

NYHEDSBREV nr. 2

AFDELING 20

JULI 2021

NYT OM HELHEDSPLANEN

KÆRE BEBOER I AFD. 20

Det går rigtig stærkt med udvikling af helhedsplanen.

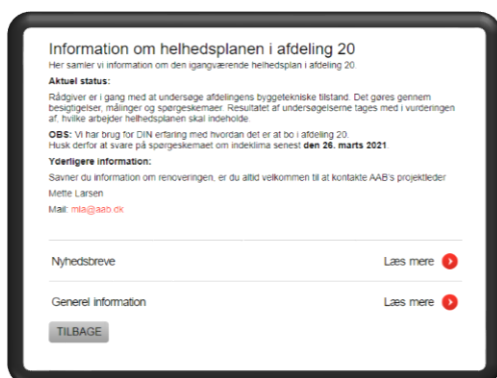
I dette nyhedsbrev får du svar på, hvad spørgeskemaundersøgelsen i marts måned viste.

Du kan også læse om forundersøgelserne og de ting, vi arbejder med i ansøgnings-processen.

VIGTIGE DATOER

Der er to vigtige møder, som du bør deltage i omkring helhedsplanen. Sæt derfor kryds i kalenderen:

- **8. SEPTEMBER 2021 - INFORMATIONSMØDE FOR BEBOERE**
- **21. SEPTEMBER 2021 - AFDELINGSMØDE** med afstemning om ansøgning til Landsbyggefonden.



HJEMMESIDE OM HELHEDSPLANEN

Husk: Vi har oprettet en hjemmeside om helhedsplanen. På projekt-hjemmesiden kan du hele tiden følge med i hvad der sker omkring helhedsplanen i afdeling 20:

www.aab.dk/helhedsplan20

Vi vil løbende omdele nyhedsbreve for at holde dig orienteret om, hvordan det går med helhedsplanen.

Nyhedsbreve og informationsmateriale, der tidligere er udleveret omkring helhedsplanen, vil alt sammen blive samlet på projekthjemmesiden.

SPØRGESKEMA- UNDERSØGELSEN

SPØRGESKEMA OM FORHOLDENE I JERES BOLIG

I marts måned bad vores tekniske rådgiver jer om at vurdere boligernes tilstand. TAK for alle jeres svar - vi er glade for, at så mange tog sig tid til at udfylde spørgeskemaet.

Undersøgelsen viste bl.a. at:

- over 70% oplever gener fra gulvene
- over halvdelen oplever problemer med ventilation i boligen og revner i væggene
- i mere end hver tredje bolig opleves der problemer med vand-, varme- og afløbsinstallationer, med skimmel, fugt og indeklimaproblemer og med revner i vægge og gamle køkkener.

Vi vil gøre, hvad vi kan for at løse disse problemer i den kommende helhedsplan.

Date: 12.03.2021

AAB afd. 20
Vedr. helhedsplan

Kære beboer

I forbindelse med udfærdigelse af en helhedsplan for afdelingen er det nødvendigt at kende mere til hvilke problemer som du selv oplever i din bolig. På den baggrund berømmes denne spørgeskema du bedes udfylde. Bemærk bedes udfylt uanset om I har observeret problemer eller ej og leveres i forbindelse med godkendelse af spørgeskemaet.

søndag d. 28. marts 2021.

Med venlig hilsen
og på vegne af AAB afd. 20,
Hølmgaard a/s

Helle Due Schjyberg Hølmgaard a/s
Kim Petersen, TKT a/s
Simon Andreas Herrewé, Hølmgaard a/s
TE: 27 15 40 04, e-mail: sa@hølmgaard.com

