

Orienteringsmøde

9. September 2025

Plus Bolig afd. 1013, Mariendal

Michael Knudsen

Bygningsingeniør

Byggeteknisk chef hos Himmerland Boligforening
gennem de sidste 11 år.

Har i alt 36 års erfaring fra byggebranchen



Rasmus Hjorth

Konstruktør

Projektleder hos Himmerland Boligforening gennem de sidste 12 år.

Har i alt 15 års erfaring fra byggebranchen



Sven Buch

Udviklingschef, byplanarkitekt

Har 25 års erfaring fra branchen som
bygherrerådgiver for almene boligorganisationer.
Siden 2009 fastansat hos Himmerland Boligforening

Tidligere ansættelse i bl.a. Aalborg Kommune,
Teknisk forvaltning



Aftalen

Himmerland Boligforening assisterer Plus Bolig som byggeforretningsfører i forhold til det fremadrettede:

- Kan vi samarbejde om fælles retning; Plus Bolig, afdelingsbestyrelsen og jer beboere?
- Kan vi skabe økonomisk grundlag for en fuldstændig renovering af afdelingen?
- Kan vi overbevise Landsbyggefonden og Aalborg Kommune om, hvad der er det rigtige at gøre?

Det skete i 2024

- Maj - Himmerland Boligforening / Plus Bolig indleder samarbejdet
- Landsbyggefonden besigtiger afdelingen 20. juni 2024
- Orienteringsmøde 26. juni 2024 for beboerne
- Efteråret :
 - DAI tilknyttet som rådgiver ang. Tilstandsrapport/LBF.
 - Arbejde med nyt budget for sagen
 - Nye bygningsmæssige undersøgelser

Det er sket i 2025

- Landsbyggefonden – møde 6. februar 2025
- Foråret 2025
 - Arbejdet med budgettet
 - Indledt markedsdialog med entreprenør
 - Yderligere bygningsmæssige undersøgelser
- Landsbyggefonden – Møde København 29. april 2025
- Den overordnede økonomiske ramme aftales med LBF - Juni 2025

Det er sket i 2025 - fortsættelse

- Yderligere miljøundersøgelser
- Dialogmøde med Aalborg Kommune 24. juni 2025
- Norconsult tilknyttet som rådgiver ang. planløsning og adgangsforhold
- By+Land tilknyttet som rådgiver ang. adgangsforhold og terræn
- LE34 tilknyttet som landinspektør
- Dialogmøde med Aalborg Kommune 25. august 2025



Hvad ved vi så nu ?

- Budget = ca. 327 mio. kr. – eller ca. 2 mio. kr. pr. hus
- Husleje = 1.100 kr. m² (2025-tal) (incl. støtte fra LBF og Plus Bolig) – svarer til nybyggeri og de nuværende seniorboliger i afdelingen
- Landsbyggefonden og Aalborg Kommune accepterer nedrivning og genopbygning af husene
- Der skal udarbejdes lokalplan (genopbygning og evt. fortætning)
- De genopbyggede huse skal opfylde nutidens regler (Bygningsreglement)

Husleje

Dato: 12-02-2025
Internetnummer: 297500
Lejemålsnummer: 597-13-48

Plus Bolig tilbyder dig ny bolig

Vi kan tilbyde dig **Præstemarken 26, 9000 Aalborg** som **nr. 33**. Boligen er indflytningsklar den **01-04-2025**.

Om boligen		Boligens udgifter	
Antal rum	3	Månedlig leje	5.498,00
Størrelse	78,3 m ²	A conto varme	2.050,00
		A conto vand	620,00
Vedligeholdelsestype	B-ordning*	Antenneudgift	99,00
Hvidevare	Kølfur	I alt	8.267,00
Husdyr	1 st. hund/ kat		
Boligorganisation	Plus Bolig	Indskud	21.219,00
Kontakt	Tlf.: 96314151	Depositum	0,00

843 kr/m²/år

314 kr/m²/år

Det er vigtigt, at du ser boligen

For fremvisning bedes du kontakte **Plus Bolig** på tlf.: **96314151**. Senest den **20-02-2025** skal du svare ja eller nej til den tilbudte bolig via dit login på www.bolignord.dk. Ved manglende svar sættes din boligsøgning i bero, indtil du kontakter os igen.

