar var der åbent hus for alle beboere, hvor man kunne høre nærmere om helhedsplanen.

Til arrangementet var der stillet 4 stationer op, hvor man kunne tale med projektlederen fra DAB og rådgivere om de forskellige dele af renoveringen. De 4 stationer behandlede følgende emner:

- Nødvendige arbejder
- Altaner
- Muligheder i stueetagen
- Friarealer

I kan læse lidt om emnerne og beboernes tilbagemelding i dette nyhedsbrev på de følgende sider.

Plancherne fra mødet er lagt op på afdelingens hjemmeside med prikker og kommentarer fra beboerne. De bliver også hængt op i fælleshusets vinduer og kan ses fra fælleshusets terrasse frem mod beboermødet i februar.

Ud for hvert emne var der spørgsmål til beboerne. Her kunne man sætte en prik (et klistermærke) i de felter, man var mest enig i. Antallet af prikker ud for emnerne fungerer ikke som en afstemning, men giver DAB, rådgivere og byggeudvalg en fornemmelse for, hvad beboerne ønsker. Sammen med de modtagne kommentarer hjælper de til, at vi kan finde de bedste løsninger i det kommende arbejde med at færdiggøre helhedsplanen.

Det endelige forslag til helhedsplan skal godkendes på et beboermøde, før det sendes ind til Landsbyggefonden.

Den kommende proces

Helhedsplanen tilrettes

Efter åbent hus-arrangementet går DAB, rådgivere og byggeudvalg i gang med at tilrette og prioritere løsningerne i helhedsplanen, så de tilgodeser bygningernes behov, afdelingens økonomi og beboernes ønsker bedst muligt.

Beboerinformation og evt. godkendelse

Beboerne bliver informeret om helhedsplanens tilrettede indhold og skal godkende den på et ekstraordinært afdelingsmøde, inden den kan sendes ind til Landsbyggefonden (LBF).

Nødvendige arbejder

Bygningsdele med behov for renovering



Vores bygninger skal renoveres, fordi flere bygningsdele er i så dårlig stand, at det er nødvendigt at gøre noget ved dem.

De nødvendige arbejder er:

- *Tagene* skal udskiftes
- *Vinduer* skal udskiftes
- *Indgangspartiets* skal afrensnes og have ny overfladebehandling samt beton reparationer.
- *Murværket* skal omfuges og skadede sten skal udskiftes.
- *Altanernes værn* skal udskiftes og altanbund beskyttes mod vand og vejr.
- *Murpillernes* skader fra den tidligere altanrenovering skal udbedres.
- *Facadepartier* under vinduer ved altaner skal udskiftes.
- *Blomsterkummer* skal udskiftes.
- *Badeværelser* skal udskiftes.
- *Afløb og faldstammer* skal udskiftes.
- *Brugsvandsrør* skal udskiftes.
- *Friarealer* rundt om bygningerne skal reetableres efter stilladset nedtages.
- *Varmerør i jord* skal udskiftes på de strækninger, der endnu ikke er udskiftet.
- *Kloakanlægget* skal udskiftes.
- *Affaldssystemet* skal tilpasses til nutidige krav om affaldssortering.

De økonomisk uafklarede arbejder

- *Varmesystem* - Det undersøges i øjeblikket, om der er penge til at udskifte varmesystemet til et 2-strengt anlæg.
- *Elinstallationer* - Det undersøges i øjeblikket, om der er penge til at udskifte el-installationer. *Køkkener* - Det undersøges i øjeblikket, om der er penge til at udskifte køkkener, når brugsvandsrør og faldstammer udskiftes.

De teknisk uafklarede arbejder

- *Ventilation* - Det undersøges i øjeblikket, om der er behov for ventilation.
- *Nedhængte lofter* - Hvis der etableres ventilation, blive der opsat nedhængte lofter til at skjule rør i gangarealer.

Kommentarer

Her er en opsummering over nogle af de mest gennemgående beboerkommentarer fra åbent hus. Du kan læse de samlede kommentarer på plancerne på hjemmesiden. Rådgivere og byggeudvalg har også fået dem oplistet i et dokument.