Hølmgaard a/s
Rådgiverne tegner
Mønstret af F&F

Har du bemærket revner på badværelset? Ja Nej Ved ikke

Har du problemer med afløb? Ja Nej Ved ikke

Har du rustpletter/tænger på vandret? Ja Nej Ved ikke

Har du fået skadet faldstammen? Ja Nej Ved ikke

Har du problemer med vandtryk / Temperatur? Ja Nej Ved ikke

Har du fået skadet vandret? Ja Nej Ved ikke

Vilker ventilationen bare/ udsugning? Ja Nej Ved ikke

Tølt

Har du problemer med afløb? Ja Nej Ved ikke

Har du rustpletter/tænger på vandret? Ja Nej Ved ikke

Har du fået skadet faldstammen? Ja Nej Ved ikke

Har du problemer med vandtryk / Temperatur? Ja Nej Ved ikke

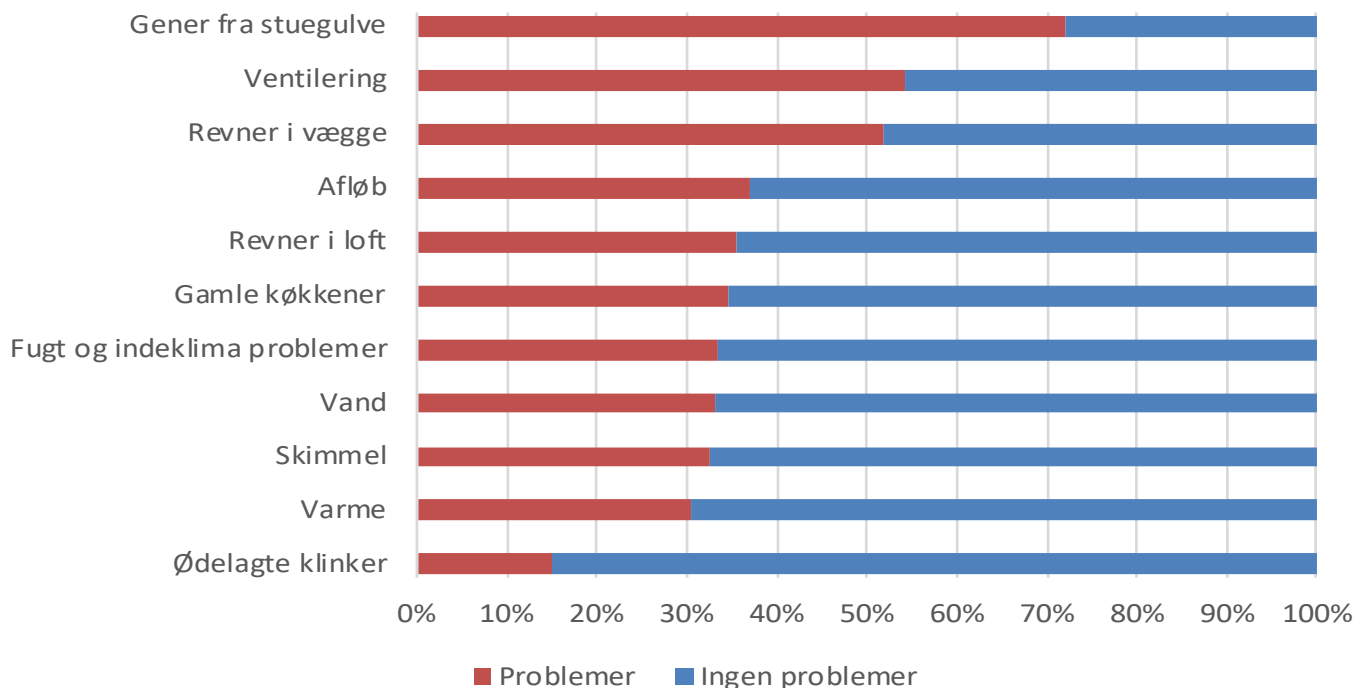
Har du fået skadet vandret? Ja Nej Ved ikke

Vilker ventilationen bare/ udsugning? Ja Nej Ved ikke

Fortsæt på bagsiden →

Side 1

Spørgeskemaundersøgelse AAB afd. 20



STATUS PÅ UDVIKLING AF HELHEDSPLANEN

TILSTANDSVURDERING OG IDÉKATALOG

Vores tekniske rådgivere er næsten i mål med forundersøgelserne. De har været rundt i et antal boliger og registreret forholdene. Samtidig er der taget prøver for at se, om der er miljøfarlige stoffer, som skal håndteres særligt. Der har været en drone i luften for at tage billeder og video af både tage og udearealer. Der er lavet jordbundsundersøgelser, og i øjeblikket undersøges husenes fundamenter nærmere.