Særlige vilkår

*Boligen kan bære præg af almindelig slid og ælde. Boligen er ikke istandsat i forhold til maling af lofter og vægge, samt afslibning af gulve. Der er oprettet en vedligeholdelseskonto tilhørende boligen.

- Det FREMHÆVES, at den faktiske indflytning (helt eller delvis) kan udskydes i indtil 14 dage fra overtagelsesdatoen af hensyn til eventuel istandsættelse af lejligheden. Lejeren betaler husleje, forbrug, m.v. fra overtagelsesdatoen og kan efter nærmere aftale tage hele lejemålet i brug senest 14 dage efter overtagelsen.

- Hvis indflytningsdagen falder på en søndag eller helligdag, vil nøglerne til lejemålet blive udleveret først kommende hverdag.

- Vær opmærksom på der kan være vedtaget renoveringsopgaver eller foretaget forbedringer, som endnu ikke er indeholdt i huslejen. Kontakt Plus Bolig for yderligere information.

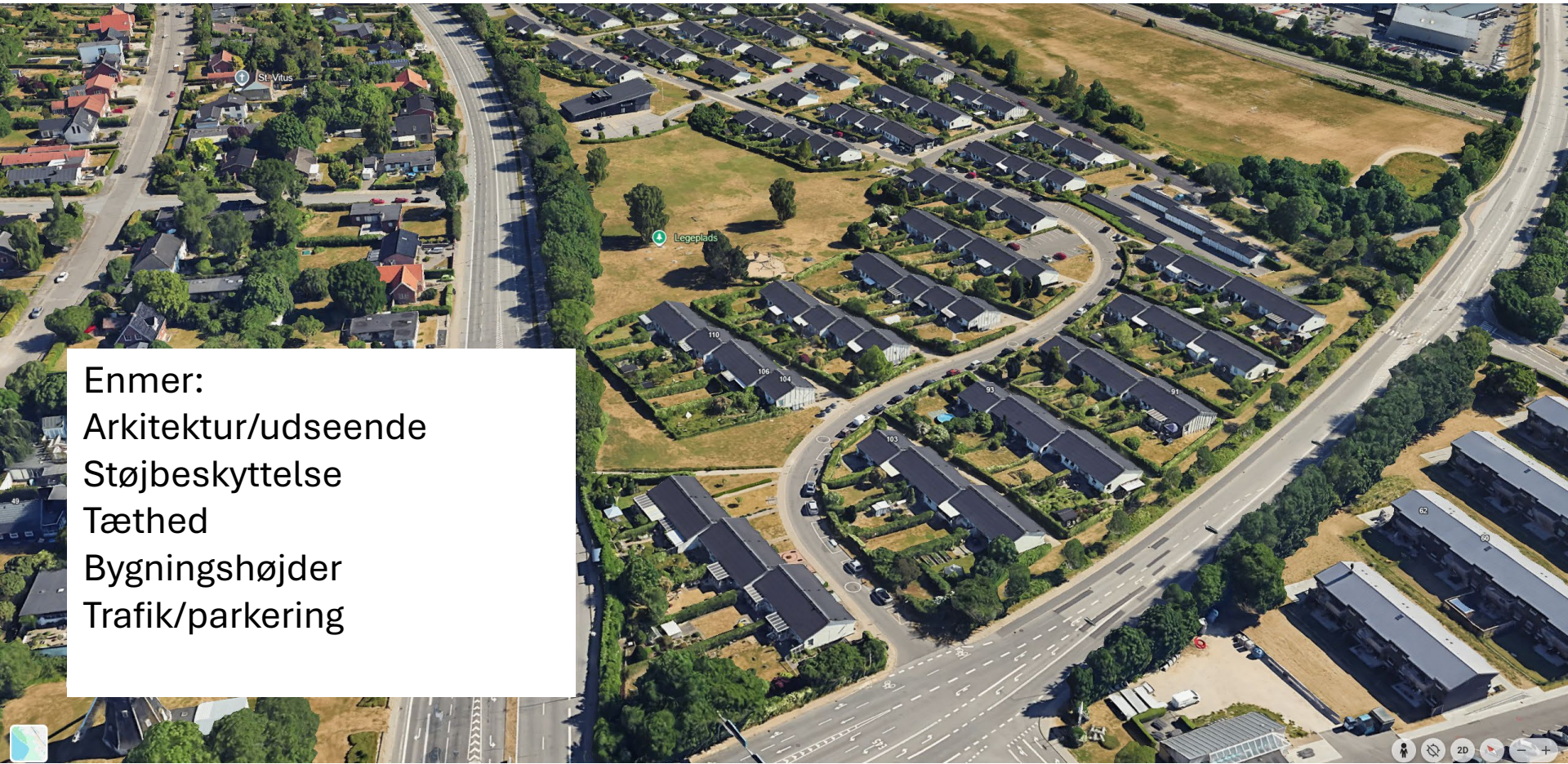
- VÆR OPMÆRKSOM PÅ, AT DER ER EN HELHEDSPLAN/EN STØRRE RENOVERING I AFDELINGEN, DER VIL PÅVIRKE HUSLEJEN VÆSENTLIGT.

