

NYT OM HELHEDSPLANEN



Renovering af Hyldesplæjdet
Juni 2018

TIDSPLAN FOR HELHEDSPLANEN

Her kan du læse en gennemgang af tidsplanen for Hyldesplæjdet's Helhedsplan, som den ser ud nu.

HVAD ER DER SKET SIDEN BEBOERMØDET?

Vi nåede den første store milepæl, da beboerne i Hyldesplæjdet stemte ja til skema A og realisering af helhedsplanen ved det ekstraordinære beboermøde 14. marts 2018.

Tidligere 28. november 2017 var beslutningen om at ombygge nogle af tre-etagers boligerne og supplementsrummene til tilgængelighedsboliger og nye toetagers boliger, blevet godkendt.

Da organisationsbestyrelsen herefter også godkendte skema A, blev det klart hvilke arbejder, der kan betales med afdelingens egne midler og hvilke arbejder vi søger om finansiering til i Landsbyggefonden.

Administrationen i BO-VEST og byggeudvalget har siden da arbejdet på at nå næste milepæl: At gøre helhedsplanen klar til godkendelse i Albertslund Kommune.

Kommunen skal ligesom beboerne godkende helhedsplanen og herefter anbefale den overfor Landsbyggefonden.

HVAD KOMMER DER TIL AT SKE FREMMER?

Når Helhedsplanen er klar til at sende til Albertslund Kommune, er der stadig et stykke vej.

Arbejdet med Helhedsplanen kan herfra opdeles i tre faser:

1. Myndighedsbehandling – Det er her, Albertslund Kommune skal godkende helhedsplanen og Landsbyggefonden derefter bevillige støtte.
2. Projektfasen – Det er her, vi finder en rådgiver, og planlægger præcis, hvordan de enkelte arbejder i helhedsplanen skal udføres.
3. Udførelsen – Her findes den entreprenør, der skal udføre opgaven, og helhedsplanen udføres

På næste side, kan du læse mere om de tre faser:

MYNDIGHEDSBEHANDLING

HVAD?
Godkendelse af skema A og bevilling af støtte.

HVEM?
Albertslund Kommune
Landsbyggefonden

HVORNÅR?
Forventet begyndelsen af 2019

PROJEKTFASE - PLANLÆGNING

HVAD?
Rådgiverudbud
Projektering
Pilotprojekter
Godkendelse af skema B

HVEM?
BO-VEST
Rådgiver
Beboere
Albertslund Kommune
Landsbyggefonden

HVORNÅR?
Fra afslutningen af myndighedsbehandlingen og 1,5 år frem.

UDFØRELSE

HVAD?
Udbud af entrepriseopgave
Udførelse

HVEM?
BO-VEST
Entreprenør

HVORNÅR?
Fra slutningen af projektfasen og 2 år frem.

NYT OM HELHEDSPLANEN



Renovering af Hyldeplæjdet

1: MYNDIGHEDSBEHANDLING

Der er siden beboernes vedtagelse af helhedsplanen for Hyldeplæjdet blevet arbejdet videre med at forberede den behandling af planen, der skal ske i Albertslund Kommune og i Landsbyggefonden.

Myndighedsbehandlingen vil resultere i, at Landsbyggefonden bevilliger de 297 mio. kr. af helhedsplanens finansiering, der kommer fra Landsbyggefonden bevilges.

Vi ved ikke endnu, hvornår Albertslund Kommune og Landsbyggefonden afslutter deres behandling af helhedsplanens skema A-ansøgning, men vi forventer, at det sker i begyndelsen af 2019.

2: PROJEKTFASE - PLANLÆGNING

Projektfasen kan gå i gang, når myndighedsbehandlingen er afsluttet og Albertslund Kommune har godkendt helhedsplanen og Landsbyggefondens har bevilliget penge.