Badeværelser: Beboerne havde blandede meninger om udskiftning af bad. For nogle er det meget vigtigt at få et nyt badeværelse. Andre vil meget gerne beholde deres eksisterende badeværelse. Nogle vil gerne beholde badekar, mens andre foretrækker en bruseniche i stedet.

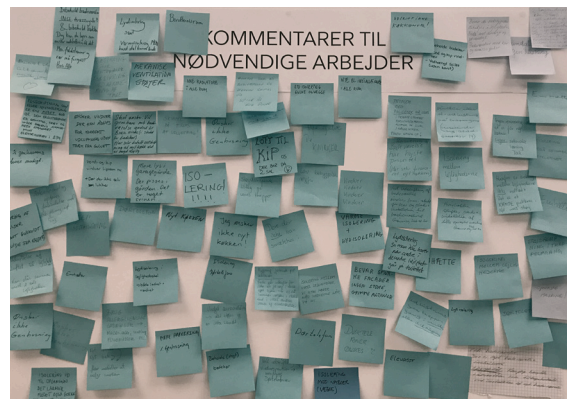
Genhusning: En håndfuld beboere gav udtryk for, at de gerne ville undgå genhusning hvis muligt.

Indgangspartier: Flere beboere ønsker opsætning af dørtelefon i forbindelse med renovering af indgangspartier.

Isolering: Mange gav udtryk for, at de gerne vil have, man ser på muligheden for at isolere lejlighederne for lyd og varme.

Køkken: Beboerne havde blandede holdninger til udskiftning af køkkener. Nogle vil meget gerne beholde deres køkken. Andre ønsker at nye køkkener er indeholdt i renoveringen. Der er ønsker til emhætte og klargøring til opvaskemaskine i eventuelle nye køkkener.

Ventilation: En lille håndfuld beboere gav udtryk for at de ikke ønskede et mekanisk ventilationsanlæg i boligerne, men gerne vil have at man undersøger alternative udluftningsmetoder.



Altaner

Renovering og eventuel udvidelse af altaner



Mulighed for udvidelse af altanerne

I forbindelse med den nødvendige renovering af altanerne, har vi mulighed for at udvide dem.

Til åbent hus-arrangementet var en større andel beboere interesserede i udvidelse af altaner (59 prikker), mens nogle gerne vil bevare altanernes nuværende størrelse (34 prikker).

Kommentarer

Flere beboere gav udtryk for, at det vil være dejligt med en større altan, mens andre gav udtryk for at de ikke ønskede større altaner. Nogle kommentarer lagde vægt på, at en eventuel altanudvidelse ikke må komme til at se grimt ud på den smukke bebyggelse, samt at det ikke må forringe dagslyset i boligerne. Flere kommentarer nævner økonomien forbundet med en udvidelse og nogle ønsker ikke at en udvidelse fordyrer huslejen.

Øvrige kommentarer

Der var ønsker til glasinddækning af altanen. Dette kan dog ikke anbefales pga. bygningernes bevaringsværdi samt indeklima.

Der var desuden flere som gav udtryk for gener fra rygning på altanerne. De efterspørger en husorden, som gør bygninger eller altaner røgfri.

Stueetagen

Muligheder i altanerne i stueetagen

Mulighed for nedgang til terræn i stueetagen

I forbindelse med den nødvendige renovering af altanerne, har vi mulighed for at etablere nedgang til de grønne udearealer fra altanerne i stueetagen. Dette kan eksempelvis gøres ved at etablere en terrasse med en lille forhav eller en trappe ned fra altanen.

Til åbent hus-arrangementet var flest beboere interesserede i at bevare altanerne i stueetagen uden nedgang til de grønne arealer (39 prikker). Nogle mente, at det ville være dejligt med en have (12 prikker) eller en trappe ned (17 prikker). Ved gavlene mente flest beboere, at en nedgang til en have var en god idé (20 prikker), mens en gruppe ikke ønskede denne løsning (6 prikker).