Ops. evt. individuelle forbedringer
Ops. beregnet overslag!

Nyrenoverede
lejligheder:
A Conto varme 575 kr.
88 kr/m²/år

En lokalplan er en juridisk bindende, detaljeret plan vedtaget af en kommune, der fastsætter regler for et specifikt område, som grundejere og bygherrer skal følge ved bebyggelse og ændringer af deres ejendomme. Planen laves i et samarbejde mellem kommune og grundejer.

Enmer:
Arkitektur/udseende
Støjbeskyttelse
Tæthed
Bygningshøjder
Trafik/parkering





2019: Svenstrup Bymidte

2022: Svenstrup Bymidte





© 2024 Seltys





- Ingen ændring i dette projekt.
- Adgang fra øst bevares, terræn hæves.
Fuld tilgængelighed.
- Boligen "vendes" - ny primær adgang fra vest.
Fuld tilgængelighed.
- Primær adgang via trapper bevares mod vej.
Tilgængelighedssti anlægges på haveside med fuld
tilgængelighed via haver.
Delvis tilgængelighed.

Model 1

Model 2

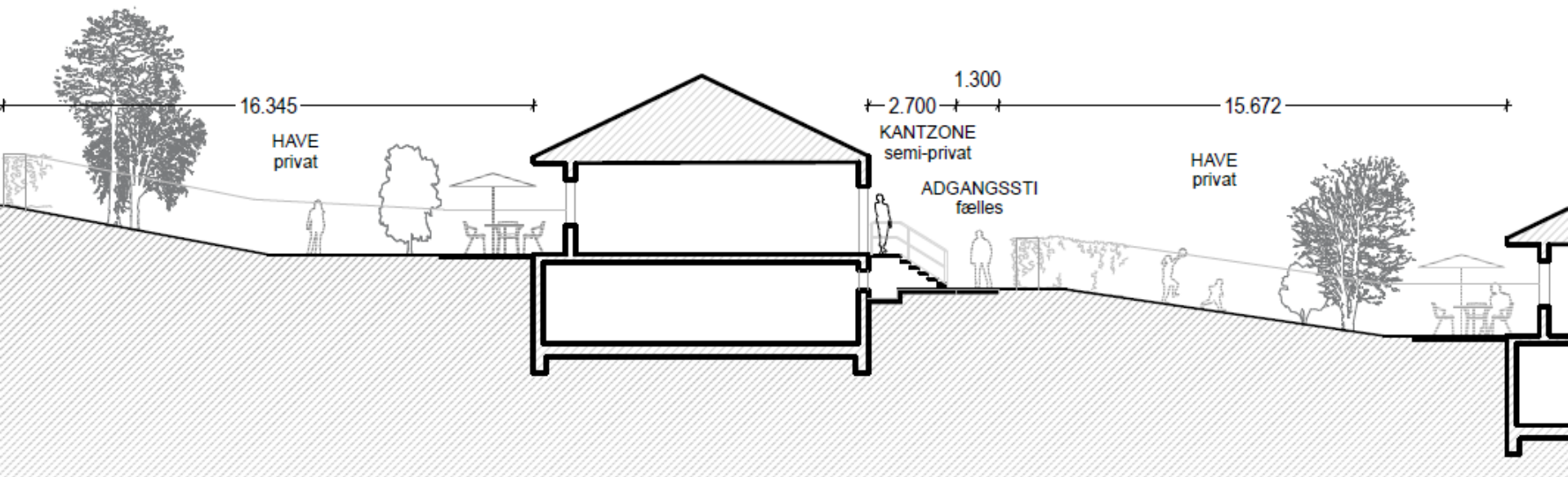
Model 3

Meget foreløbig plan. Der skal en
opmåling af landinspektør for at blive
mere konkret.