Når det er sket, skal der gennemføres et udbud, hvor vi vælger, hvilken rådgiver, der skal tegne helhedsplanens løsninger og planlægge, hvordan den bedst gennemføres.

Der er mange ting, der skal falde på plads: Facader skal renoveres; nogle boliger skal sammenlægges til nye boliger; vinduer og døre skal udskiftes; ny ventilationsløsning skal installeres mv.

Du vil som beboer, hvis du ønsker det, blive inddraget i dele af planlægningen; eksempelvis valg af vinduer og døre.

Der vil blive nedsat arbejdsgrupper og udvalg, som skal arbejde sammen med byggeudvalget og rådgiverne om forskellige elementer af helhedsplanen.

Det er også planen at opføre prøver, såkaldte mock-ups, af forskellige løsninger – f.eks. vinduer - inden renoveringen sættes i gang.

Det gør vi for at sikre kvaliteten af de løsninger, der bliver en del af den endelige renovering. Og du kan som beboer her se nærmere på de løsninger, materialer, farver og overflader, der kan anvendes.

Projektfasen afsluttes med en godkendelse af skema B. Først når beboerne, organisationsbestyrelsen, Albertslund Kommune og Landsbyggefonden har godkendt de konkrete planer for renoveringen i skema B, kan vi gå i gang med at lave kontrakter med de håndværkere, der skal udføre arbejdet.

Planlægningen og prøverne forventes i alt at tage ca. 1,5 år, hvis der ikke opstår uventede ting undervejs.

3: UDFØRELSE

Når projektfasen er afsluttet, og alle detaljer om hvordan og hvornår de forskellige arbejder skal udføres er på plads og godkendt, sætter vi gang i udførelsen af helhedsplanen.

Det er denne fase, der vil blive mest mærkbar for dig som beboer, for det er her håndværkerne for alvor rykker ind i boligområdet.

Administrationen har først et samlet overblik over, hvordan arbejderne i helhedsplanen vil blive gennemført, når projekt og planlægningsfasen er afsluttet.

Det er først herefter, vi f.eks. ved om renoveringen blive gennemført etapevis, hvordan man kan bevæge sig rundt i boligområdet under byggeriet, osv.

Alt dette vil du blive informeret om, så snart udførelsesfasen nærmer sig, og der er fundet en entreprenør som skal gennemføre opgaven.

Det er også i udførelsesfasen, at beboere i boliger, der skal sammenlægges, vil blive tilbudt en ny bolig eller midlertidigt genhuset i en anden bolig, for bagefter at flytte tilbage til en nyrenoveret lejlighed.

Vi ved også først senere, om andre beboere, end dem, der bor i de boliger, der skal sammenlægges, skal genhuses.

Det bliver afklaret i afslutningen af projektfasen.

GENHUSNING

I helhedsplanen indgår det, at en del af de eksisterende 3-plans-boliger og 1-værelses-boliger sammenlægges til nye 2-plans-boliger og 1-plans-tilgængelighedsboliger.

Hvis du bor i en af de boliger, der skal sammenlægges, vil du tidligst i begyndelsen af 2019 modtage et spørgeskema om, hvilken bolig du ønsker at blive genhuset i. Du kan også ønske en af de nye boliger. Det præcise tidspunkt for, hvornår du modtager spørgeskemaet afhænger af, hvornår Landsbyggefonden godkender skema A.

BO-VEST bruger spørgeskemaerne til at danne sig et overblik over beboernes ønsker, og prøver at finde den bolig til dig, du ønsker.

Dog er det ikke sikkert, du kan blive permanent flyttet til en af de nye boliger. Det vil sige, du vil enten blive flyttet til en ny permanent bolig eller til en midlertidig genhusning i en anden bolig.

Når vi kommer nærmere byggestart, vil der blive indkaldt til et genhusningsmøde for de beboere, der skal genhuses. Her vil BO-VEST orientere i detaljer om hvordan genhusningen kommer til at forløbe.