

HELHEDSPLAN FOR AFDELING 1045

INFORMATIONSBREV MARTS 2026



Kære Beboere

Foråret er så småt på vej. Det betyder, at vi er et skridt nærmere den forestående renovering. Siden sidste nyhedsbrev har vi, som mange ved, fået godkendt Skema A i Aalborg Byråd. Skema A er den første store myndighedsgodkendelse af projektet. For øjeblikket arbejdes der på at få dispositionsforslaget færdigt som årets første milepæl. Det er færdigt inden sommer. Der er lavet en digital registrering af afdelingen, hvor en drone har optegnet alle bygninger og terrænet. Registreringen lægges ind i et computerprogram, så vores rådgivere kan lave en 3D-model af alle boliger og bygninger nu og i fremtiden.

Dispositionsforslag

Et dispositionsforslag er et overblik over nuværende og fremtidige forhold
F.eks. plantegninger, boligtyper, udearealer og facadeudtryk

Vi forbereder at få skilt to boliger ad, for at få viden om hvad der gemmer sig i konstruktionen, og hvordan bygningen er skruet sammen. Desuden arbejder vi på at få tegnet alle fremtidige boligers indretning, så de kan præsenteres for beboerne på det tidligst mulige tidspunkt. Kort sagt arbejder vi og rådgiverne på højtryk for at få et færdigt projekt i overensstemmelse med beboernes beslutning - også i forhold til huslejen.

Næste store milepæl er godkendelse af Skema B. Ved Skema B er projektet beskrevet i alle detaljer, og økonomien ligger fast. Vi forventer at have Skema B i sidste halvår af 2027 - hvis der skal laves en lokalplan for afdelingen, kan der dog komme en forsinkelse på cirka 6 måneder, og det ved vi ikke endnu.

Det arbejder vi også på

Landskabsprojekt / Dialog med myndigheder og Landsbyggefonden / Afklaring af lokalplan / Byggeprogram / Rådgiverudbud / Digitalisering af bygningstegninger / 3D-model / kvalitetssikring af byggebudget / Brandstrategi / Bygningsudtryk

Renoveringsstart
2. kv. 2028

Udarbejdelse af boligprogram
1-2. kv. 2026



Tekniske undersøgelser
1-2. kv. 2026



Udarbejdelse af dispositionsforslag
2. kv. 2026



Godkendelse af Skema B
4. kv. 2027



INSPIRATIONSTUR TIL GELLERUP

MED HELHEDSPLANEN FOR AFD. 1045 BEATESMINDEVEJ / HELLEVANGEN I FOKUS

For at samle erfaring og inspiration til den kommende renovering har Bjarne Frahm, Rino Espe og Lis Venneberg Boriths fra afdelingsbestyrelsen og det lokale byggeudvalg, byggeudvalget fra Organisationsbestyrelsen samt medarbejdere fra Plus Bolig sammen med rådgivere været på studietur til Gellerupparken i Brabrand. Gellerupparken og afd. 1045 kan ikke direkte sammenlignes på skala, situation og historie, men der er mange værdifulde erfaringer og inputs at hente. I Gellerupparken, der hører under den almene boligorganisation Brabrand Boligforening, arbejdes der målrettet på at modernisere området og skabe attraktive, tidssvarende boliger med fokus på bæredygtighed, genbrug og stærkere fællesskaber.

Vi fik oplæg og rundvisning på byggepladsen af entreprenøren NCC, som gav os et konkret indblik i hele processen, herunder bl.a. konstruktioner, facader, planlægning og de mange overvejelser, der følger med et projekt i den størrelse. Fra Brabrand Boligforening fortalte direktør Kristian Würtz om bl.a. Gellerupparkens historie og renoveringsprojektets udfordringer.

Vi havde en inspirerende dag med gode drøftelser, som vi tager med videre i arbejdet med helhedsplanen for afd. 1045.

Flere af beboerne udtalte bl.a. *“Vi havde en spændende og lærerig tur. Det var især interessant at høre de mange erfaringer med et projekt i denne skala fra NCC og fra Brabrand Boligforening med de overvejelser og bump på vejen, som de har haft. Til syvende og sidst handler det om, at vi får renoveret vores afdeling på den mest hensigtsmæssige måde - til glæde og gavn for de fleste beboere”.*

Vi glæder os til den videre proces med helhedsplanen og til at komme helt i mål med dispositionsforslaget. Når dispositionsforslaget er udarbejdet, vil der blive afholdt et møde med afdelingens byggeudvalg, hvor forslaget præsenteres.

Med venlig hilsen

Afdelingsbestyrelsen

Det lokale byggeudvalg

Plus Bolig