-----> Tilgængelig adgangsvej

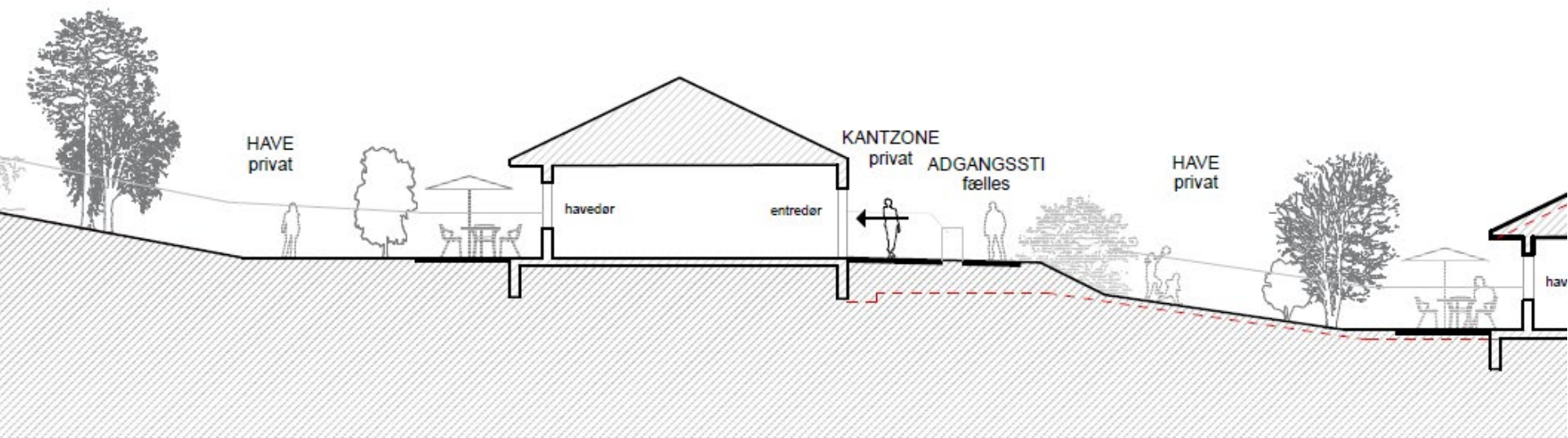
Model 1: Adgangssti hæves

FØR



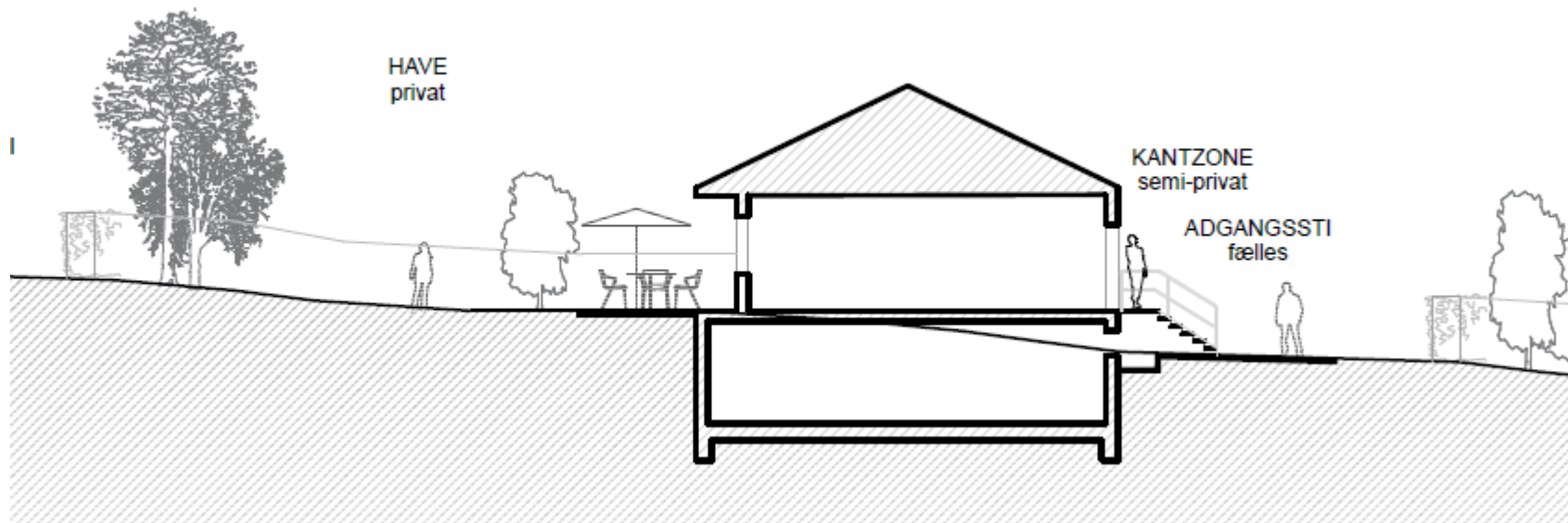
