



Kære beboere

Jeg sender dig nyhedsbrev nr. 3 på vegne af byggeudvalget. Sommeren er over os, fodboldfeberen har raset på livet løs i Danmark og I får hermed en status på arbejdet med helhedsplanen, inden sommerferien sætter ind.

Her kan du læse om helhedsplanens overordnede indhold og de konsekvenser projektet medfører for dig som beboer. Desuden fortæller vi om tidsplanen og det videre forløb.

Beboerorienteringsmøde og ekstraordinært afdelingsmøde

Da vi forventer, at der er kontrol over corona-situationen og forsamlingsforbuddet, ser vi nu frem til endelig at kunne afholde det beboerorienteringsmøde, som vi tidligere har måtte udskyde. Vi afholder derfor:

**Beboerorienteringsmøde
onsdag d. 29. september 2021
kl. 18.30 på Ved Fortet.**

På mødet vil helhedsplanens indhold, økonomi og forventet tidsplan blive gennemgået. Der vil naturligvis også være mulighed for at stille spørgsmål. Efter mødet bliver der omdelt en temaavis, som opsummerer helhedsplanens indhold og den beskriver således det, der skal stemmes om på det ekstraordinære afdelingsmøde.

Du og de øvrige beboere skal stemme ja eller nej til helhedsplanen på det ekstraordinære afdelingsmøde. Vi afholder derfor:

**Ekstraordinært afdelingsmøde
onsdag d. 27. oktober 2021
kl. 18.30 på Ved Fortet.**

Du modtager særskilte invitationer til møderne, men du må gerne allerede nu sætte 2 store krydser i kalenderen.

Baggrund for helhedsplanen
Siden 2004 er der blevet udført en række undersøgelser og tilstandsrapporter.

Undersøgelserne viser, at der i bygningerne er en række grundlæggende byggetekniske udfordringer. Dette har betydet at den samlede vurdering er, at det er nødvendigt med en gennemgribende renovering af Ved Kirken - en såkaldt helhedsplan.

Vi har valgt at samle alle renoveringsarbejderne i en helhedsplan, fordi dette giver nogle ekstra muligheder for at opnå økonomisk støtte fra Landsbyggefonden.

Samtidig giver det muligheden for at fremtidssikre afdelingen og dermed også sikre, at Ved Kirken forbliver det dejlige sted det er, både for dig, der allerede bor her, men også for nye beboere, samt de kommende generationer.

I en helhedsplan renoverer man nemlig ikke kun det, der er strengt nødvendigt, men man udfører også andre arbejder på bygningerne og i boligerne, som giver dem nye og bedre kvaliteter.

Ved at gennemføre helhedsplanen sikrer vi, at Ved Kirken er en sund og attraktiv boligafdeling, og at der i mange år fremover ikke skal gennemføres større renoveringsarbejder i afdelingen.



Helhedsplanen indeholder:

Køkkener og badeværelser

I forbindelse med helhedsplanen skal der udføres større indgreb i køkkener og badeværelser, da brugsvands- og afløbsinstallationerne skal skiftes.

I stedet for en delvis istandsættelse efter byggearbejderne, som ikke vil opdatere badeværelser og køkkener, men som stadig vil medføre en betydelig udgift, har byggeudvalget derfor besluttet, at alle boliger i Ved Kirken skal have helt nye køkkener og badeværelser.

Ventilationsanlæg

Mange boliger i Ved Kirken har et dårligt indeklima, som primært skyldes, at det ikke er muligt at ventilere boligerne tilstrækkeligt.

I forbindelse med helhedsplanen bliver der derfor etableret nyt balanceret ventilationsanlæg, som sikrer korrekt luftskifte i boligerne.

Ydervægge, vinduer og døre

En del boliger har problemer med fugt og skimmel, derfor udskiftes vinduerne og opgangsdørene med nye energivenlige vinduer og døre.

De boliger, som har en gavlydervæg, har ekstra problemer med skimmel på grund af den måde, ydervæggene er konstrueret på. Derfor skal gavlene efterisoleres og udvendigt udføres en skalmur af mursten.

Fællesrum

Afdelingens fællesrum bliver opgraderet og der graves ud ved gavlen, så man kan komme ind i fællesrummet udefra og ikke skal ind via kælderen.

