

**VELKOMMEN TIL
BEBOERMØDE!**



BEBOERMØDE

**SKOVVÆNGET /
BROMBÆRVEJ**

VELKOMST VALG AF DIRIGENT! v. Kurt Blohm



PROGRAM



Velkomst og valg af dirigent

Valg af referent og
stemmeudvalg



Dagens program og
præsentation af rådgiverteam



Præsentation af forslag
til helhedsplan



Spørgsmål til helhedsplanen



Afstemning

Stemmeoptælling og pause



Resultat, JA / NEJ



Spisning

VALG AF REFERENT OG STEMMEUDVALG!

v. Erik Lønne Gottfredsen



PROGRAM



Velkomst og valg af dirigent

Valg af referent og
stemmeudvalg



Dagens program og
præsentation af rådgiverteam



Præsentation af forslag
til helhedsplan



Spørgsmål til helhedsplanen



Afstemning

Stemmeoptælling og pause



Resultat, JA / NEJ



Spisning

DAGENS PROGRAM!

v. Erik Lønne Gottfredsen



PROGRAM



Velkomst og valg af dirigent

Valg af referent og
stemmeudvalg



Dagens program og
præsentation af rådgiverteam



Præsentation af forslag
til helhedsplan



Spørgsmål til helhedsplanen



Afstemning

Stemmeoptælling og pause



Resultat, JA / NEJ



Spisning

VELKOMMEN



Velkomst og valg af dirigent - v. Kurt Blohm, Formand for afdelingsbestyrelsen

Valg af referent og stemmeudvalg - v. Erik Lønne Gottfredsen, Regionsdirektør Domea



Dagens program og præsentation af rådgiverteam mm. - v. Erik Lønne Gottfredsen, Regionsdirektør Domea



Præsentation af forslag til helhedsplan

Arkitektur og Typologier - v. Mette Stavad, Pluskontoret Arkitekter

Økonomi, Genhusning, Tildeling og Tidsplan - v. Karsten Pedersen, Projektudviklingschef Domea



Spørgsmål til helhedsplanen - v. Karsten Pedersen, Projektudviklingschef Domea og rådgivere



Afstemning

Stemmeoptælling og pause (15min.)



Resultat, JA / NEJ - v. Karsten Pedersen, Projektudviklingschef Domea



Spisning



PRÆSENTATION AF RÅDGIVERTEAM M.M. v. Erik Lønne Gottfredsen



PROGRAM



Velkomst og valg af dirigent

Valg af referent og
stemmeudvalg



Dagens program og
præsentation af rådgiverteam



Præsentation af forslag
til helhedsplan



Spørgsmål til helhedsplanen



Afstemning

Stemmeoptælling og pause



Resultat, JA / NEJ



Spisning

PRÆSENTATION

Afdelingsbestyrelsen

Kurt Blohm, Formand for afdelingsbestyrelsen

Domea Byg

Karsten Pedersen, Projektudviklingschef
Erik Lønne Gotfredsen, Regionsdirektør
Lars Faber, Bygherrerådgiver

Rambøll

Marie Bach Grønbæk, Ingeniør

A78 Arkitekter

Thorkild Hansen, Direktør
Rikke Marie Schumann, Arkitekt

Pluskontoret Arkitekter

Mette Stavad, Partner og Arkitekt



PRÆSENTATION AF FORSLAG TIL HELHEDSPLAN!

v. Mette Stavad og Karsten Pedersen



PROGRAM



Velkomst og valg af dirigent

Valg af referent og
stemmeudvalg



Dagens program og
præsentation af rådgiverteam



Præsentation af forslag
til helhedsplan



Spørgsmål til helhedsplanen



Afstemning

Stemmeoptælling og pause



Resultat, JA / NEJ



Spisning

Præsentation af forslag til helhedsplan

ARKITEKTUR & TYPOLOGIER!

v. Mette Stavad



PROGRAM



Velkomst og valg af dirigent

Valg af referent og
stemmeudvalg



Dagens program og
præsentation af rådgiverteam



Præsentation af forslag
til helhedsplan



Spørgsmål til helhedsplanen



Afstemning

Stemmeoptælling og pause



Resultat, JA / NEJ



Spisning



HELHEDSPLANEN



Fakta

- Etagebyggeri opført i perioden 1967-76
- Muret, gule tegl
- Mange friarealer, grønne områder, legepladser, p-arealer
- Husdyr

Bygningsmæssige kvaliteter

- Bebyggelsen - husenes klare placering på grunden
- Udearealer - store græsarealer, kuperet terræn, store træer
- Arkitektonisk udtryk - homogene kompositioner

Fremtidssikring af den almene bolig

- Fokus på skader og installationer
- Fokus på opgradering af køkken og bad
- Flere boligtyper og boligtilbud indenfor samme afdeling
- Tilgængelighed i Bebyggelsen, Blokken og Boligen

SITUATIONSPLAN



UDEAREALER

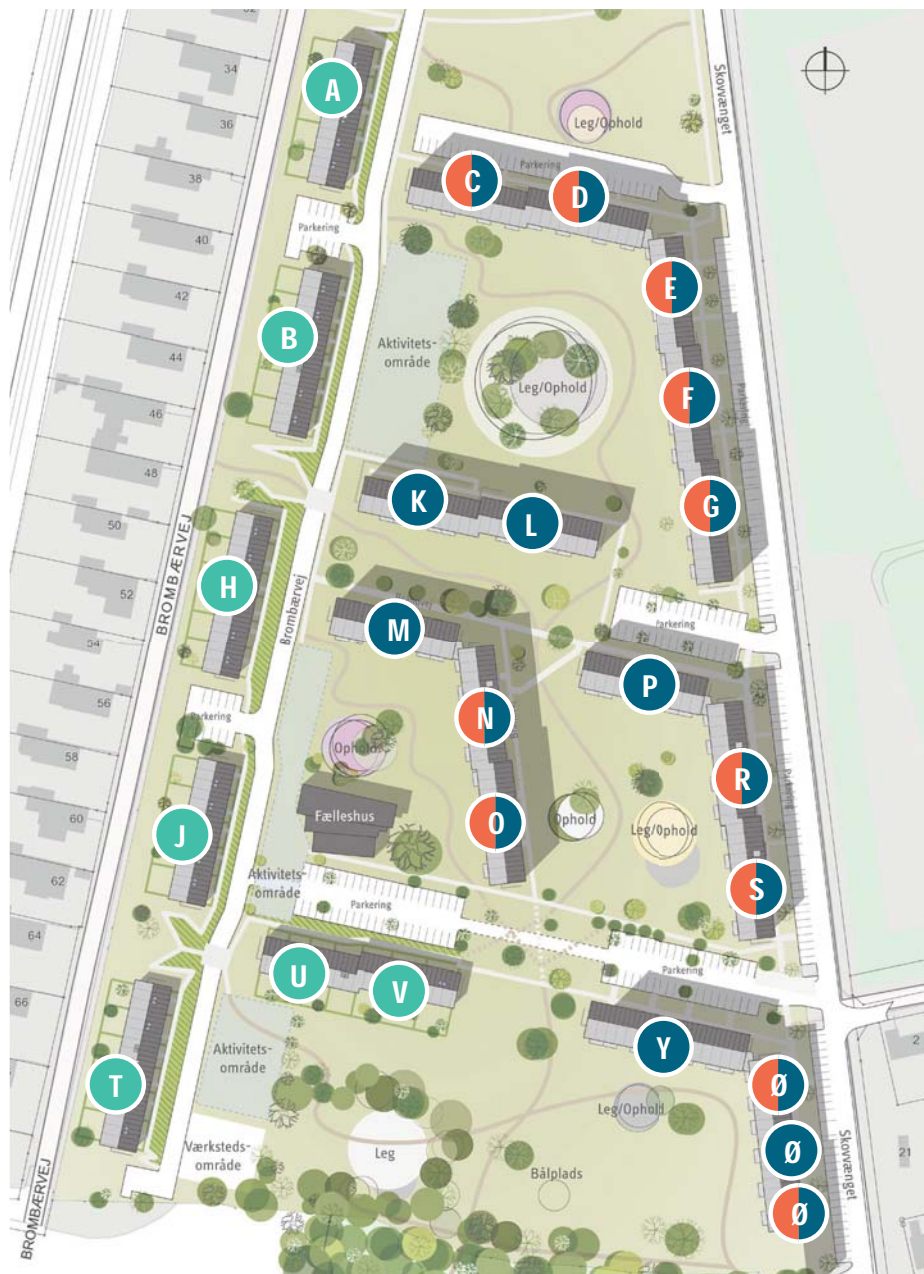
Afdelingens uderum har idag mange kvaliteter:

- nærheden til skov
- god orientering i forhold til sollys
- tydelig og beskyttende afgrænsning af gårdrummene via blokkenes vinklede placering
- gode parkeringsforhold m.m.