Model 1: Adgangssti hæves

EFTER



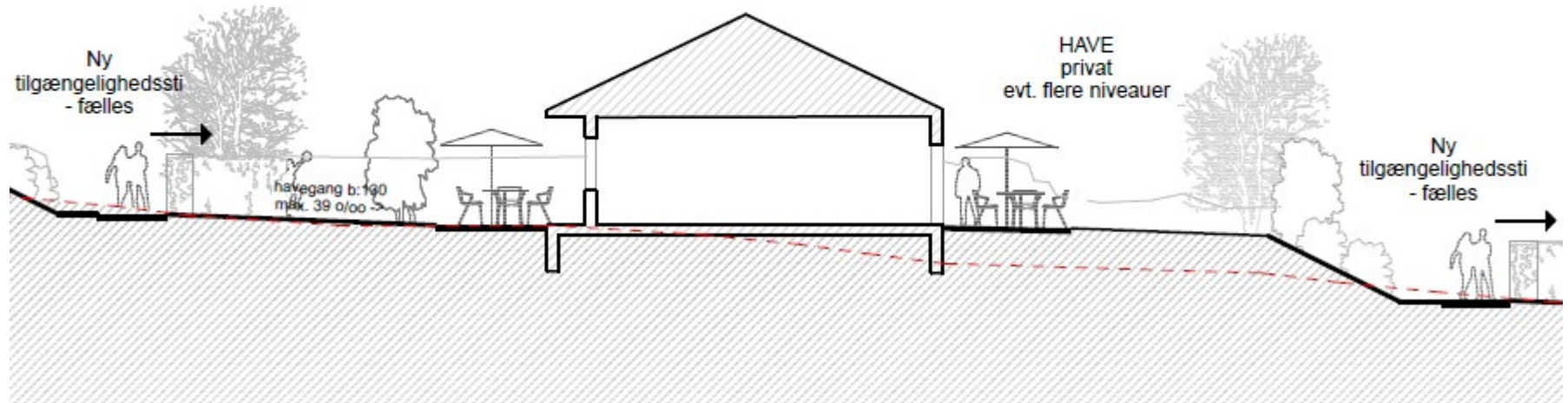
Model 2: Indgang flyttes til nuværende haveside

