

Helhedsplan - Renovering



Til beboerne i Afdeling 17 - Skoleparken 1
Arbejdernes Boligselskab i Gladsaxe

Nyhedsbrev 19 – oktober 2018

Vi er klar til renoveringssagen i Skoleparken

Det er med glæde, at vi nu kan informere om, at vi efter licitationen og forhandlinger med entreprenør, har fået økonomien til at hænge sammen.

Det har dog været nødvendigt med større besparelser, som fremgår nedenfor. Besparelserne har ikke indebåret større projektændringer.

Huslejestigningen holder sig inden for almindelig prisfremskrivning med 2 % indeksstigning.

Både huslejen og projektet holder sig derfor inden for de rammer som beboerne godkendte på det ekstraordinære afdelingsmøde den 13. oktober 2016.

Så der er derfor ikke behov for at afholde et nyt afdelingsmøde med en ny afstemning.



Besparelser

I arbejdet med at finde nødvendige besparelser har der været stor fokus på at sikre en fremtidig god kvalitet på såvel bebyggelsen som boligerne.

Besparelsesrunderne har overordnet resulteret i nedenstående:

Renoveringsprojektet

- Fælleshus istandsættes ikke.
- Omlægning af udearealerne reduceres – herunder bl.a. landskab ved fælleshus.

- Under nye veje/stier udlægges mindre tykkelse på stabil grus.
- Placering af omfangsdræn ændres, dermed skal der også flyttes mindre jord.
- Driften de- og genmonterer postkasser og står for snerydning i områder, hvor der arbejdes.
- Entreprenøren udfører "håndværker-rengøring" ved aflevering af boligerne.
- Byggepladsforhold optimeres ved bl.a. at materialehejs og totaloverdækning udgår og mandsskabsskure ændres til anden type.
- De to første blokke udføres sideløbende med nybyggeri langs Halbjørnsvej.
- Vinduer og døre har samme farve ind- og udvendigt.
- Garderobeskabe udgår og der udføres alene teknikskab. Beboerne kan tilkøbe garderobeskabe.
- Husene på Bondehavevej 220-228 bibeholdes i en etage - det er dog endnu ikke afklaret med kommunen.
- Eksisterende udvendige kældertrapper renoveres.
- YouSee arbejder udføres ikke af MTHøjgaard, men af YouSee/Dansk KabelTV.

Nybyggeri

- Nye boliger langs Halbjørnsvej opføres i 2 plan uden tagterrasser.
- Det er måske muligt at spare yderligere ved at "rette blokkene ud" - det er dog ikke i overensstemmelse med lokalplanen.
- Begge disse forhold skal endelig afklares med kommunen.
- Antallet af nye udvendige trapper reduceres.

Tidsplan og genhusning

Skema B ansøgningen er indsendt og skal behandles af Gladsaxe Kommune og af Landsbyggefonden.

Så snart skema B tilsagn er på plads tages hul på næste fase med færdigbearbejdning af det endelige projekt samt nedrivning af de første blokke, hvor beboerne allerede er genhuset.

Næste genhusninger bliver aktuelle medio 2019, hvor beboerne på Halbjørnsvej 27-37 samt 39 – 51 skal genhuses.

Beboerne i disse boliger vil i starten af 2019 blive indkaldt til møde med boligselskabet om genhusningsønsker og -muligheder.

Næste genhusningsrunde bliver først aktuel i 2020.

Det varslede genhusningsmøde udskydes og afholdes først i løbet af 2019/2020.

Der stiles mod meget snart at indgå betinget kontrakt med entreprenøren og herefter udarbejdes detaljeret tidsplan for rækkefølge og udførelse.

Når tidsplanen er på plads orienterer vi naturligvis nærmere herom.



Entreprenør

Arbejdet skal udføres af MT Højgaard, der efter licitationen blev tildelt opgaven.

Der har siden licitationen været positiv dialog med MT Højgaard, der har bidraget med forslag til besparelser og den tilknyttede økonomi.

MT Højgaard ser meget frem til at tage hul på arbejdet og komme i gang i bebyggelsen.

Markering af byggepladsstart

Med indsendelse af skema B ansøgning rykker start på etablering af byggeplads også nærmere.

Dermed står vi overfor en vigtig milepæl, som alle involverede gerne vil markere sammen med beboerne.

Der arbejdes derfor nu på plan for et fælles arrangement, hvor første nedrivninger markeres.

Arrangement afholdes formentligt først i 2019 og der vil selvfølgelig blive udsendt invitationer til alle beboerne.

Ved arrangementet vil det også være muligt at præsentere og hilse på MT Højgaard og de folk, der fremover får arbejdsplads i bebyggelsen.

Yderligere information

Forud for etablering af byggeplads mm vil der naturligvis blive udsendt omfattende information om praktiske forhold, skurbyens placering, id-kort til håndværkerne og meget mere.

På afdelingens hjemmeside www.Skoleparken.dk kan du læse tidligere nyhedsbreve, informationer fra fokusgrupper og materiale om helhedsplanen.

Har du spørgsmål eller kommentarer, er du velkommen til at kontakte administrationen hos Arbejdernes Boligselskab i Gladsaxe eller skrive til byggeudvalget på renovering@skoleparken.dk.

Venlig hilsen

Organisationsbestyrelsen/Administrationen