



Kære beboere i afdeling 1025

Det er naturligvis lettere at udsende nyt om renoveringen, når alt går godt. Men som de fleste allerede ved, er vores projekt løbet ind i en del uforudsete udfordringer siden helhedsplanen blev godkendt.

I skal vide, at alle os, der er tæt på og arbejder med projektet, ærgrer os meget over de gener, som alle i afdelingen er ramt af.

Vi blev jo blandt andet nødt til at igangsætte det indvendige arbejde i rækkehusene og udskifte kloakkerne. Et forløb, som bestemt ikke gik, som man kunne forvente, og som i særlig grad har været træls for jer, der bor i rækkehusene.

De mange uforudsete udfordringer har medført flere ændringer og tilføjelser til hele projektet. Også ting som ligger ud over den godkendte helhedsplan, men som vi kan se er nødvendige for at sikre en drift af afdelingen, som hænger sammen i fremtiden.

Når vi kender konsekvenserne af disse ændringer, skal beboerne – som lovet, da helhedsplanen blev godkendt første gang – også godkende en tilpasset plan. Vi forventer, at det kan ske efter sommerferien.

Med venlig hilsen,
Byggeudvalget og Plus Bolig

Alle skal genhuses!

Det har hele tiden været planen, at beboere i lejligheder – der totalrenoveres – genhuses, mens der arbejdes i boligen.

Da vi efter renoveringen af rækkehusene må konstatere, at der har været store udfordringer i forhold til genhusning, er det besluttet, at alle beboere skal genhuses. Også beboere, der står foran en 'lille' renovering.

Du kan læse mere om genhusning på side 3.



Nyt om helhedsplanen: juni 2022

Budget under pres

Alle byggesager i Danmark er under pres i øjeblikket. Prisstigninger gør det svært at holde budgetterne. Derudover er vi nødt til at ændre i vores oprindelige helhedsplan. Det presser budgettet.

Byggerier over hele landet har den seneste tid oplevet store prisstigninger på materialer. Prisstigninger som formentlig vil udfordre det oprindelige anlægsbudget.

Det er imidlertid normalt, at Landsbyggefondens støtte bliver tilpasset i forhold til priserne på licitationstidspunktet. Og på den baggrund forventer vi, at de kendte arbejder i helhedsplanen kan gennemføres inden for budgettet.

Repræsentanter fra Plus Bolig, afdelingsbestyrelsen og Plus Boligs rådgivere har derudover været i dialog med – og på besøg hos – Landsbyggefondens for at fremlægge de ekstra og nødvendige arbejder, der støder til projektet. Målet har været at tilføje flere midler til helhedsplanen. Der er desværre ikke udsigt til, at Landsbyggefondens kan støtte med et større beløb end de allerede har givet tilsagn om. Vi er derfor i gang med at gennemgå helhedsplanen endnu engang, så vi kan præsentere en tilpasset plan for alle beboere.

Forventede 'ekstra-opgaver', der skal indarbejdes i helhedsplanen:

- Udskiftning af kloakker
- Ændring af fjernvarmeforsyningen til direkte forsyning
- Udvidelse af badeværelse for plads til vaskemaskine og tørretrumbler
- Ændret ventilationsanlæg
- Øget genhusning (se næste side)



Vi skal lære af processen med rækkehusene

Den fremrykkede renovering af rækkehusene gav mange problemer for beboerne. Det skal vi lære af.

Processen med rækkehusene gik bestemt ikke, som vi havde forventet. Og mange beboere oplevede, at det var en hård omgang at bo i et hjem, hvor håndværkere arbejder og larmer. Men da renoveringen af rækkehusene blev fremrykket, på grund af de akutte problemer med kloakkerne, var det ikke muligt at forberede arbejdet i samme grad, som vi kommer til med helhedsplanens renoveringsopgaver.

Rækkehusene er nu færdigrenoverede. Dog bortset fra vinduerne, der bliver skiftet, når renoveringen af lejlighederne går i gang.

Alle skal genhuses

For at passe på både beboere og indbo, skal alle lejligheder tømmes, mens håndværkerne arbejder.

Der har været arbejdet med modellen for genhusning i den periode der er gået siden helhedsplanen blev godkendt. Og vi er nået frem til, at det ikke er rimeligt, at beboerne skal blive boende i en lejlighed, mens badeværelset bliver totalrenoveret.

Det betyder, at det ikke kun er beboere i de kommende tilgængelighedsboliger, der skal genhuses. Der vil også være genhusning for beboere med en 'lille' renovering. Men dog i en kortere periode.

Belært af erfaringerne fra rækkehusene er det nødvendigt at tømme lejlighederne for beboernes inventar og ejendele, mens der arbejdes i lejligheden. Inventar og ejendele der ikke skal benyttes i genhusningsperioden bliver opmagasineret.

Alle vil naturligvis få mere og uddybende information om genhusningen, men som udgangspunkt skal man selv pakke sit indbo, hvorefter byggesagen betaler for selve flytningen (man får også udleveret flyttekasser).

Alle bliver kontaktet direkte af Plus Boligs genhusningskonsulent i god tid.



Hvad sker der i den kommende tid?

Tidligere

Stort flertal for helhedsplanen

Med 119 ja-stemmer og 22 nej-stemmer sagde beboerne i afdelingen ja tak til helhedsplanen. I løbet af 2020 godkendte Aalborg Kommune og Landsbyggefonden også helhedsplanen.

Vinter/forår 2021/22

Forsinkelser

Uforudsete problemer med blandt andet kloakker gør, at den oprindelige tidsplan ikke holder. Samtidig undersøges muligheden for udvidelse af projektet.

Feb-maj 23

Udbud af entreprenørydelserne

Udbudet skal følge EU-regler.

Efterår/vinter 2022/23

Forberedelse af projektet

Projektering frem til prækvalifikation af entreprenører

August 2022

Udvidelse af projektet

Beboerne i afdelingen bliver involveret i processen med en udvidet helhedsplan.

maj-august 2023

Valg af entreprenør

Efter udbudet vælges entreprenør, og det endelige renoveringsprojekt ligger nu fast.

September 2023

Renovering

Arbejdet vil strække sig over ca. 2,5 år. Med planlagt start i september 2023.

2026

Afl levering

Tidsplanen justeres løbende.

Du kan altid kontakte Plus Bolig, hvis du har spørgsmål omkring helhedsplanen:

Bygningsinspektør
Henrik Lomholt
mail: helo@plusbolig.dk
tlf. 71 74 29 63

Husk, du kan læse tidligere udsendt materiale om helhedsplanen på plusbolig.dk under 'Vores byggeprojekter'