

BEBOERINFO

AAB AFDELING 80

16. JUNI 2020

NYT OM HELHEDSPLANEN

KÆRE BEBOER I AFD. 80

Det er efterhånden lang tid siden, vi sidst kunnet fortælle nyt om afdelingens helhedsplan. Men nu er der godt nyt.

Den nye aftale mellem regering og Landsbyggefonden om fremrykning af almene renoveringsprojekter betyder, at vi kan se frem til en hurtigere sagbehandling af vores helhedsplan og fællessti.

Siden orienteringsmødet i juni 2019 har vi sammen – i AAB, i byggeudvalget og med vores rådgivere – arbejdet videre med helhedsplanen.

Største tilpasning er, at de foreslåede karnapper er droppet.

I januar 2020 modtog Landsbyggefonden vores ansøgning, og vi er blevet lovet, at de vil se på vores sag inden sommerferien, så vi også får økonomien helt på plads.

På de følgende sider kan du læse mere om status på helhedsplanen.



CORONAVIRUS PÅVIRKER TIDSPLANEN

Som alle andre er AAB og helhedsplanen påvirket af udfordringerne med coronavirus. Processen for beboernes godkendelse vil derfor blive tilpasset, så ingen udsættes for unødigt smitterisiko.

Organisationsbestyrelsen i AAB har sagt ja til, at helhedsplaner kan godkendes ved urafstemning, dvs. via husstandsomdelte stemmesedler, som afkrydses og afleveres i afdelingskontorets postkasse. Inden urafstemningen vil vi dog afholde et informationsmøde med tilmelding, så vi kan overholde de nødvendige corona-retningslinjer.

NY HJEMMESIDE OM HELHEDSPLANEN PÅ VEJ

Vi arbejder på at få oprettet en hjemmeside om helhedsplanen. Her skal du kunne gå ind og finde både den nyeste information og det tidligere udsendte materiale om helhedsplanen i afdeling 80

www.aab.dk/helhedsplan80

STATUS PÅ HELHEDSPLANEN

Målet med vores helhedsplan er at få lavet de byggeskader, som belaster afdelingen. Samtidig får vi skabt gode, trygge og attraktive udearealer, der indbyder til mere liv, leg og ophold for alle beboere. Vi får bl.a. udført en række tryghedsskabende og kriminalpræventive tiltag.

Afdelingen har sammen med Husumgård været på den hårde ghetto-liste frem til 1.12.2019. Målet er derfor også, at helhedsplanen skal medvirke til at holde vores afdeling helt ude af diverse uønskede lister ved at tiltrække flere ressourcestærke beboere og få dem til at blive boende i afdelingen i mange år.



FYSISKE BYGGESKADER SKAL UDBEDRES

Afdelingen har en lang række byggeskader, der skal laves. Det vil Landsbyggefonden give støtte til. Og Landsbyggefonden giver også støtte til en opgradering af udearealerne og til en række kriminalitetsforebyggende tiltag inkl. ny belysning.

Derudover kræver Landsbyggefonden, at vi samtidig får udført alle nødvendige vedligeholdelsesarbejder, så vi ikke får brug for at hæve huslejen til ekstra vedligeholdelsesarbejder i de næste fem år.

Når vi gennemfører en helhedsplan, vil vi ud over at få støttelån fra Landsbyggefonden, også kunne søge trækningsretsmidler hos AAB.

Helhedsplanens helt eller delvist støttede arbejder:

- Nye tage, da de gamle er utætte
- Ombygning af altanerne, så vi undgår vandskader
- Renovering af badeværelserne
- En ny affaldsløsning skal erstatte de gamle skraldesug
- Nye legepladser mv.
- Kriminalitetsforebyggende tiltag inkl. ny belysning

Ustøttede arbejder:

- Nye fuger omkring døre og vinduer
- Udskiftning af vandrør mv.
- Nye råderetskøkkener (som tilvalg)

KARNAPPER DROPPES

Der var en del kritik af forslaget til nye karnapper. Kritikpunkterne blev undersøgt og fundet berettiget. Derfor blev ideen med karnapperne droppet.

Formålet med karnapperne var at få "øjne på gaden", da overblik fra boligerne vil få udearealerne til at opleves mere trygge.

I stedet vil alle altanværn, også foran de franske altaner, nu blive udført delvist gennemsigtige.

NYE KØKKENER

Muligheden for at få nyt køkken over råderetten vil blive en del af helhedsplanen.

Køkkenerne er fra dengang afdelingen blev bygget, og mange af dem er ved at være slidt ned. De beboere, der ønsker nyt køkken, vil delvist komme til at betale det selv som et tillæg i huslejen.



Oplæg til helhedsplanen blev præsenteret på beboermødet den 18. juni 2019.