Ud over spørgeskema om forholdene i jeres bolig er materialet fra de tidligere undersøgelser af kloaker, vandrør i jord, affaldshåndtering, lokal afledning af regnvand samt fugtsikring af etageejendommenes kældre også blevet gennemgået.

Alle undersøgelserne munder ud i en samlet tilstandsvurdering af afdelingens behov for renovering og fremtidssikring og skal indgå som en del af ansøgningen om støtte til en helhedsplan. Tilstandsvurderingen er således grundlaget for valget af de elementer, der skal indgå i det foreløbige forslag til en helhedsplan.

PROCES FOR ANSØGNING OM STØTTE

Allerede i 2014 vedtog beboerne i afdeling 20 at stille sig på venteliste til en helhedsplan i håbet om at opnå økonomisk støtte fra Landsbyggefondens til at renovere og fremtidssikre afdelingen. I maj 2020 blev det fra politisk side besluttet at sætte turbo på ventelisten ved at frigive ekstra midler fra Landsbyggefondens. Det har helt ekstraordinært givet afdeling 20 mulighed for at modtage bevilling til en helhedsplan. De ekstra midler er dog kun til rådighed i 2021, og derfor skal vi have både jeres og Landsbyggefondens godkendelse af økonomien i indeværende år for ikke at miste bevillingen og ryge bagerst i køen igen.



Det betyder, at vi er nødt til at løbe rigtigt stærkt i udviklingen af det helhedsplansforslag, der skal bringe os i dialog med Landsbyggefond og Københavns Kommune om støtte til fremtidssikring af afdelingen. Allerede midt i august skal vi aflevere vores ansøgning med forslag til en samlet plan over afdelingens behov for renovering og fremtidssikring.

Både rådgivere og byggeudvalg arbejder på højtryk for at finde frem til de bedste løsninger og imødegå flest mulige af de byggetekniske problemer, som bebyggelsen har. Samtidig er der fokus på at vælge gode løsninger, der sikrer, at afdelingen fortsat er attraktiv at bo i. Forslaget laves derfor også med udgangspunkt i jeres Visionskatalog og i jeres Designmanual.

Det er vigtigt at pointere, at forslaget er et idékatalog, hvor vi informerer Landsbyggefondens om alle de behov og ønsker, vi gerne vil prioritere. Forslaget kan indeholde flere løsninger på samme problematik, og det har ikke nødvendigvis færdige løsninger på alle elementerne i helhedsplanen. Dem går man først i de-taljer med, når helhedsplanen er godkendt til at få støtte. I det første forslag som indsendes, er det vigtigste at få redegjort for økonomien bag alle de udfordringer, afdelingen står med, så Landsbyggefond og Københavns Kommune kan afgøre, i hvilken grad de ønsker at støtte de enkelte elementer i helhedsplanen.



HVAD SKAL DER SKE

FORELØBIGT FORSLAG TIL HELHEDSPLANEN

Vi ved endnu ikke helt, hvordan det foreløbige forslag til helhedsplanen kommer til at se ud. Men ud fra det grundlag vi står med nu, ved vi, at der er behov for:

- Udskiftning af gamle installationer for vand, varme og afløb
- Renovering af badeværelser
- Etablering af udsugning i boliger
- Renovering af kloakker og vandinstallationer i terræn
- Etablering af ny affaldsordning
- Etablering af lokal afledning af regnvand
- Etablering af nye fælleslokaler
- Etablering af tryghedsskabende udendørsbelysning.