Udearealerne vil blive behandlet på workshops i næste fase, hvor jeres husstand vil blive inviteret til at deltage.

I forbindelse med omdannelsen af blokkene langs Brombærvej, lægges der op til et ændret vejforløb, der samtidigt giver mulighed for at hæve terrænet, så der opnås niveaufri adgang til boligerne.

TYOLOGIER



TYOLOGIER

Helhedsplanen omfatter i alt 245 boliger. De renoverede og tilgængelige boliger blandes rundt i afdelingen.

- 97 boliger udgår ved nedrenovering og sammenlægning.
- 35 rækkehuse etableres langs Brombærvej
- 66 lejligheder ombygges til tilgængelighed
- 144 lejligheder renoveres.



RÆKKEHUSE

Blok A, B, H, J, T, U & V
1 plan
22 stk. 3. vær.
13 stk. 4. vær.



TILGÆNGELIGE BOLIGER

Blok C, D, E, F, G, N, O, R, S, Ø
3 plan
6 stk. 2. vær.
48 stk. 3. vær.
12 stk. 4. vær.



RENOVEREDE BOLIGER

Blok C, D, E, F, G, M, N, O, P, R, S, Y, Ø
Blok K, L (indeliggende trappeopgang)
3 plan
44 stk. 2. vær.
56 stk. 3. vær.
37 stk. 4. vær.

TYOLOGIER - RÆKKEHUSE



Eksisterende forhold

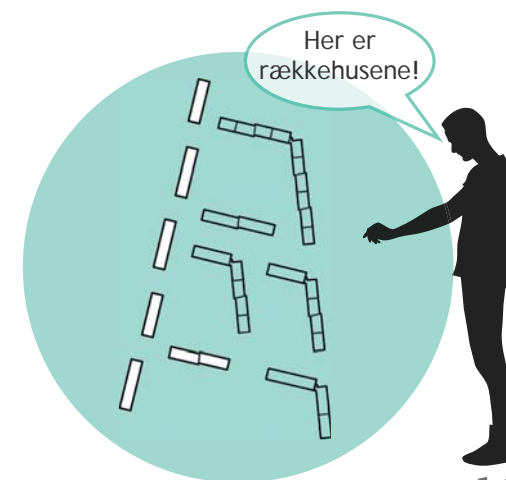


Fremtidige forhold / planprincip

TYOLOGI

RÆKKEHUSE

Blok A, B, H, J, T, U & V
 Nedrenovering fra 3 til 1 plan
 22 stk. 3. vær.
 13 stk. 4. vær.



TYOLOGIER - RÆKKEHUSE



Fremtidige forhold / indgangsfacade



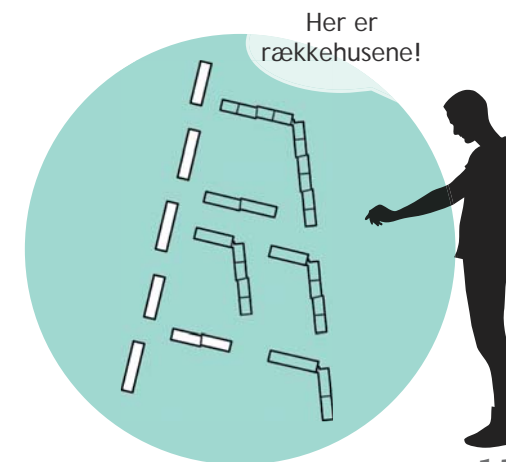
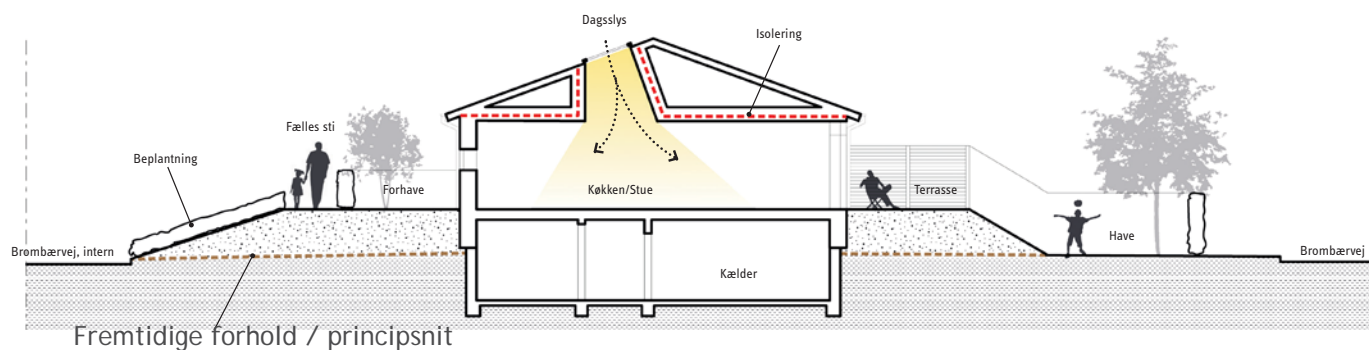
Fremtidige forhold / havefacade

TYOLOGI

RÆKKEHUSE

Blok A, B, H, J, T, U & V
Nedreovering fra 3 til 1 plan
22 stk. 3. vær.
13 stk. 4. vær.

- Nedrivning af eksisterende blokke til overkant dæk i stueplan
- Niveaufri adgang til boligerne sikres ved at føre terræn op til stueplan og ved etablering af ramper i terræn
- Ny facademur i tegl



TYOLOGIER - RÆKKEHUSE



Fremtidige forhold / planprincip

FAKTA

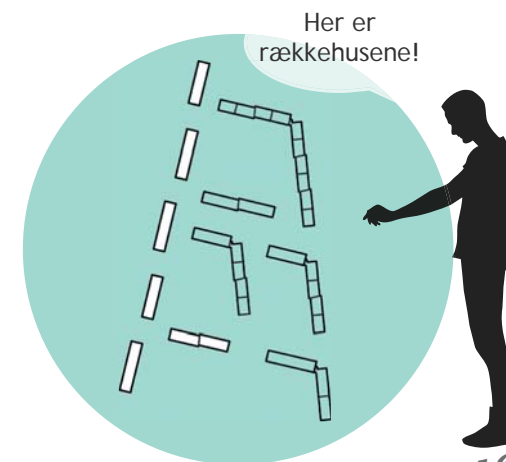
Blok A, B, H, J, T, U & V
Nedrenovering fra 3 til 1 plan

22 stk. 3. vær.

