

# BEBOERINFO

## AAB AFDELING 80

27. FEBRUAR 2023

## NYT OM HELHEDSPLANEN

### KÆRE BEBOER I AFD. 80

Hermed kommer en opdateret status på, hvad der er sket, og hvad vi forventer kommer til at ske i den kommende tid vedrørende helhedsplanen.

Helhedsplanen har desværre været udfordret på flere områder, så derfor kommer der først nu en opfølgning på det afholdte orienteringsmøde den 14. september 2022.

Det beklager vi.

Som alle sikkert ved blev helhedsplanen godkendt på et ekstraordinært afdelingsmøde den 23. september 2020. Helhedsplanen blev vedtaget af et enigt afdelingsmøde. Borgerrepræsentationen i Københavns kommune godkendte efterfølgende helhedsplanen på et møde i december 2020. Helhedsplanen er også godkendt af Landsbyggefonden. Dermed har alle involverede parter nu godkendt planen. Desværre har helhedsplanen ligget stille i en periode, da der ikke har været ressourcer i administrationen til at tage det næste skridt.

Der blev dog afholdt informationsmøde den 14. september 2022, hvor Lars Vind, fagchef i Boligforeningen AAB, orienterede om den aktuelle situation. På mødet blev der rejst en række konkrete spørgsmål, som er noteret ned og disse tages med videre i processen. Derom lidt senere.

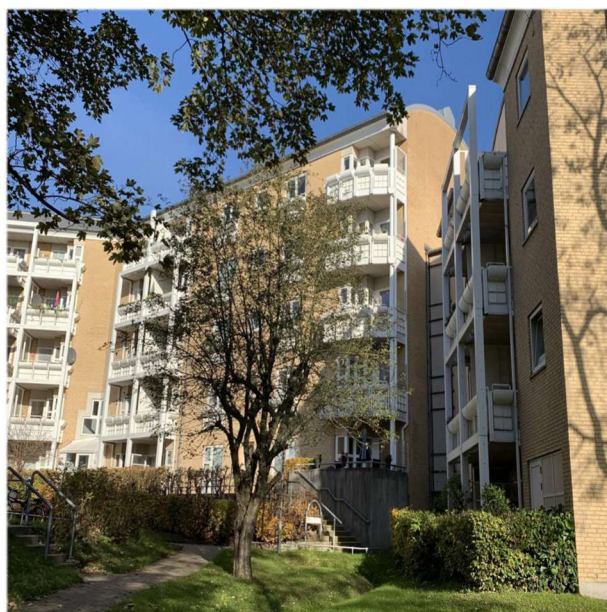
Der er nu tilknyttet ny projektleder på helhedsplanen, han hedder Carsten Clement og har over 20 års erfaring inden for den almene sektor - og har tidligere arbejdet med bl.a. helhedsplaner, som jeres afdeling arbejder med.

### STATUS HER OG NU

Der er ikke ændret noget i forhold til det, der blev vedtaget på afdelingsmødet, men der er en række forhold, der skal arbejdes videre med for at optimere projektet.

Nogle af de forhold, der skal arbejdes videre med er bl.a.:

- Indgangspartierne - skal de ændres, så de bliver som planlagt i nabobebyggelsen fsb?
- Altandøre i stueetage og ældreboliger ønskes ændret til dreje-kip-terrassedør
- Vådtrumssikring af badeværelser - hvor stort er omfang af renoveringen?
- Skimmel på karme og lister - det skal undersøges nærmere, omfang og mulige løsninger
- Værn på altan er planlagt med perforeret plade for at skabe mere udsyn og lethed.



# FORMÅL MED HELHEDSPLANEN

## HVAD OMFATTER HELHEDSPLANEN?

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 vedligeholdelsesarbejde i de næste fem år.

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

Helhedsplanens helt eller delvist støttede arbejde:

- 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:

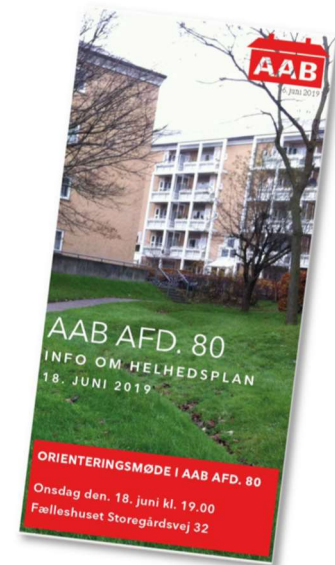
- Nye fuger omkring døre og vinduer
- Udskiftning af vandrør mv.

## FÆLLESSTI MED HUSUMGÅRD

Landsbyggefonden har åbnet mulighed for, at AAB afdeling 80 og fsb Husumgård sammen kan få en massiv opgradering af fællesstien 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 AAB afdeling 38 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.



