



Informationsmøde 2

Helhedsplan i AAB afd. 33 - Torsdag d. 29-8-2024

Program for i aften

- Velkomst v/ afdelingsbestyrelsen + byggeudvalget
- Resultat af projektafklaringsfasen
- Anbefaling
- Spørgsmål
- Fremtidssikrende projekt
- Proces og Tidsplan
- Ca. kl. 19:00 - tak for i aften!



Hvem er her i dag?

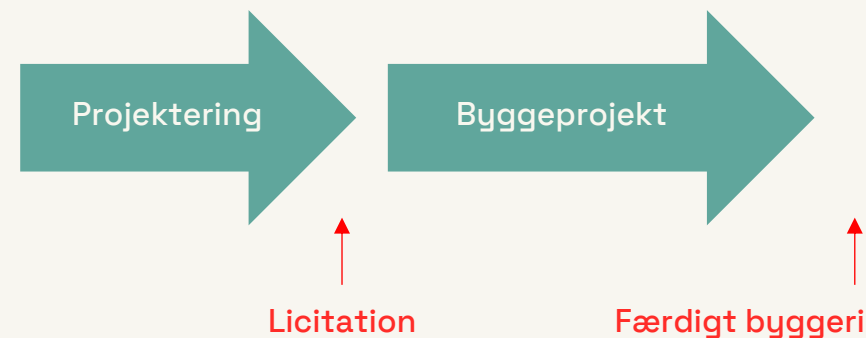
- Afdelingsbestyrelsen og byggeudvalget
- Projektleder fra AAB, Mette Larsen
- Projektleder Christian Rosenqvist



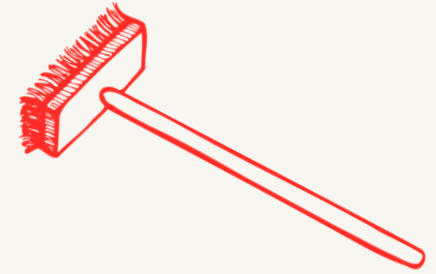
Tidsplan

..... 2023 2024-2025 2026 2027-2028

HER ER VI NU
Informationsmøde



Resultat af projektafklaringsfasen

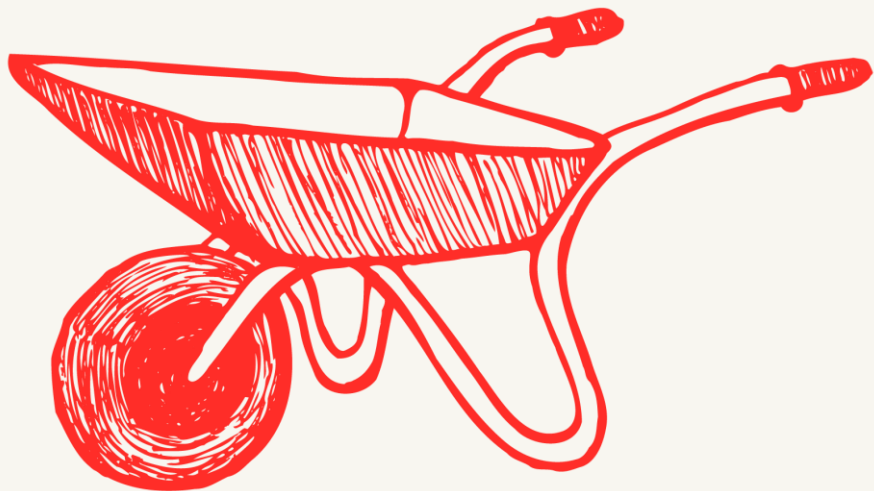


- Gavlisolering (skade/skimmel?) **Ingen af delene kan dokumenteres**
- Små/adskilte badeværelser (indretning/membran?) **Ikke små nok / Ikke eftervist**
- Tagboliger (beboersammensætning/pris?) **Tag/ventilation ok - Alt for dyrt**
- Boligsammenlægninger (udlejningsproblemer?) **Ikke udlejningsproblemer - Ikke færre boliger**
- Tilgængelighedsboliger (terrænforhold?) **Elevator til 6 boliger? - øget husleje**
- Franske altaner (trivselsfremmende tiltag) **Støttes ikke længere**

Resultat af projektafklaringsfasen



- Fællesarealer:
 - Grønningen (Områdefornyelsen) **Klar til indvielse**
 - Separering af tagvand og LAR (krav fra Kommunen) **Udføres af driften, ikke støttet**
 - Affaldshåndtering/belægninger - **Laves af driften, ikke støttet**
 - Steder til ophold og leg (Trivselsfremmende tiltag) **Afdelingen laver pavilloner/boldbane**
 - Belysning (Trivselsfremmende tiltag) **Lys i gavlrum fra Områdefornyelsen**
 - Adgang til haver (Trivselsfremmende tiltag) **Øget husleje, mulighed for senere etablering**
- Vinduer/altandøre 5% støttede lån **Bortfalder**



Ingen støtte til en Helhedsplan

Helhedsplanen indeholder nu så få opgaver, at det ikke opfylder vilkåret om en samlet helhedsvurdering af afdelingen eller klarlægger særlige byggetekniske eller andre udfordringer i afdelingen.

For at der kan arbejdes videre med en helhedsplan, skal der tages udgangspunkt i analyse af afdelingens udfordringer (ledighed?, boligudbud?, beboersammensætning?, byggetekniske udfordringer?), fremtidsscenarier og muligheder og der skal være yderligere byggeteknisk dokumentation.