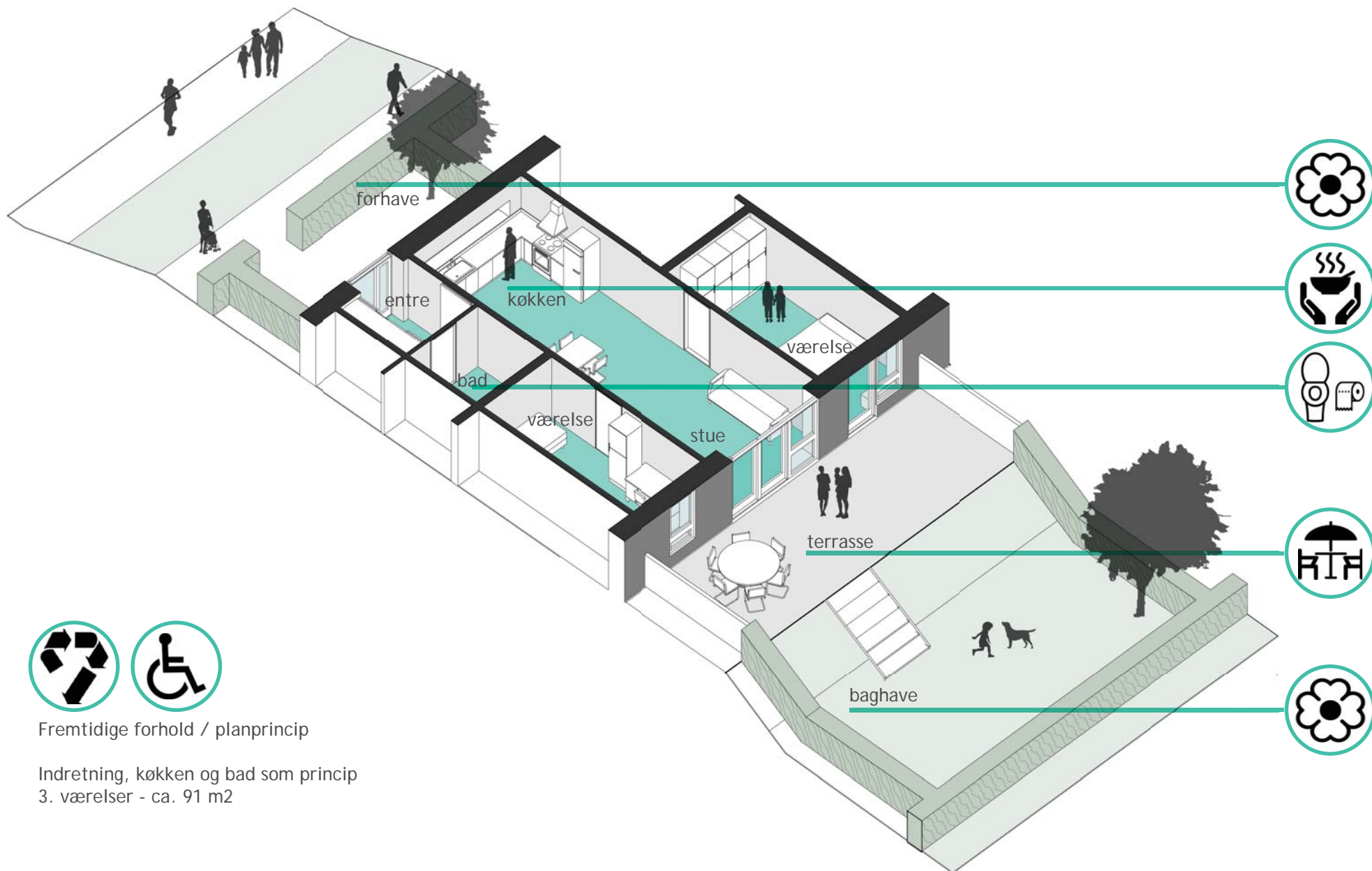
13 stk. 4. vær.

Nedrivning af eksisterende blokke til dæk i stueplan.

- 3-4 værelser efter Bygningsreglementet, med tilgængelighed i niveau C.
- Niveaufri adgang til boligerne
- Rækkehusene fremstår i tegl, med ovenlys vindue i stue/køkken og tag med listetækket tagpap.
- Eget forhavsareal afgrænset mod offentlig sti af hækbeplantning.
- Køkken / Stue har udgang til baghave



TYOLOGIER - RÆKKEHUSE



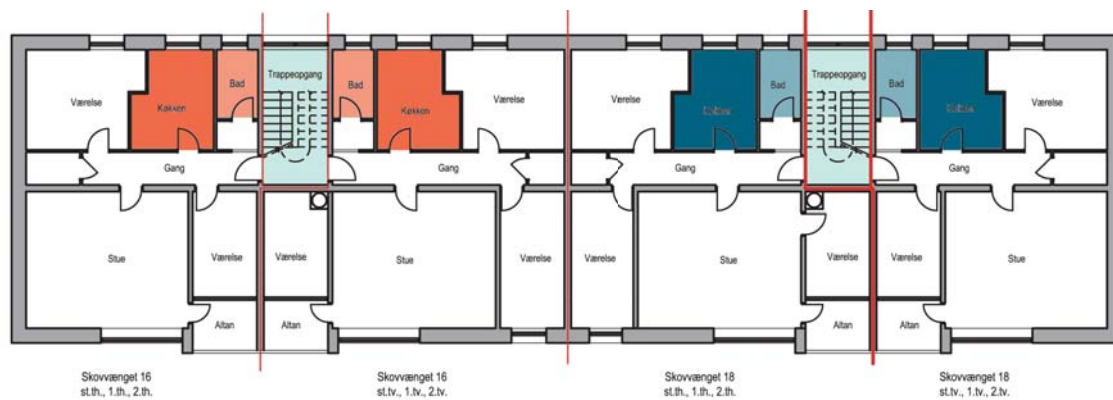
Fremtidige forhold / planprincip

Indretning, køkken og bad som princip
3. værelser - ca. 91 m²

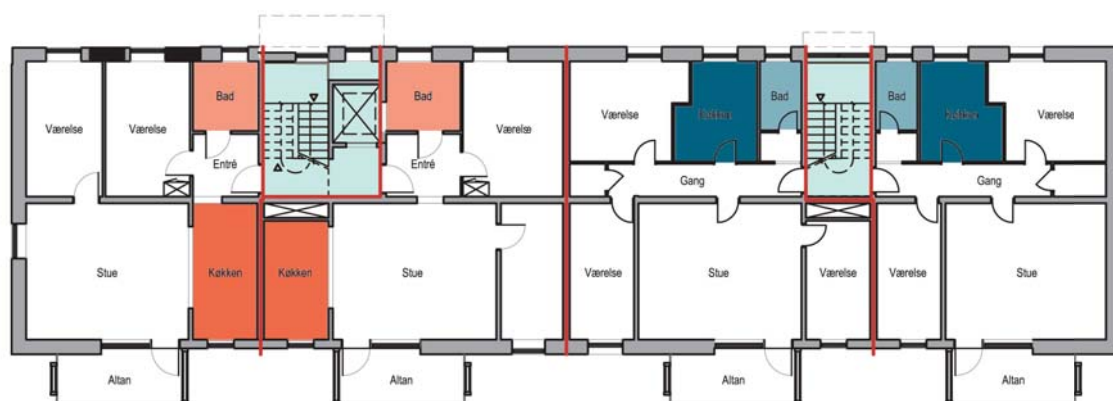
TYOLOGIER - RÆKKEHUSE



TYOLOGIER - TILGÆNGELIGE OG RENOVEREDE BOLIGER



Eksisterende forhold



Fremtidige forhold / planprincip

TYOLOGIER

TILGÆNGELIGE BOLIGER

Blok C, D, E, F, G, N, O, R, S, Ø

3 plan

fremtidige antal boliger

6 stk. 2. vær.