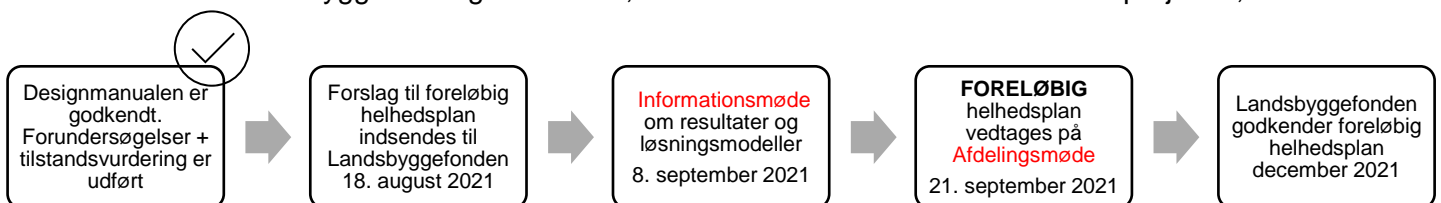
Samtidig stiller Københavns Kommune krav om:

- Renovering i henhold til Designmanualen
- Brandsikring af afdelingen
- Afklaring af afdelingens samlede bebyggelsesprocent
- Håndtering af evt. sundhedsmæssige risici.

INFORMATIONSMØDE OG AFDELINGSMØDE

Inden I kan godkende ansøgningen skal I selvfølgelig se den og have mulighed for at stille spørgsmål. Derfor holder vi **Informationsmøde d. 8. september 2021**. På mødet vil vores tekniske rådgivere og AAB Byggeri præsentere jer for de forskellige løsninger, vi arbejder med. På mødet vil vi også gennemgå tidsplanen og den økonomiske side af sagen.

På **Afdelingsmødet d. 21. september 2021** kan du stemme JA eller NEJ til at ansøge Landsbyggefonden om støtte. Det forslag I stemmer om på afdelingsmødet, er ikke det endelige forslag, men det indeholder et økonomisk overslag over udgifter i sagen samt en beskrivelse af finansieringen og af huslejen. Forslaget sendes videre til Landsbyggefond og Kommune, så de kan beslutte hvilke elementer i projektet, de vil støtte.



ØNSKER DU AT DER ARBEJDES VIDERE MED HELHEDSPLANEN, SKAL DU DERFOR STEMME JA TIL FORSLAGET PÅ AFDELINGSMØDET D. 21. SEPTEMBER 2021.

FREMTIDIG PROCES

GODKENDELSE AF ANSØGNINGEN

Hvis både I og Landsbyggefonden godkender det foreløbige forslag, kan vi gå videre med at udvikle forslaget. I vil løbende blive orienteret og inddraget via workshopforløb, så vi får jeres ønsker og idéer til helhedsplanen med. Vi forventer, at I skal stemme om den endelige helhedsplan på et afdelingsmøde i 2022.

Når det endelige forslag til helhedsplanen er vedtaget både på afdelingsmødet og hos Landsbyggefond og Københavns Kommune, skal forslaget færdigprojekteres og behandles af myndighederne, før det kan sendes i udbud. Når vi har fundet den entreprenør, som skal udføre renoveringsarbejderne, kan byggesagen gå i gang. Vi forventer først at renoveringsarbejderne starter op i 2024 eller 2025.



VÆRDISÆTNING OG DESIGNMANUAL

Vi har endnu ikke fået Københavns Kommunes endelige godkendelse af jeres værdisætning og designmanual.

Værdisætningen er en bog, der beskriver Havebyens bevaringsværdige arkitektur. Designmanualen er AAB's og afdelingsbestyrelsens praktiske vejledning til, hvordan Havebyens ydre bevaringsværdier respekteres, når der skal istandsættes og moderniseres.

Vi forventer at kunne omdele værdisætning og designmanual til jer efter sommerferien.

HAR DU SPØRGSMÅL?

Hvis du har spørgsmål eller kommentarer, er du velkommen til at kontakte byggeudvalget og/eller AAB's projektleder.

Byggeudvalget er Bente Nielsen, Tine Binau, Alex Hartfelt og Johnny Christensen, der alle er medlemmer af bestyrelsen.

Projektleder er Mette Larsen, mail: mla@aab.dk.

Husk – du kan også finde relevant materiale om helhedsplanen på projekthjemmesiden:

www.aab.dk/helhedsplan20.