FØR



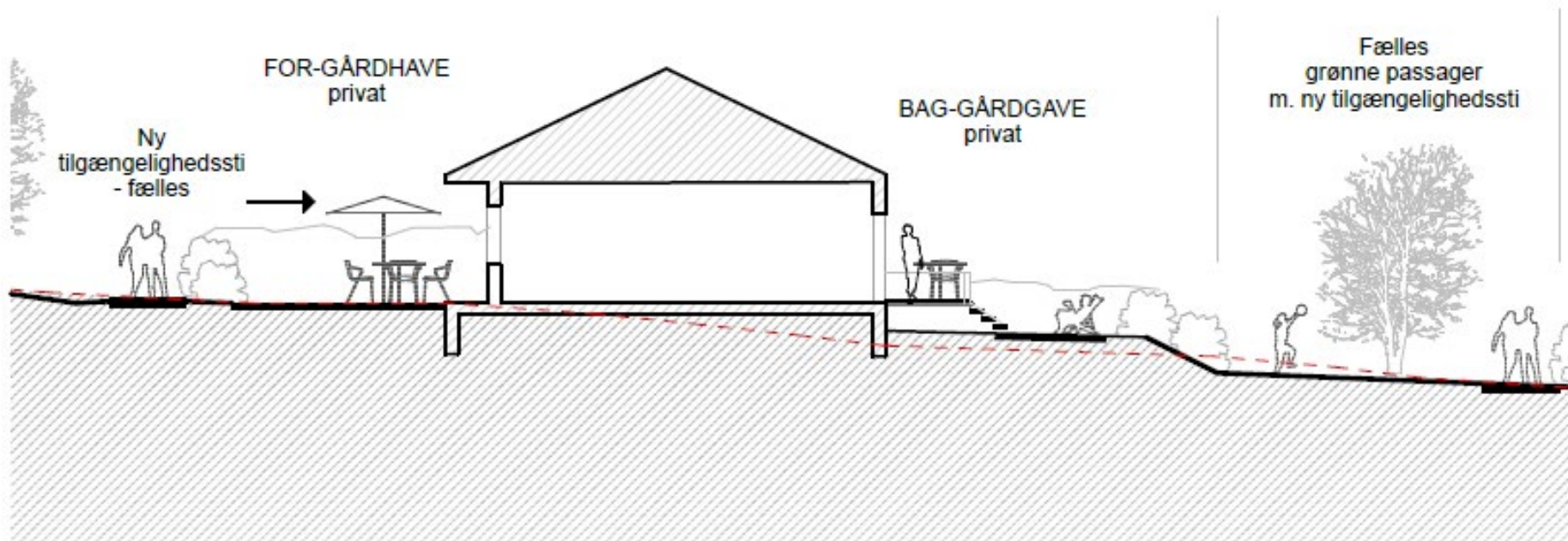
Model 2: Indgang flyttes til nuværende haveside

EFTER



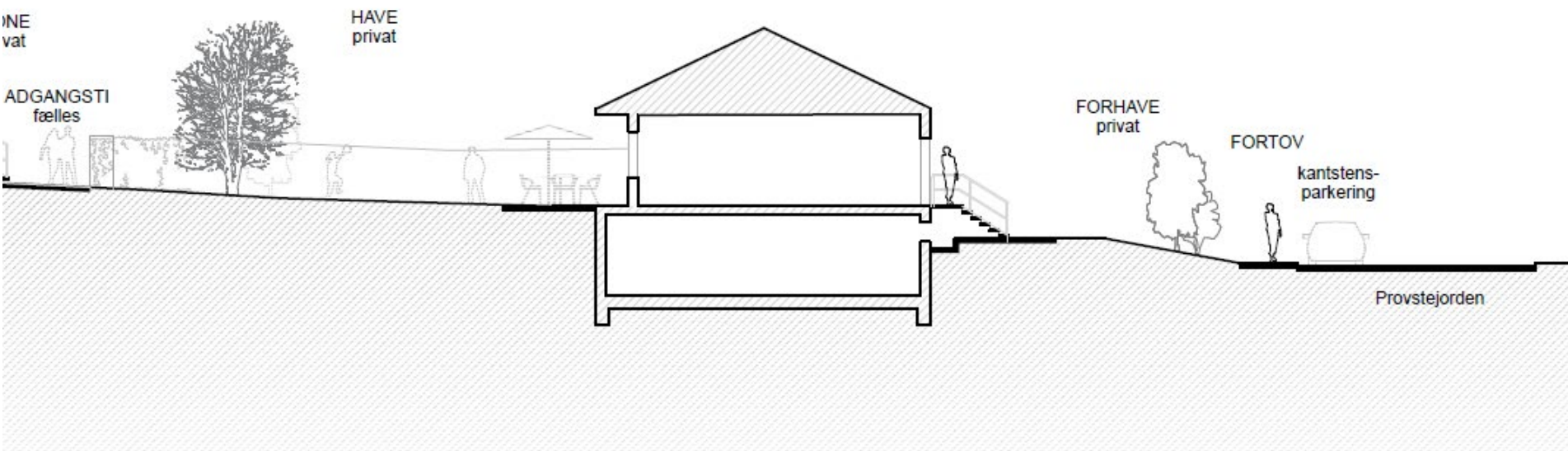
Model 2: Indgang flyttes til nuværende haveside