48 stk. 3. vær.

12 stk. 4. vær.

RENOVEREDE BOLIGER

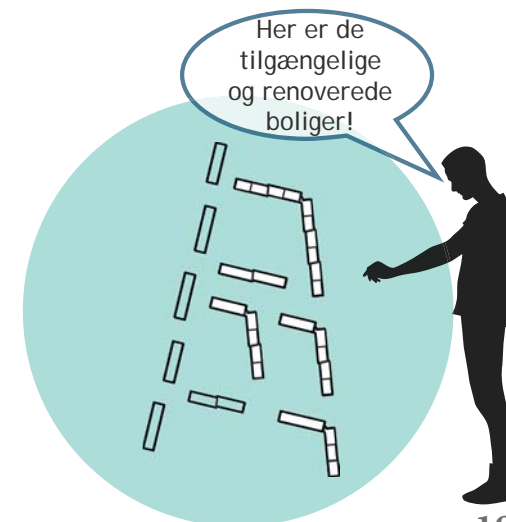
Blok C, D, E, F, G, M, N, O, P, R, S, Y, Ø

Blok K, L (indeliggende trappeopgang)

3 plan

fremtidige antal boliger

44 stk. 2. vær.



TYOLOGIER - TILGÆNGELIGE OG RENOVEREDE BOLIGER



Ordinær renovering (uændret)

Renovering med tilgængelighed

Ordinær renovering (uændret)

Renovering med tilgængelighed

Fremtidige forhold / indgangsfacade

TYOLOGI

TILGÆNGELIGE BOLIGER

Indgangsfacade:

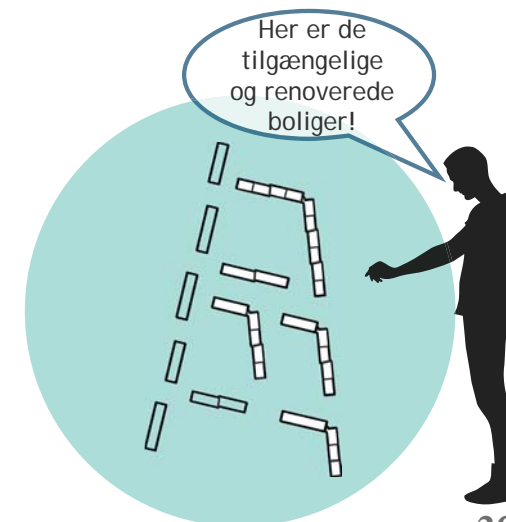
- Etablering af elevator i eksisterende værelse
- Nyt vindfang med niveaufri adgang udefra, dørtelefon samt tovejs postkasse
- Nyt lodretgående vinduesbånd ved trapperum med lameller ved siden
- Nye vinduer og placering som følge af ny indretning af boliger med tilgængelighed
- Eksisterende murhuller blændes og lukkes med let beklædning af zink.
- Nyt tag

TYOLOGI

RENOVEREDE BOLIGER

Indgangsfacade:

- Nyt tag
- Nye vinduer



TYOLOGIER - TILGÆNGELIGE OG RENOVEREDE BOLIGER



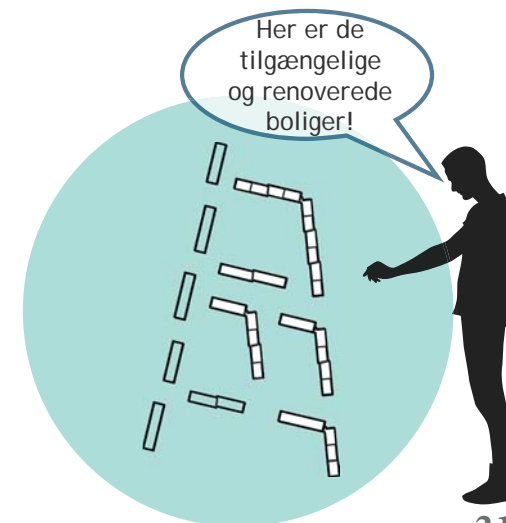
Fremtidige forhold / havefacade

TYOLOGIER

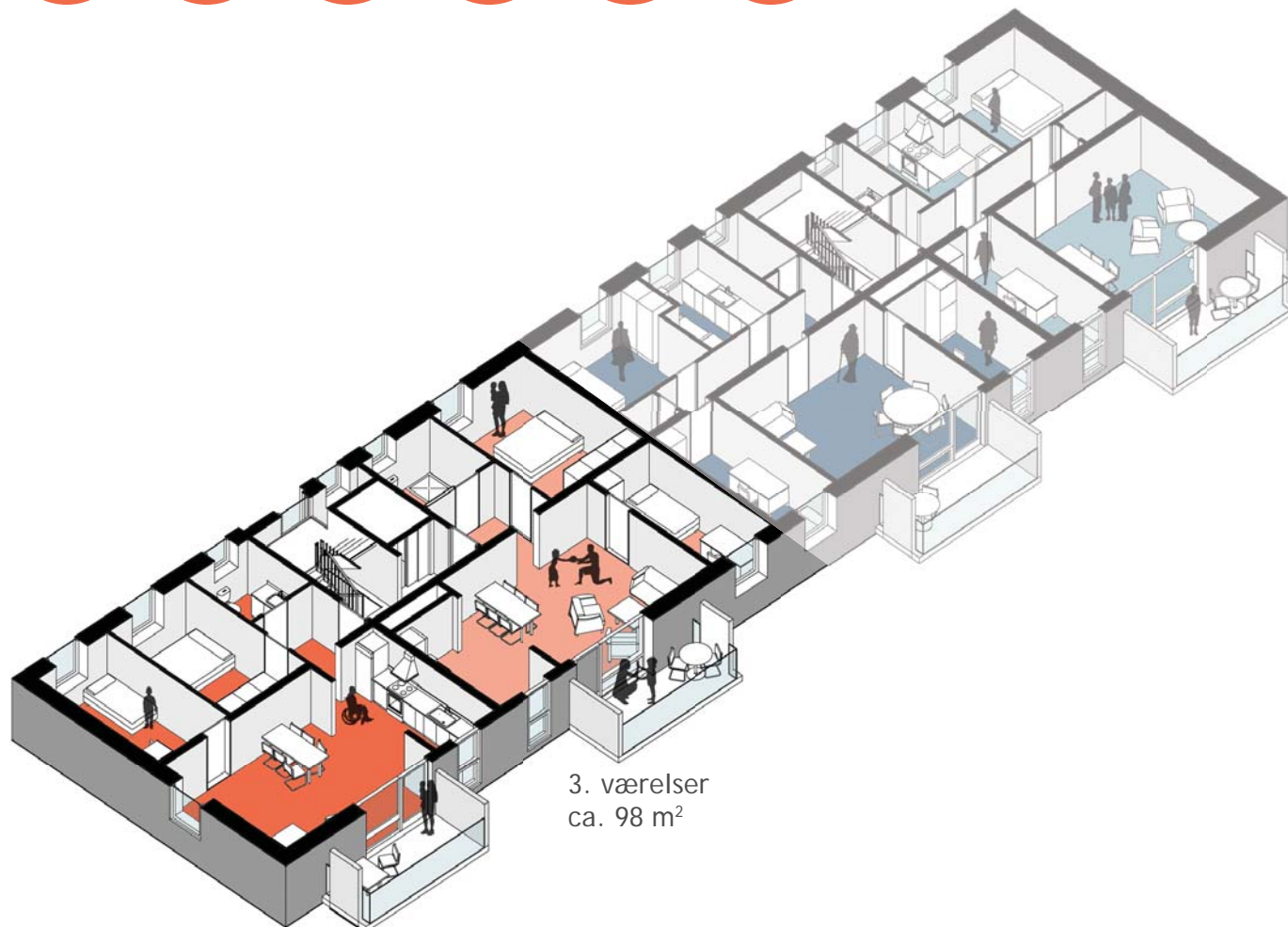
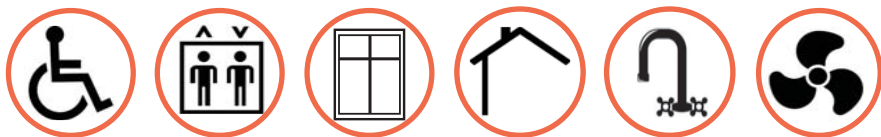
TILGÆNGELIGE BOLIGER OG RENOVEREDE BOLIGER