Ændringer over tid

Bagatelgrænse – anlægsudgifter mindst 10% af bygningernes værdi
Fonden har færre støttemidler og dermed øges kravene fra Landsbyggefonden
Kommunens stramninger – Boligsammenlægninger, fortætning - Ikke udsat boligområde

Forcering af landskabsprojekt - Ingen dokumentation for skader
Projektlederskifte, corona, politisk stop.

Hvad gør vi nu?



Helhedsplanen stoppes

Anbefaling: Vi anbefaler at helhedsplanen lukkes ned, så der i stedet kan arbejdes videre med et fremtidssikrende projekt med støtte fra AAB

Anbefalingen skal godkendes af OB (efterår 2024)

Økonomi: OB har betalt for forundersøgelser i forbindelse med helhedsplanen. Når beboerne har vedtaget helhedsplanen dækkes udgifterne normalt af byggeregnskabet - ingen afstemning

Vi håber at OB vil afholde udgifterne.

Erfaringer:

Tilstandsvurderinger – integreret i DV-plan og danner basis for prioriteringer i nyt byggeprojekt

Tekniske undersøgelser – termograferinger, miljøscreeninger, undersøgelse brystninger/lysninger – bruges i kommende renovering

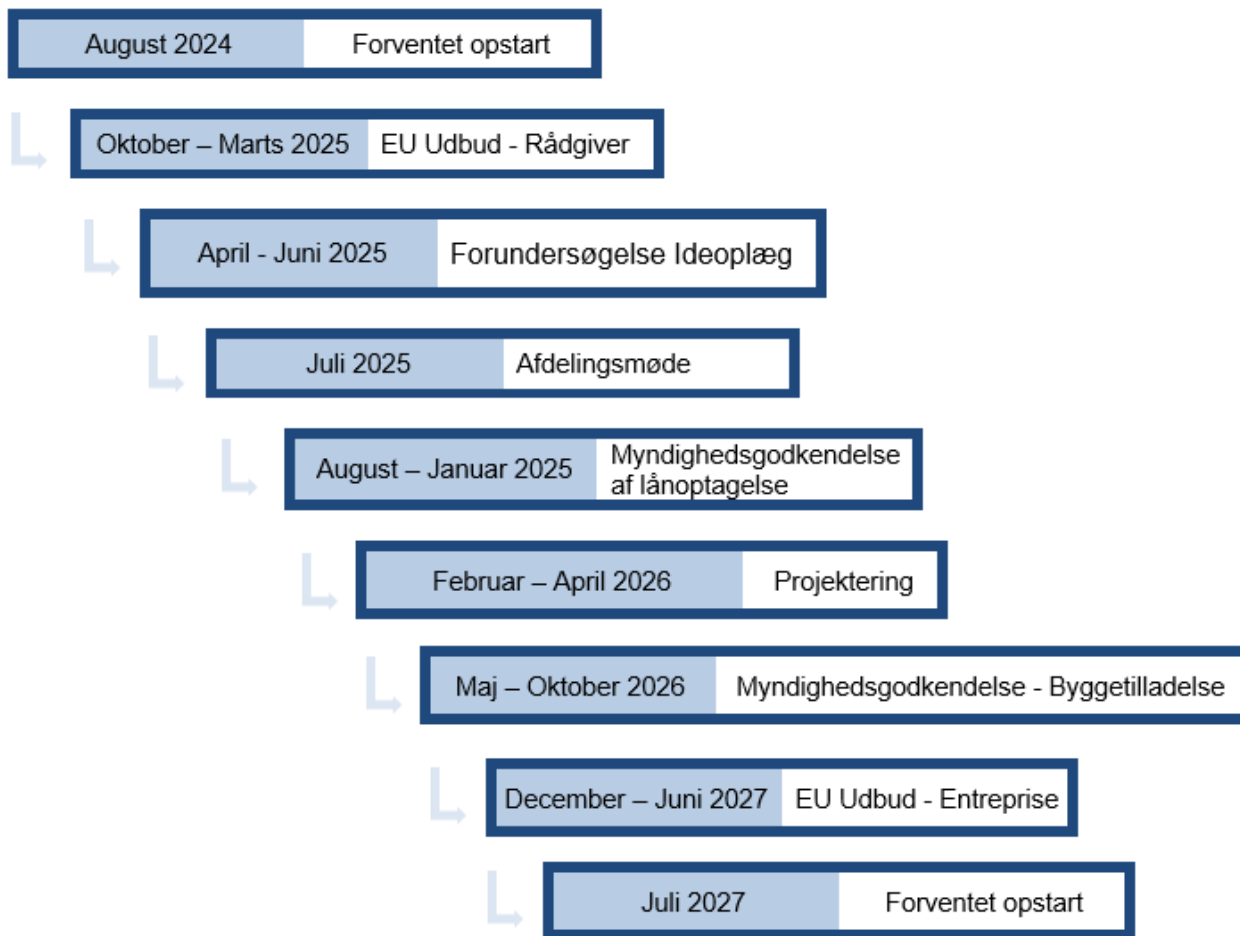
Brandtekniske gennemgange – omsat til praksis i afdelingen



Spørgsmål



Fremtidssikrende projekt



Orineterende tidsplan med overordnet overblik over tidsrammerne for det projektet.

Alle datoer og tidspunkter er vejledende og kan dermed variere fra det faktiske forløb.



Vi holder dig fortsat informeret

Undervejs i byggesagen kan du:

- Læse mere information i vores nyhedsbreve
- Se materiale på byggesagens projekthjemmeside aab.dk/afdeling33
- Deltage i møder og arrangementer



Tak for i aften!