



NYHEDSBREV NR. 2 – NOVEMBER 2019

Kære beboere

Siden vi skrev til jer i juni måned 2019 har byggeudvalget og afdelingsbestyrelsen arbejdet loyalt videre med den viden, som er blevet samlet sammen fra 2013 og frem til nu for at bane vejen for en kommende helhedsplan til Værebros Park.

Når vi har fået godkendt den foreløbige helhedsplan (som ansøgningen til en helhedsplan hedder i Landsbyggefonden-sprog) bliver I inviteret til at komme med jeres input og ønsker til, hvad der skal ske i afdelingen.

Med venlig hilsen
Afdelingsbestyrelsen

Sten Thorup, Henrik Kjeldskov, Bent Raspe-Pedersen, Jennifer Thorup, Bibi Amina Sardar, Leon F. Jørgensen, Hanne H. Sønnichsen, Jacqueline Worsøe, Joakim M. Rosenschold.

Værebros Park og Landsbyggefonden

Afdelingsbestyrelsen for Værebros Park havde sammen med DAB inviteret Landsbyggefonden på besøg i Værebros Park, for at vise afdelingen frem og pege på de byggetekniske problemer, som afdelingen har. I juni 2019 var Landsbyggefonden på besøg i Værebros Park for at besigtige afdelingen.

Afdelingen er nu blevet forhåndsgodkendt (prækvalificeret) til, at vi kan arbejde videre mod at få vedtaget en endelig helhedsplan på et afdelingsmøde. Godkendelsen fra Landsbyggefonden betyder, at der nu er reserveret en plads i køen til renoveringen af Værebros Park.

FAKTA

Landsbyggefonden (LBF) fungerer som en bank for alle almene boligafdelinger i Danmark, og det er blandt andre LBF, der bestemmer, om en afdeling kan få økonomisk støtte til renovering og fremtidssikring. Den tilstandsrapport, som vi fik udarbejdet i 2018, dokumenterer over for LBF, at mange af de dele af bygningerne, som trænger til renovering, er inden for de områder, som LBF kan og må støtte økonomisk.

Foreløbig helhedsplan

En foreløbig helhedsplan er en indledende ansøgning, som en almen boligafdeling udarbejder til Landsbyggefonden og kommunen for bagefter at få en helhedsplan til afdelingen.

En foreløbig helhedsplan indeholder:

- En vurdering af bygningernes tilstand
- En analyse af bebyggelsen
- En afklaring af behov for yderligere undersøgelser.

Den foreløbige helhedsplan er meget overordnet og skal være med til at sætte rammerne for de ønsker, som afdelingen har. Vi regner med, at den foreløbige helhedsplan for Værebros Park er et tekstdokument på omkring 15 sider. Der vil altså ikke i den foreløbige helhedsplan være tegninger af, hvordan Værebros Park kan komme til at se ud. Det er først, efter I har givet jeres input til den endelige helhedsplan, vores rådgivere begynder at tegne forslag til ændringer.

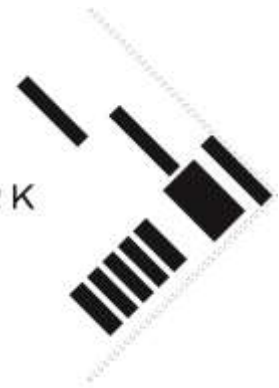
Det er Gladsaxe kommune og Landsbyggefonden, der godkender den foreløbige helhedsplan. Det er planlagt, at den foreløbige helhedsplan bliver godkendt i efteråret 2020.

Flere undersøgelser af bygningerne

I 2018 fik Værebros Park udarbejdet en tilstandsrapport, som viser problemer med blandt andet betonen, vinduerne og fugt.

På baggrund af tilstandsrapporten og andre undersøgelser er Værebros Park som nævnt blevet forhåndsgodkendt (Landsbyggefonden kalder det "prækvalificeret") til at få en helhedsplan. Før vi kan få en helhedsplan, har Landsbyggefonden dog behov for, at vi får foretaget flere undersøgelser af bygningerne.

Vi går derfor allerede nu i gang med at planlægge undersøgelserne, så de bliver så lidt generende for os alle som muligt. Vi forventer, at undersøgelserne bliver udført fra januar til april 2020.



NYHEDSBREV NR. 2 – NOVEMBER 2019

Vi foretager flest mulige undersøgelser i tomme flyttelejligheder, så vi generer så få af os så lidt som muligt.



Vi kan desværre ikke undgå, at nogle af undersøgelserne støjer og støver.

Der vil også være nogen af undersøgelserne, som skal foretages i beboede lejligheder for at give de rigtige resultater.

Vi undersøger:

- Hvilke stoffer og materialer, der er brugt, da man byggede Værebros Park, og som under en renovering kan udgøre et problem for håndværkerne. Det kan for eksempel være om der brugt bly, asbest eller PCB m.m. i byggeriet.
- Betonskader og afskallinger generelt
- Facader, gavle, altanplader, vinduer herunder kuldeproblematikker
- Indeklima, fugt- og lydproblematikker

Varslinger

Vi giver selvfølgelig besked om gennemførelsen af alle de undersøgelser, vi foretager. I vil derfor også blive varslet i god tid, inden arbejdet går i gang. Lejligheder, der vil blive direkte berørt af støj/ støv, eller hvor rådgiverne/ håndværkere skal have adgang, vil blive varslet direkte.

I varslingerne står der:

- Hvornår håndværkerne arbejder
- Hvilke gener der kan være
- Hvad der skal ske i den enkelte lejlighed
- Hvad beboeren evt. skal forberede (rydde vindueskarm ect.)



Det er ejendomskontoret, som sender varslingerne ud og sørger for, at håndværkerne overholder retningslinjerne for arbejdet.

Proces - De næste skridt

På tidslinjen kan I se forløbet, som vi forventer, at det kommer til at være frem til afstemning om helhedsplanen. Afstemning i 2022 forudsætter, at alle forudgående processer er afsluttet.

Nyt logo

Som I kan se øverst på siderne her, har vi fået et nyt logo. Fremover vil vi sætte logoet på alt information, som handler om den bygningsfysiske helhedsplan. Du har måske bemærket, at logoet forestiller Værebros Park set fra oven?