Havefacade:

- Eksisterende altaner fjernes og arealet inddrages i boligerne
- Eksisterende vinduespartier i stue udskiftes med nyt parti med altandør
- Nye udeliggende altaner etableres
- Ny let facadebeklædning som fx zink i den berørte del af facaden
- Nyt tag



TYOLOGIER - TILGÆNGELIGE BOLIGER



3. værelser
ca. 97 m²

3. værelser
ca. 98 m²

FAKTA

Blok C, D, E, F, G, N, O, R, S, Ø

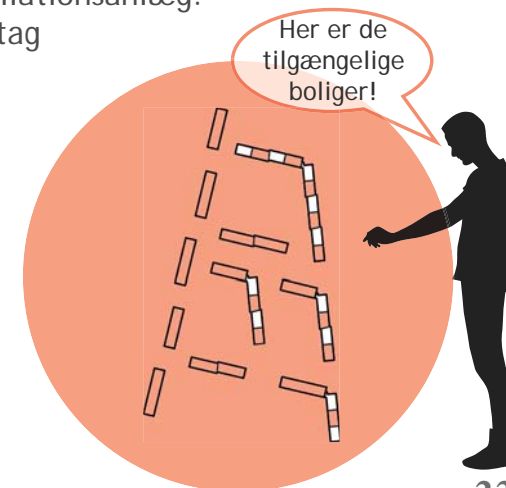
3 plan

6 stk. 2. vær.

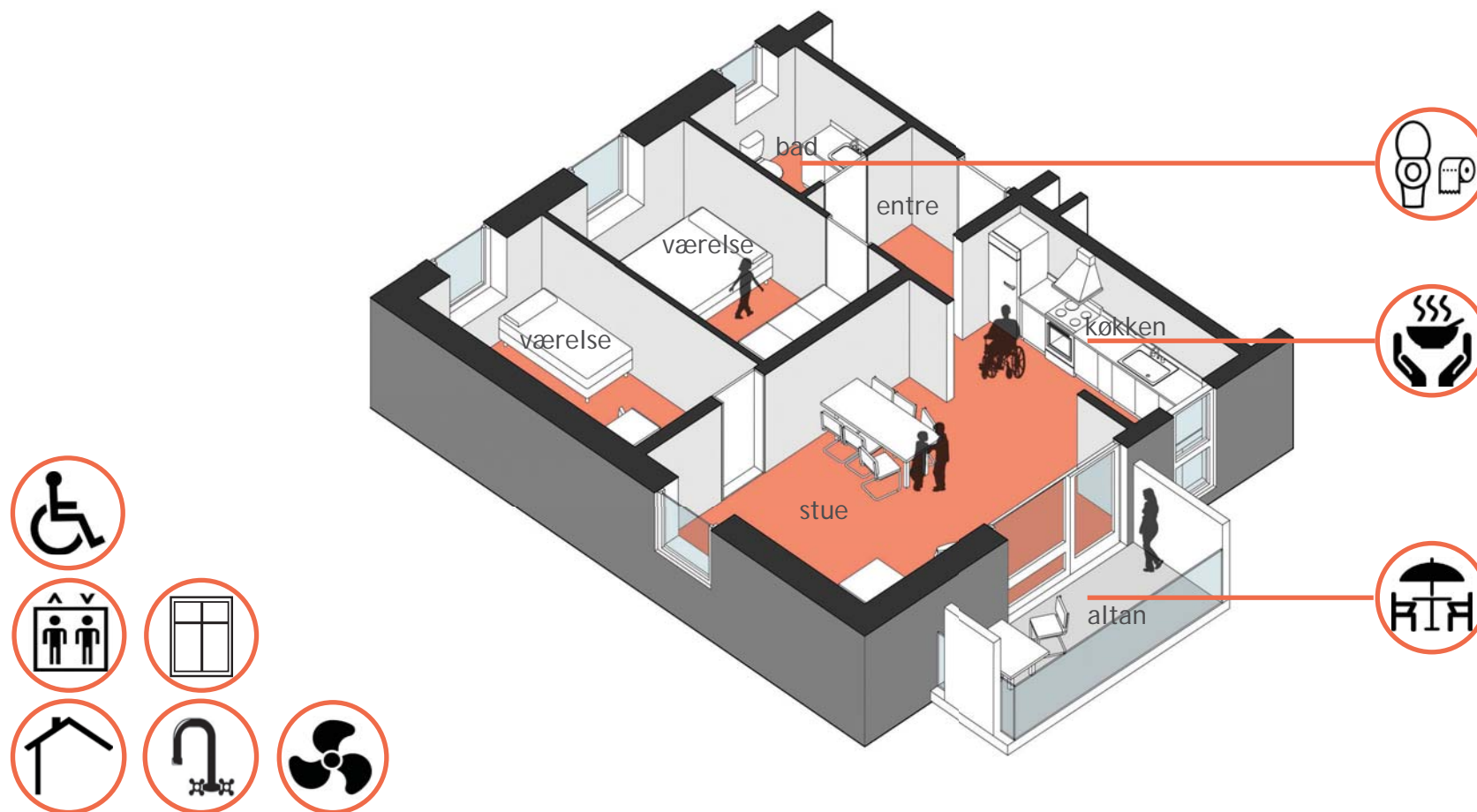
48 stk. 3. vær.

12 stk. 4. vær.

- Ny indretning med tilgængelighed efter Bygningsreglementets niveau C.
- Etablering af elevator og vindfang med niveaufri adgang fra terræn, dørtelefon, samt tovejs postkasse.
- Nye vinduer og placering heraf som følge af ny indretning.
- Eksisterende altaner fjernes og areal inddrages i boliger. Nye altaner med adgang fra stue.
- Nyt køkken og bad samt decentralt ventilationsanlæg.
- Nyt tag