EFTER – med hævet terrasse



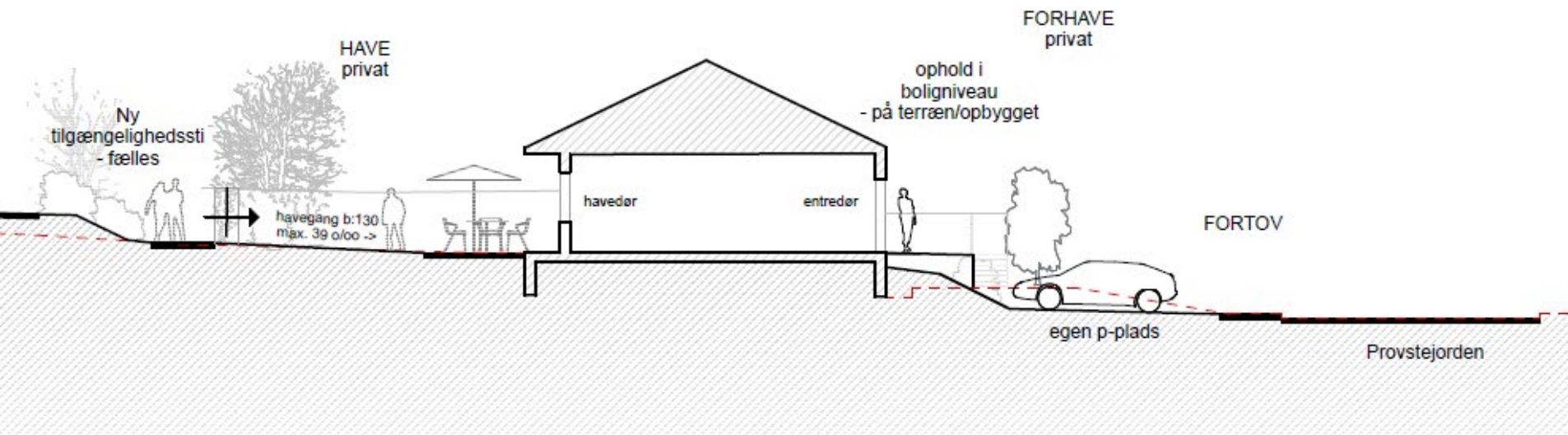
Model 3: Sekundær indgang fra haveside

FØR



Model 3: Sekundær indgang fra haveside

EFTER – evt. egen p-plads









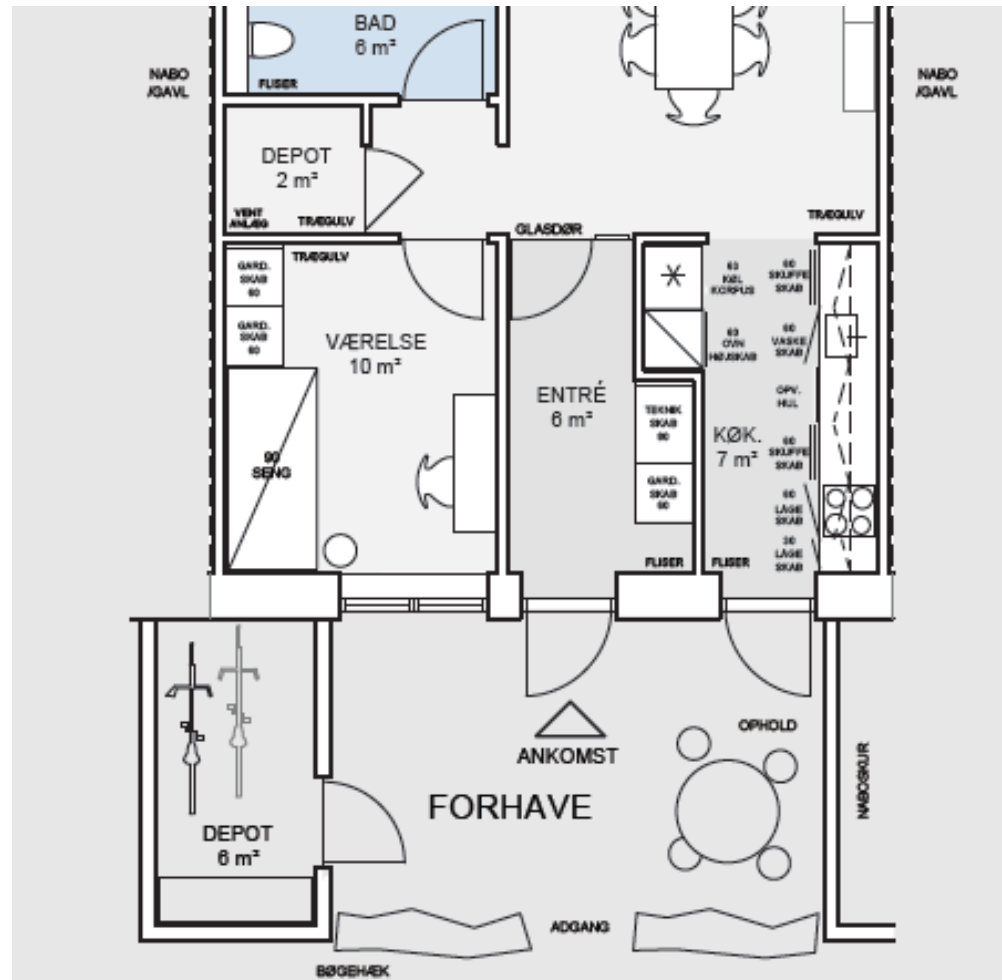
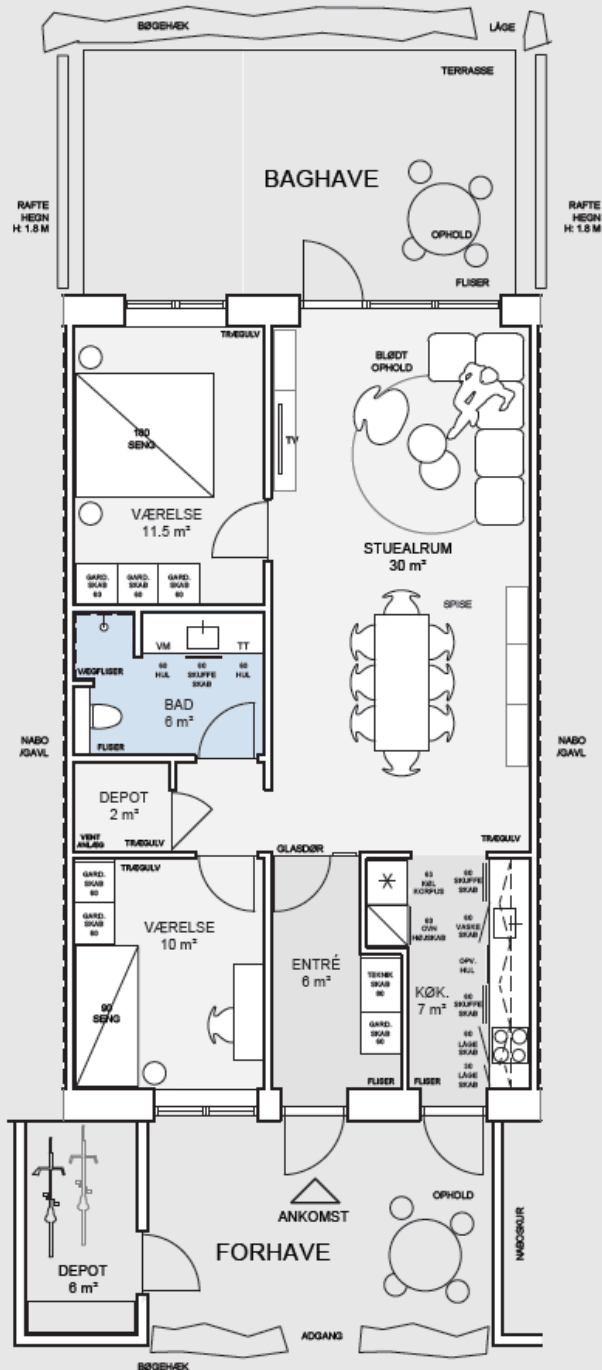


Præstemarken





Depot – ude og inde



Eksempel: Enggaarden – projekt i Skørping

Hvad skal der ske nu ? (bedste bud)

- Spørgemøder – efterår 2025 ???
- Udarbejdelse af lokalplan 2025/2026
- Sideløbende udarbejdelse af helhedsplan og materialet, der skal ligge til grund for urafstemningsmaterialet. 2025/2026
- Orienteringsmøder, spørgemøder foråret 2026
- Urafstemning blandt beboerne medio 2026
- Udbud for at finde rådgiver på projektet medio 2026
- Udarbejdelse af projekt, med rådgiver og byggeudvalg 2026/2027
- Evt. byggestart primo 2028

Spørgsmål ?