Samtidig kommer der glasdøre, så

rummet bliver mere lyst og indbydende og samtidig åbner op ud mod en lille ny forplads.

Udearealer

Når Landsbyggefonden støtter helhedsplaner, giver de altid en pose penge til opgradering af udearealerne.

Byggeudvalget ønsker at værne om og bygge videre på, de kvaliteter udearealerne har i dag, ved at bevare havepræget og de åbne græsarealer, samt tilføje variation i beplantningen.

Parkeringsarealet bliver opdateret, men antallet af parkeringspladser fastholdes som udgangspunkt.

Der klargøres med rør i jorden for ladestandere, så der efterfølgende let kan etableres yderligere lademuligheder, når bilerne gradvist overgår til at køre på el.

Derudover ses der på mulighederne for en ny affaldshåndteringsløsning.

Genhusning

Omfanget af arbejderne i boligerne betyder, at alle beboere skal genhuses.

Vi sørger for genhusningen og for at arbejdet, i og omkring din bolig, vil blive planlagt, så du kan fraflytte din bolig senest muligt og flytte tilbage tidligst muligt.

Huslejestigning og forbrug

En helhedsplan er ikke uden omkostninger for dig som beboer, selvom der opnås støtte til en del af arbejderne. I forlængelse af helhedsplanen vil huslejen derfor stige.

Huslejestigningen træder i kraft, når du flytter tilbage til din nyrenoverede bolig, og beregnes på

grundlag af den faktiske husleje, der er gældende på tidspunktet for tilbageflytning.

Den endelige finansieringssammensætning er endnu ikke helt på plads, og vi kan derfor på nuværende tidspunkt ikke oplyse om, hvor meget huslejen vil stige. Når vi kender den forventede huslejestigning, vil I høre nærmere herom, ligesom oplysningerne vil fremgå af den førmtalte Temaavis.

Hvis du modtager boligstøtte via Udbetaling Danmark, vil din boligstøtte blive reguleret som følge af huslejestigningen.

Det er et lovkrav, at der skal installeres individuelle vandmålere, når vi udskifter vandinstallationen. Erfaringen viser, at man kan spare op til 20 % på sin vandregning, men er altid afhængigt af eget forbrug.

I forbindelse med, at der bliver udskiftet vinduer og efterisoleret i boligerne, forventes det tillige at medføre en besparelse på varmeregningen. En gennemsnitlig bolig vil kunne spare op mod 25 % i forbrug til opvarmning, dog ligeledes afhængigt af dit individuelle forbrugsmønster.

Hvis I stemmer ja til helhedsplanen, vil vi gå videre med følgende opgaver og forløb:

Genhusning

Der vil blive tilknyttet en genhusningskonsulent til sagen, og du vil blive inviteret til en personlig genhusningssamtale, hvor dine behov og muligheder i forbindelse med genhusningen bliver drøftet.

Workshopforløb om helhedsplanen

I foråret 2022 vil vi indkalde til en række beboerworkshops med relevante temaer. Du vil blive orienteret nærmere om tid, sted og indhold, når vi er tættere på. Vi tager naturligvis hensyn til de gældende corona-restriktioner.

Tidsplan

Nedenfor ser du den forventede overordnede tidsplan for projektet fra i dag og frem til byggeriet starter op:

- September 2021: Beboerorienteringsmøde om helhedsplanen
- Oktober 2021: Ekstraordinært afdelingsmøde med afstemning om helhedsplanen
- Forår 2022: Workshopforløb om udvalgte emner i helhedsplanen
- Dec. 2021-efterår 2022: Projektering og udbud
- Forår 2023: Licitation og kontrakt indgås med den vindende entreprenør
- Sommeren 2023: Forventet opstart på byggearbejderne
- Efteråret 2025: Forventet afslutning på byggearbejderne

Spørgsmål?

Hvis du har spørgsmål du ønsker besvaret inden beboerorienteringsmødet, er du meget velkommen til at sende dem til 0712helhedsplan@boligafdeling.dk. Vi vil besvare spørgsmålene løbende i nyhedsbrevene.

I ønskes alle en rigtig god sommer og vi ser frem til at fortælle jer mere detaljeret om helhedsplanens indhold på orienteringsmødet i september.

På byggeudvalgets vegne

Nanna Aae Christensen og Julie Jürs
Projektledere
DAB Byg & Renovering