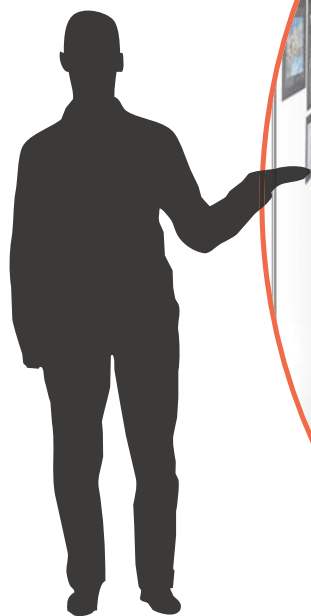
TYOLOGIER - TILGÆNGELIGE BOLIGER



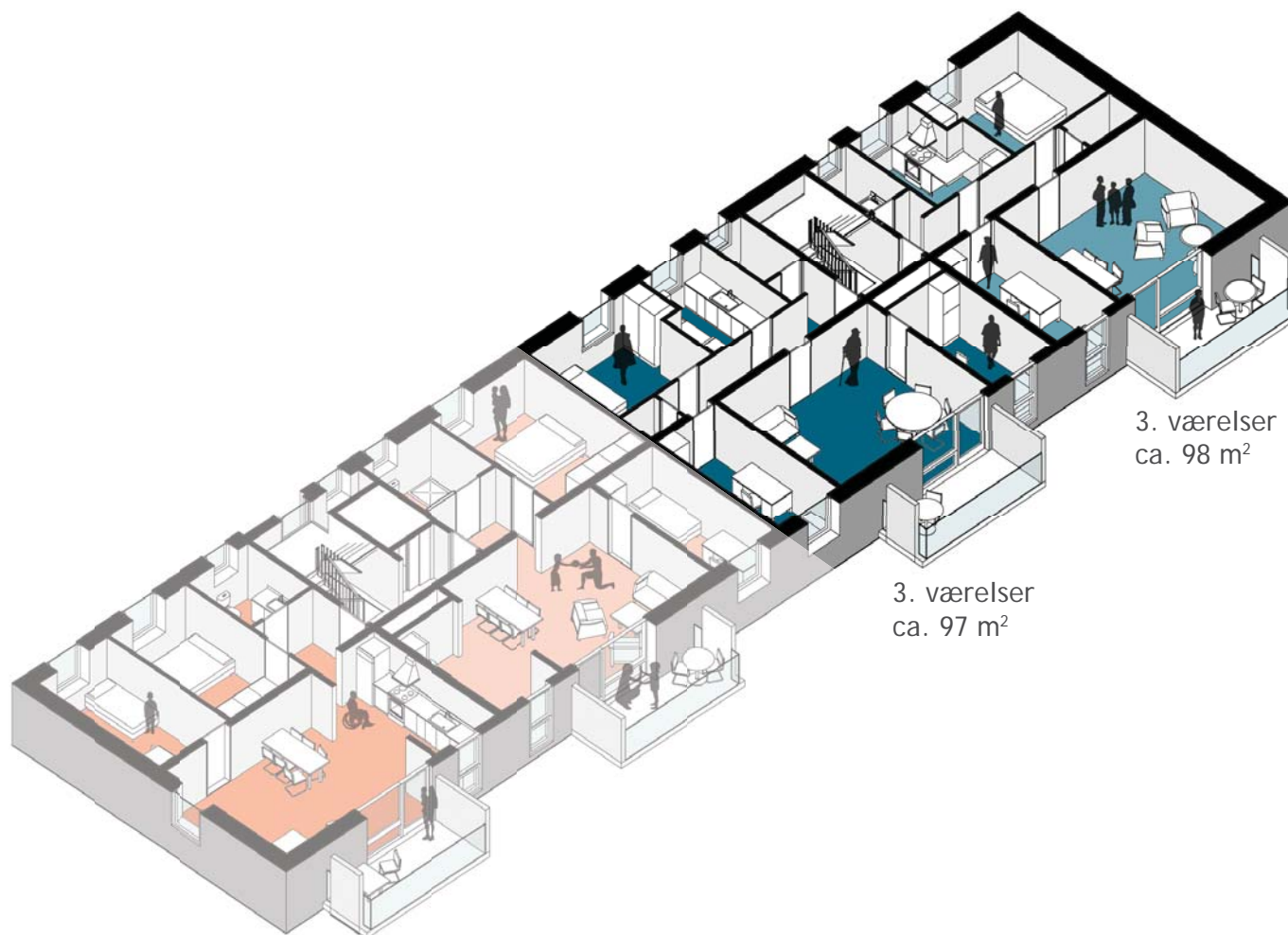
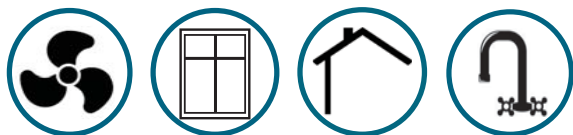
Fremtidige forhold / eksempel
Indretning, køkken og bad som princip
3. værelser - ca. 97 m²

TYOLOGIER - TILGÆNGELIGE BOLIGER

Princip for
køkken / alrum i
tilgængelige boliger!



TYOLOGIER - RENOVEREDE BOLIGER



FAKTA

Blok C, D, E, F, G, M, N, O, P, R, S, Y, Ø
Blok K, L (indeliggende trappeopgang)

3 plan

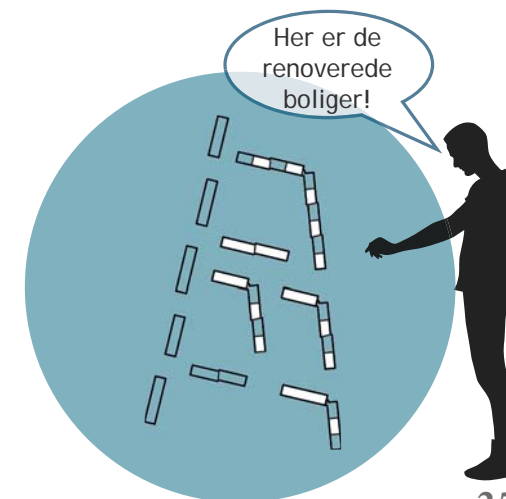
44 stk. 2. vær.

56 stk. 3. vær.

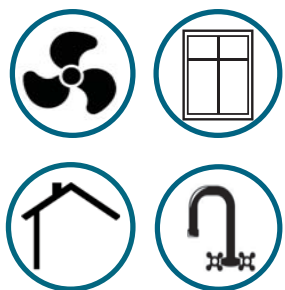
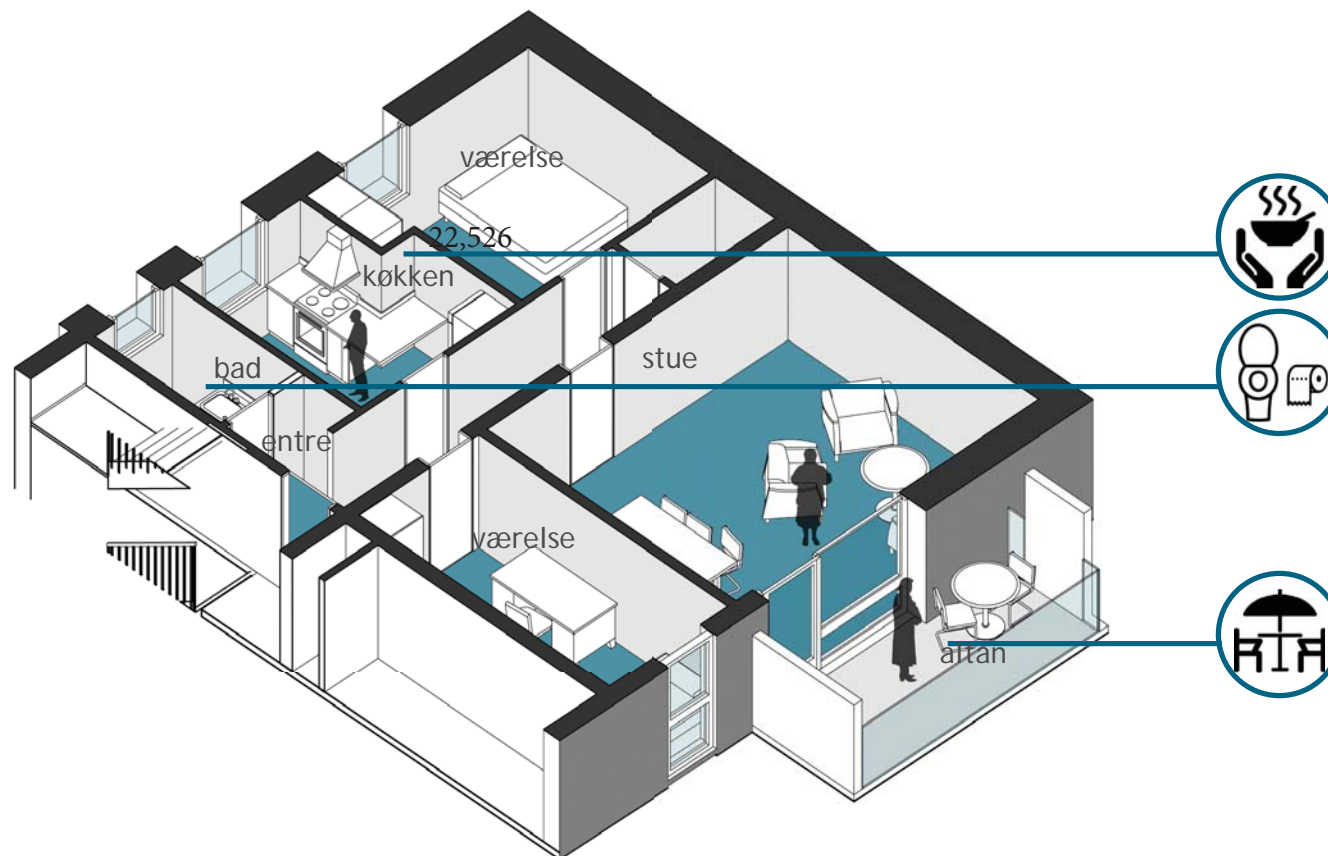
37 stk. 4. vær.