Kommentarer

Nogle beboere mener, at det ville være dejligt med nedgang til terræn, mens flere ikke ønsker denne løsning. Der var kommentarer til at et hævet terræn skal tage højde for tørrerum i kælder. Nogle var bekymrede for, at boligkvaliteten i de øvrige boliger vil blive forringet, hvis der kommer mere larm og rygning i forhaver. Enkelte mente at en åbning vil skabe større risiko for indbrud, hvilket forskning på området dog argumenterer imod.

Øvrige kommentarer

Ligesom ved altanerne blev der også her udtrykt ønske om en skærpet husorden med regler for rygning på altanerne. Derudover blev det nævnt, at hundelufferes efterladenskaber er til stor gene i de grønne områder nedenfor altanerne.

Friarealer

Kantzoner, aktiviteter, belysning, mm.

Kantzoner - areal langs bygningernes facader

Når vi sætter stillads op, kommer vi til at fjerne beplantning og andet langs bygningernes facader. Dette bliver reetableret efterfølgende. I den forbindelse kan vi tilføje nye planter eller inventar ved indgangene.

Til åbent hus-arrangementet var der især stemning for "blomster ved indgangene" (26 prikker) og "blomstrene buske og små træer" (41 prikker).

Aktiviteter i udearealerne

Til åbent hus-arrangementet var der især ønske om "gode steder for bier og andre insekter - biodiversitet" (36 prikker), "buske med nytteværdi som frugttræer og frugtbuske" (29 prikker) samt at nogle græsarealer kan forvandles til "græseng med højt græs til dyr og insekter" (28 prikker). Der var også ønske om "flere forskellige legeområder" (13 prikker), og "ikke flere muligheder end i dag" (20 prikker).

Belysning

Der var generelt ønske om mere eller bedre belysning ved 'indgange' (16 prikker), 'parkeringsarealer' (12 prikker) og 'interne stier' (17 prikker).

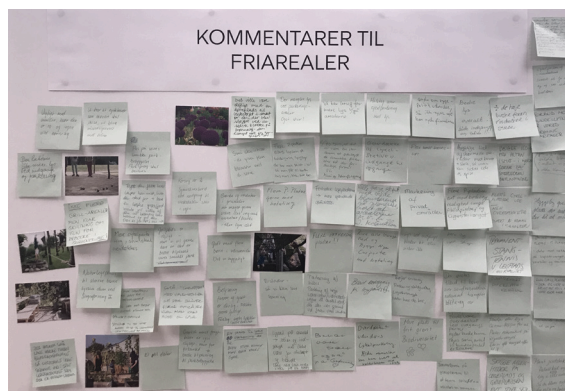


Kommentarer

Der er en stor kærlighed til området blandt beboerne. Dermed er det også et ønske at bevare og styrke alle de gode kvaliteter i den smukke parkbebyggelse. Her er en opsummering af nogle af de mest gennemgående kommentarer.

Belysning: Flere beboere har kommenteret, at de ønsker mere/bedre lys i friarealerne.

Beplantning: Det er vigtigt at bevare træerne i bebyggelsen, men også gerne at supplere med græseng og vilde blomster som kan understøtte biodiversitet.



Cykelparkering: Der er ikke umiddelbart ønske om mere cykelparkering, men til gengæld ønske om overdækket cykelparkering samt faciliteter til vask og reparation af cykel.

Husorden: Nogle beboere giver udtryk for ønsker om regler for rygning og hundeluftning i området samt tisseri ved garager og evt. privatisering af område og parkering.

Legeområder: Nogle udtrykker ønske om flere muligheder for aktivitet for større børn og voksne.

Ophold: Flere beboere ønsker afskærmede steder med borde og stole/bænke til ophold udenfor. Det er også et ønske at grillområdet bliver tilpasset bedre til områdets parkudseende samt gøres mere indbydende. Grillpladsen må også gerne føles mere privat, så gæster udefra ikke benytter den.

Parkering: Flere beboere ønsker flere p-pladser eller mulighed for at reservere eksisterende pladser til Sorgenfrivang I's beboere. Dette er især ved de veje, der støder op til rækkehusområderne. Der er ønske om beplantning foran de parkerede biler der holder med front ind mod de grønne områder for at skærme for bilernes lygter.