



# Nyhedsbrev nr. 1

## VED RÅDHUSET

### Kære beboere

#### Status

Det indledende arbejde med renoveringsprojektet/helhedsplanen for afdeling Ved Rådhuset er nu i gang.

#### Byggeudvalg

Der er nedsat et byggeudvalg, der i samarbejde med projektets rådgivere og DAB vil varetage det arbejde, der er i forbindelse med projektet.

Byggeudvalget består af repræsentanter fra både afdelingsbestyrelsen og selskabsbestyrelsen, og herudover deltager også ejendomsdriften og DAB.

Byggeudvalget har afholdt det første møde om renoveringsprojektet/helhedsplanen, hvor projektets rådgivere fra rådgiverfirmaet Arkitema gennemgik de forventede processer i arbejdet med renoveringsprojektet/helhedsplanen.

#### Helhedsplan

Kort fortalt er en helhedsplan en samlet plan for både nødvendige byggetekniske arbejder og arbejder, der kan forbedre og fremtidssikre afdelingen. Der kan søges støtte til en del af arbejderne hos Landsbyggefonden, og det er et krav for at få støtte, at der er udarbejdet en helhedsplan for renoveringsprojektet. Derfor har selskabet ønsket, at der skal udarbejdes en helhedsplan for Ved Rådhuset.

Der vil løbende blive udsendt nyhedsbreve, når der er nyt at fortælle om helhedsplanen

#### Tids- og procesplan

At gennemføre en helhedsplan er en omfattende proces med mange aktører og beslutningstagere.

Det tager lang tid, at færdiggøre en helhedsplan og sagsbehandlingstider i både Landsbyggefonden og Rødovre Kommune kan give store forskydninger i tidsplanen.

#### 5 Hovedfaser

Forløbet er opdelt i fem hovedfaser, og

lige nu er vi i gang med den 1. fase:

1. Foreløbig helhedsplan udarbejdes og indsendes til Landsbyggefonden - 2024
2. Landsbyggefonden besigtiger herefter afdelingen og udmelder hvilke arbejder fonden vil støtte - forhåbentligt i 2024-2025
3. Helhedsplan - den endelige helhedsplan udarbejdes og der stemmes om denne på ekstraordinært afdelingsmøde - forventet 2025
4. Projektering og udbud - forventet 2026 - 2027
5. Byggeperiode - forventet 2027-2028/2029

#### Beboerorienteringsmøde

I løbet af foråret 2024 vil I blive inviteret til et beboerorienteringsmøde om helhedsplanen, hvor I kan høre mere om planerne for renoveringen af afdelingen. Der vil være god tid til at stille spørgsmål.

Når helhedsplanen er udarbejdet, vil den også blive gennemgået på et beboerorienteringsmøde. Herefter afholdes der et ekstraordinært afdelingsmøde, hvor I skal stemme om hvorvidt helhedsplanen skal gennemføres eller ej. Når den præsenteres, vil det stå klart hvilke arbejder, der tænkes gennemført og hvilken huslejekonsekvens det medfører. Helhedsplanen gennemføres kun, hvis I beboere stemmer ja.

#### Hjælp fra rådgivere

De tekniske rådgivere på sagen er hhv. Arkitektfirmaet Arkitema, der er totalrådgiver, og COWI A/S er underrådgiver. Rådgivernes rolle er, at undersøge og dokumentere bygningernes tilstand samt udarbejde beskrivelser og tegninger, der danner grundlag for udbud af byggearbejderne og for udførelsen.

Arkitema har et fasttømret team af arkitekter og bygningskonstruktører, som har mere end 10 års erfaring med at gennemføre helhedsplaner. Dette team varetager renoveringsprojektet/helhedsplanen i afdeling Ved Rådhuset.

Arkitema har følgende tilgang til renoveringen i afdeling Ved Rådhuset:

- **Beboerne.** Projektet skal skabe værdi for jer beboere, og vi vil forsøge at renovere på en måde så boligerne både får et sundt indeklima og der skabes gode funktionelle boliger.
- **Bevaring.** Renoveringen skal løse de byggetekniske udfordringer der i afdelingen og samtidig forsøge at værne om den oprindelige arkitektur.
- **Bæredygtighed.** Projektet skal reducere bygningens energiforbrug og give lavere energiregninger for beboerne.
- **Byggeteknik.** Projektet skal løse de byggetekniske udfordringer der er i bebyggelsen, f.eks. vandindtrængen gennem facaderne, og arbejderne skal udføres i en god byggeteknisk kvalitet, der sikrer, at bebyggelsen ikke skal renoveres i mange år frem.

#### Omfang af renoveringsarbejder

Renoveringsprojektet er i en tidlig udviklingsfase, og mange forhold, herunder økonomi og støttemuligheder, skal afklares før omfanget af arbejder kan fastlægges.

#### Hvad så med de utætte facader og vandskader nu ?

I flere lejligheder, er der tydelige spor og plamager efter vandskader. Bestyrelsen har besluttet, at alle ødelagte lysninger, brystninger samt eventuelle gulvskader, som følge af vandindtrængen i facaderne, skal udskiftes / behandles samt malerbehandles hvis det er påkrævet, således at der kan holdes et pænt og tørt hjem indtil facaderne skal fornyes. Konkret vil alle lejemål modtage et brev herom fra ejendomskontoret. Herefter vil der blive aftalt tidspunkt for registreringen af arbejderne samt udbedring heraf.

#### Forundersøgelser

For at kende den præcise byggetekniske stand i boligerne og for at få kendskab til eventuelle forekomster af miljøfarlige stoffer og skimmel, vil der blive udført forundersøgelser. Dette kræver adgang til et antal boliger. Du

vil blive varslet, hvis der er behov for adgang til din bolig. Hvis du ønsker at stille din bolig til rådighed for rådgivere, kan du kontakte driftspersonalet på ejendomskontoret.

Forundersøgelserne gennemføres i januar og februar 2024.

Til slut vil vi ønske jer alle en god jul og et godt nytår.

På vegne af afdelingsbestyrelsen

Jane Nelson  
Projektleder i DAB