7 stk. 5. vær.

- Nye vinduer og nyt tag.
- Eksisterende altaner fjernes og areal inddrages i boliger.
- Nye udeliggende altaner etableres med adgang fra stue.
- Eksisterende vinduespartier i stue udskiftes med nyt parti med altandør.
- Nyt køkken og bad i eksisterende rum.
- Etablering af decentralt ventilationsanlæg.



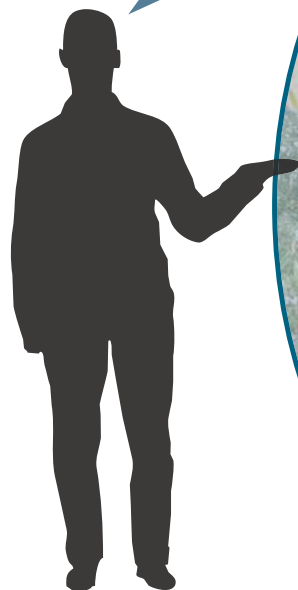
TYOLOGIER - RENOVEREDE BOLIGER



Fremtidige forhold / eksempel
Indretning, køkken og bad som princip
3. værelser - ca. 90 m²

TYOLOGIER - RENOVEREDE BOLIGER

Princip for ny altan i både renoverede- og tilgængelige boliger!





Præsentation af forslag til helhedsplan

ØKONOMI!

v. Karsten Pedersen



PROGRAM



Velkomst og valg af dirigent

Valg af referent og
stemmeudvalg



Dagens program og
præsentation af rådgiverteam



Præsentation af forslag
til helhedsplan



Spørgsmål til helhedsplanen



Afstemning

Stemmeoptælling og pause



Resultat, JA / NEJ



Spisning

ØKONOMI - OVERORDNEDE FORHOLD

OVERORDNET ØKONOMI

Støttede arbejder	291	mio. kr
Ustøttede arbejder	118	mio. kr



ØKONOMI

FINANSIERING

Støttede arbejder

Samlede udgifter	291	mio. kr
Finansieret af Landsbyggefonden	291	mio. kr

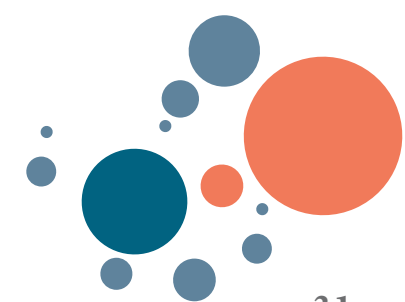
Ustøttede arbejder

Samlede udgifter	118	mio. kr		
Finansieret af Landsbyggefonden	40	mio. kr	Husleje konsekvens:	10 kr/kvm/år

Rest	78	mio. kr	Husleje konsekvens:	160 kr/kvm/år
-------------	----	---------	---------------------	---------------

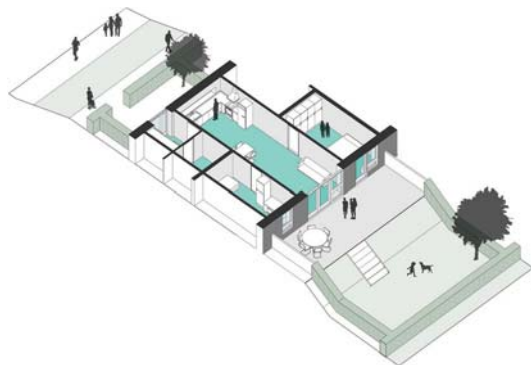
Samlet			Husleje konsekvens:	170 kr/kvm/år
Husleje i dag				670 kr/kvm/år

Ny gennemsnitlig husleje			Ca.	840 kr/kvm/år
--------------------------	--	--	-----	---------------



ØKONOMI - HUSLEJEKSEMPLER

TYOLOGI



NYT I BOLIGEN



HUSLEJENIVEAU OG EKSEMPLER

Efter renoveringen vil huslejen være forskellig afhængig af, hvilken type bolig man har. For de renoverede boliger vil huslejen desuden stige 16 kr/m²/år mere end den generelle regulering i afdelingen i de første 5 år.

RÆKKEHUS

Fremtidig husleje 998,- kr/m²/år

Eksempel:

3. værelser 91 kvm 7568,- kr/måned



TILGÆNGELIG BOLIG

Fremtidig husleje 839,- kr/m²/år

Eksempel:

3. værelser 97 kvm 6781,- kr/måned



RENOVERET BOLIG

Fremtidig husleje 715,- kr/m²/år

Eksempel:

3. værelser 90 kvm 5363,- kr/måned



UDEAREALER

0,- kr/måned

Præsentation af forslag til helhedsplan

GENHUSNING OG TILDELING!

v. Karsten Pedersen



PROGRAM



Velkomst og valg af dirigent

Valg af referent og
stemmeudvalg



Dagens program og
præsentation af rådgiverteam



Præsentation af forslag
til helhedsplan



Spørgsmål til helhedsplanen



Afstemning

Stemmeoptælling og pause



Resultat, JA / NEJ



Spisning

GENHUSNING



HVEM SKAL GENHUSES ?

Alle beboere skal genhuses.

Det er dog ikke alle der tilbydes en lejlighed i afdelingen efter reoveringen.