I forbindelse med fremlæggelse og godkendelse af helhedsplanen blev denne folder udgivet. Du finder den også på afdelingens projektside på [aab.dk](http://aab.dk): [aab.dk/afdeling80](http://aab.dk/afdeling80).



# PROJEKTET "TRYGHED I KÆLDRE"

Der har været arbejdet med at gøre kældrene i afdeling 80 til et mere trygt sted at være. Bedre belysning, lysere farver og billeder er derfor nogle af de ting, som nu møder én, hvis man bevæger sig ned i kælderen i blokken ud til Storegårdsvej 14- 24.

Søndag den 19. februar var der stor indvielse af projektet, der går under navnet "Tryghed i kældre". Der var mange fremmødte og der blev udtrykt stor tilfredshed med resultatet. Dagen blev fulgt op med en rigtig god og hyggelig fastelavnsfest

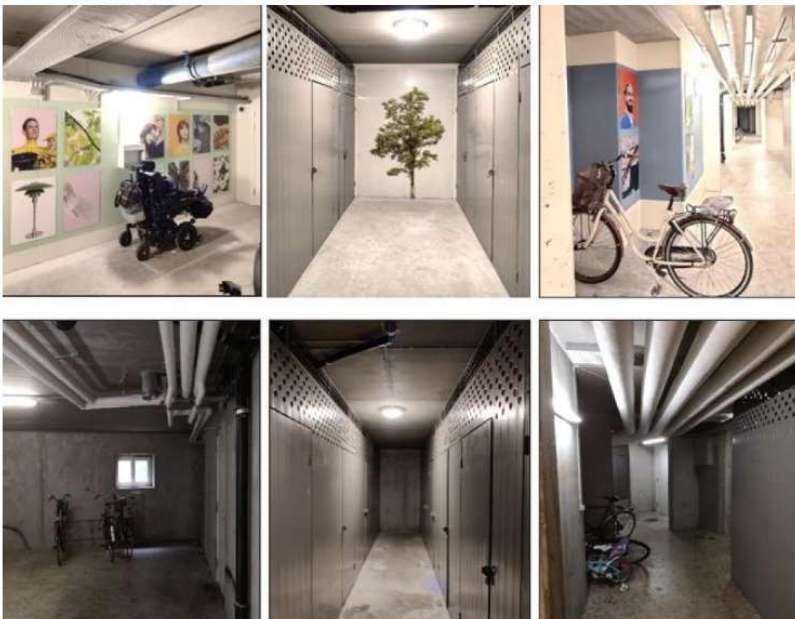
Projektet er udført i tæt samarbejde med Almennet, fsb og AAB og har i den seneste tid været nævnt i medierne hos bl.a. i Almennet og dagens Byggeri. Er du interesseret i at vide mere om projektet, kan du læse pjecen "[Tryghed i kældre](#)" på Almennets hjemmeside, Almennet.dk.



Der arbejdes pt. på at finde midler til at kunne give de øvrige kældere i afdelingen samme løft.

Fra Dagens Byggeri

**Det er tydeligt, hvad der er før- og efterbilleder af kælderen i Brønshøj, hvor boligselskabet AAB, beboerne og designer Kigge Mai Hvid har transformeret kældergangene.**



# HVAD SKAL DER SKE NU - 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. Til gengæld besluttede Regeringen i 2020 og Landsbyggefonden, at alle de helhedsplaner, der er afsat penge til i Landsbyggefonden, skulle sættes i gang hurtigst muligt. Det kom vores helhedsplan til gode.

Vi har, som tidligere nævnte, fået det formelle på plads. Vi er derfor klar til at gå i gang med at udbyde og få valgt den rådgiver, som skal hjælpe med at færdigprojektere helhedsplanen. Der skal derefter gennemføres udbud af den rådgiver som skal færdigprojektere og udarbejde udbudsmaterialet til udbud af entreprenørerne, der skal udføre arbejdet.

Det skønnes der vil gå et år med udbud af rådgiver, projektering og udbud af arbejdernes udførelse. Så formodentlig kan vi allertidligst komme i gang med selve byggearbejdet i slutningen af 2024. Og herefter vil det tage to-tre år at gennemføre byggeriet.

Vi ved, det er en ringe trøst, men det er desværre mere reglen end undtagelsen med disse store komplicerede projekter, at der sker skred i tidsplanen.

## HAR DU SPØRGSMÅL?

Du er naturligvis velkommen til at kontakte AAB's projektleder, Carsten Clement, hvis du har spørgsmål eller kommentarer omkring helhedsplanen - på mail [ccl@aab.dk](mailto:ccl@aab.dk) eller eventuelt på telefon 33760137.

## OPFØLGNING EFTER BEHOV

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

**Med venlig hilsen**

**Afdelingsbestyrelsen i afd. 80,  
Boligforeningen AAB**