HELHEDSPLANEN SKAL SIKRE ØGET TRYGHED

ØGET TRYGHED

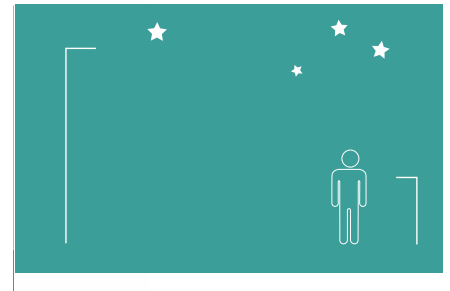
Vi har søgt Landsbyggefonden om støtte til en række forbedringer, som skal øge trygheden i afdelingen.

En ny belysning udenfor, som hverken må være for stærk eller for svag. Sådan at man alle steder har tilstrækkelig meget lys til at kunne genkende ansigter, og ingen steder så meget lys, at det kan blænde eller genere beboerne inde i boligerne.

Tilstedeværelsen af mennesker er det vigtigste element i de kriminalitetsforebyggende tiltag, som vi arbejder med. Derfor vil vi gerne have gode legepladser og opholdssteder, så beboerne kommer ud og bruger afdelingens fællesarealer.

Vi vil gerne have mange beboere i alle aldre til at bruge vores udearealer. Og vi vil gerne have "øjne fra boligerne" på stier, pladser og plæner, så lyssky, uønskede aktiviteter kan undgås. Det er med til at øge trygheden.

Til gengæld ønsker vi ikke at have steder, hvor fx handel med stoffer kan foregå, og bl.a. derfor bliver indgangspartierne til punkthusene ombygget. Ligesom flere stier bliver omlagt og private haver udvidet, så der bliver færre muligheder for fx at flygte fra politiet.



FÆLLESSTI MED HUSUMGÅRD

Landsbyggefonden har åbnet mulighed for, at AAB80 og FSB, Husumgård, sammen kan få en massiv opgradering af vores fælles sti mellem de to afdelinger. Finansiering af fællesstien vil blive uden huslejekonsekvens for beboerne.

Landsbyggefonden har i den forbindelse stillet krav til Københavns Kommune om, at kommunen skal bidrage til en opgradering af infrastrukturen for de bløde trafikanter i kvarteret. Københavns Kommune er derfor i gang med en fredeliggørelse af vejstykket Gadelandet med cykelstier og trafiksikre overgange.

Fredeliggørelsen af Gadelandet betyder også, at AAB38 kan få støtte til sin del af forbindelsesstien, så man kan komme fra Frederikssundvej, gennem AAB80/FSB, Husumgård, via Gadelandet og gennem AAB38 til Vestvolden og ad den kommende gang- og cykelbro over voldgraven til Tingbjerg.



FORVENTET TIDSPLAN

Det er altid svært at tale tidsplan, når det gælder helhedsplaner. Der er rigtig mange ting, der skal afklares og godkendes undervejs, både af Landsbyggefonden, af kommunen, af byggeudvalget og af beboerne.

Vi kender sjældent sagsbehandlingstiden i Landsbyggefonden eller i Københavns Kommune. De nuværende forhold som følge af coronavirus har også påvirket tidsplanen med krav om hjemmearbejdspladser og forbud mod at mødes. Til gengæld er Regeringen og Landsbyggefonden blevet enige om, at alle de helhedsplaner, der er afsat penge til i Landsbyggefonden, skal sættes i gang hurtigst muligt. Det kommer vores helhedsplan til gode.

Vi satser derfor med største optimisme på, at vi inden sommerferien får godkendt helhedsplanprojektet hos Landsbyggefonden og får finansieringen på plads.

Herefter skal vi have klargjort materialet til informationsmøde og beboergodkendelsen. Vi forsøger at få godkendelsen igennem ved urafstemning i august. Lykkes det, kan vi nemlig indsende ansøgning om et såkaldt Skema A til Københavns Kommune inden 1. september 2020, så de kan nå at behandle det på borgerrepræsentationsmødet i december 2020.

Herefter går der et lille år med at projekttere og udbyde arbejderne. Så formodentlig kan vi allertidligst komme i gang med selve byggearbejdet i slutningen af 2021. Og herefter vil det tage 2-3 år at gennemføre byggeriet.

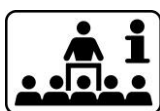
DU FÅR MERE INFORMATION

PRÆSENTATION AF HELHEDSPANEN



Vi omdeler en præsentation af helhedsplanen og en oversigt over økonomi til alle beboere.

ORIENTERINGSMØDE



Vi inviterer til et orienteringsmøde, hvor vi gennemgår alt materialet, og hvor der kan stilles spørgsmål.

BEBOERGODKENDELSE VED URAFSTEMNING



På grund af coronakrisen vil godkendelsen nok ske ved en urafstemning blandt alle beboerne.

HAR DU SPØRGSMÅL?

Du er naturligvis velkommen til at kontakte AABs projektleder, Lisbeth Dam Larsen, hvis du har spørgsmål eller kommentarer omkring helhedsplanen - på mail LLA@AAB.DK eller eventuelt på telefon 33760136.

OPFØLGNING EFTER BEHOV

Undervejs i det videre forløb følger vi op efter med yderligere information.