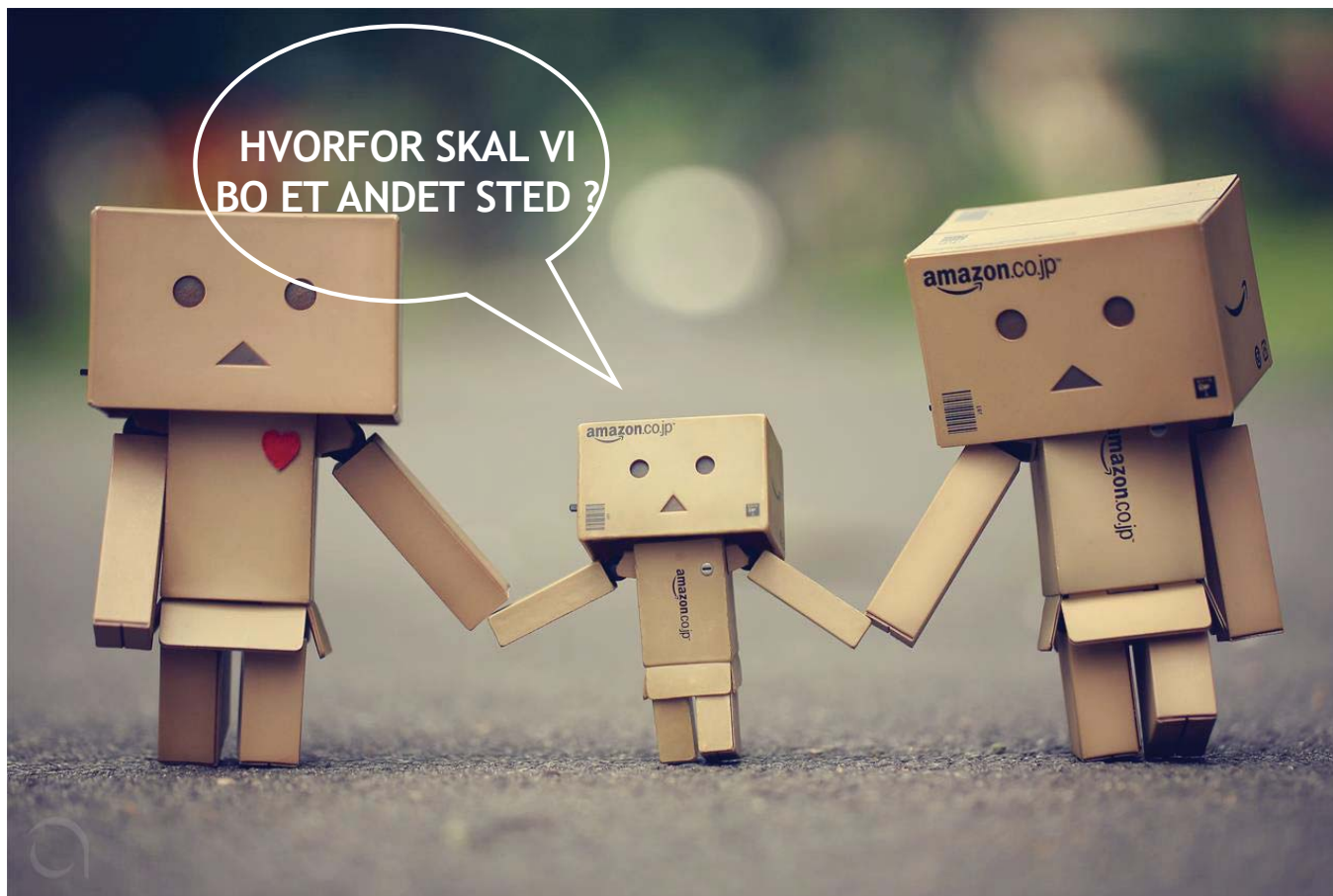
HVORDAN OG HVOR LANG TID ?

Lejlighederne skal fraflyttes helt i nogle måneder. Det vil sige, at alt indbo også skal flyttes fra lejligheden. Det indbo, som I ikke skal bruge i jeres midlertidige bolig, opmagasineres via et flyttefirma.

HVOR SKAL JEG BO?

Genhusningen vil hovedsagligt ske i tomgangslejligheder i afdelingen, eller i andre af boligforeningens afdelinger.

GENHUSNING



HVORFOR GENHUSNING ?

Arbejdet er så omfattende, at man ikke kan bo i lejligheden under renoveringen.

HVORDAN ER PROCEDUREN ?

Der ansættes en genhusningskonsulent i Boligselskabet.

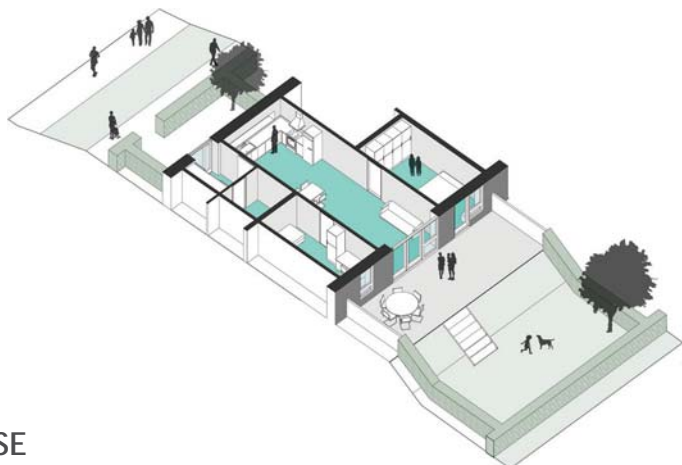
Alle får tilbud om et personligt møde, hvor den konkrete situation drøftes.

Der hyres et flyttefirma til at stå for flytningen. Dette er indeholdt i byggeprojektet
Flyttekasser kan lånes via flyttefirmaet.

HVORNÅR SKAL DET SKE ?

Rækkefølgen på renoveringen er ikke lagt endeligt fast.
Det er derfor for tidligt at sige hvor længe den enkelte beboer skal genhuses.

TILDELING



RÆKKEHUSE

NEDRENOVERING

Permanent genhusning over alt.

Rækkehusene vil efter renoveringen blive tildelt efter bo-anciennitet. Alle beboere i afdelingen kan skrive sig op til et rækkehus.



TILGÆNGELIGE BOLIGER

TILGÆNGELIG BOLIG

Midlertidig genhusning.

Hvis man idag bor i en bolig, der bliver tilgængeligt renoveret, har man ret til at komme tilbage til sin gamle lejlighed efter renoveringen.



RENOVEREDE BOLIGER

RENOVERET BOLIG

Midlertidig genhusning.

Hvis man idag bor i en bolig, der bliver renoveret, har man ret til at komme tilbage til sin gamle lejlighed efter renoveringen.

Præsentation af forslag til helhedsplan

TIDSPLAN!

v. Karsten Pedersen



PROGRAM



Velkomst og valg af dirigent

Valg af referent og
stemmeudvalg



Dagens program og
præsentation af rådgiverteam



Præsentation af forslag
til helhedsplan



Spørgsmål til helhedsplanen



Afstemning

Stemmeoptælling og pause



Resultat, JA / NEJ



Spisning

SPØRGSMÅL TIL HELHEDSPLANEN? v. Karsten Pedersen



PROGRAM



Velkomst og valg af dirigent

Valg af referent og
stemmeudvalg



Dagens program og
præsentation af rådgiverteam



Præsentation af forslag
til helhedsplan



Spørgsmål til helhedsplanen



Afstemning

Stemmeoptælling og pause



Resultat, JA / NEJ



Spisning

SPØRGSMÅL



AFSTEMNING OM HELHEDSPLAN!



PROGRAM



Velkomst og valg af dirigent

Valg af referent og
stemmeudvalg



Dagens program og
præsentation af rådgiverteam



Præsentation af forslag
til helhedsplan



Spørgsmål til helhedsplanen



Afstemning

Stemmeoptælling og pause



Resultat, JA / NEJ



Spisning

AFSTEMNING

DIN STEMME
ER VIGTIG!

STEM FOR
HELHEDSPANEN!



STEMMEOPTÆLLING OG PAUSE vi ses om 15 min.



PROGRAM



Velkomst og valg af dirigent

Valg af referent og
stemmeudvalg



Dagens program og
præsentation af rådgiverteam



Præsentation af forslag
til helhedsplan



Spørgsmål til helhedsplanen



Afstemning

Stemmeoptælling og pause



Resultat, JA / NEJ



Spisning

RESULTAT AF AFSTEMNING! v. Karsten Pedersen



PROGRAM



Velkomst og valg af dirigent

Valg af referent og
stemmeudvalg



Dagens program og
præsentation af rådgiverteam



Præsentation af forslag
til helhedsplan



Spørgsmål til helhedsplanen



Afstemning

Stemmeoptælling og pause



Resultat, JA / NEJ



Spisning

AFSTEMNING

RESULTAT:

JA:	107
NEJ:	40
UGYLDIGE STEMME:	0
BLANKE STEMME:	4



**TAK FOR I AFTEN!
NU ER DER SPISNING!**

