

## Kære beboer i Værebros Park

Først og fremmest tusind tak til alle jer, der har deltaget i tilfredshedsundersøgelsen og/eller åbnet dørene for håndværkerne, så vi kunne få undersøgt bygningernes beton og støjfølsomhed m.m. Vi er meget glade for den store velvilje, vi har mødt – for uden jeres forståelse og deltagelse ville vi ikke få den viden, der er nødvendig for at udarbejde en solid fysisk helhedsplan til Værebros Park sammen med jer.

## Hvad er det nu, en helhedsplan er?

En helhedsplan er en samlet plan over den enkelte boligafdelings behov for renovering og fremtidssikring. En helhedsplan bliver tilpasset den enkelte afdeling, så derfor er helhedsplaner også meget forskellige. En helhedsplan forholder sig til behovet for renovering af boliger, behovet for udvikling af udearealer og adgangsveje, samt behovet for udskiftning af installationer som for eksempel kabler og vandrør. Ved en helhedsplan bliver belåningen støttet af Landsbyggefonden, og det vil derfor være muligt at "få mere for pengene", end hvis afdelingen selv skal betale alle omkostningerne ved en helhedsorienteret renovering med udstøttet belåning.

## Tilfredshedsundersøgelse

Atter engang skal der lyde en stor tak til alle jer, der har besvaret tilfredshedsundersøgelsen. Vi har modtaget i alt 669 besvarelser, som vi vil bruge i det videre forløb med at udarbejde en fysisk helhedsplan for Værebros Park.

Beboere fra knap halvdelen af alle husstande i Værebros Park har besvaret undersøgelsen

vedrørende tilfredshed med de fysiske rammer i området (49 pct.). Undersøgelsen viser mange positive resultater, som bl.a. at:

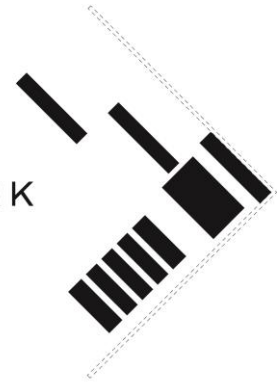
- 70 pct. af beboerne er tilfredse med deres lejlighed
- 80 pct. af beboerne oplever deres lejlighed som lys
- 73 pct. finder huslejeniveauet i Værebros Park passende
- 75 pct. er tilfredse med Værebros Parks legepladser og muligheder for at være fysisk aktive
- 64 pct. føler sig i høj grad hjemme i Værebros Park.

Undersøgelsen viser imidlertid også, at der er områder, som der med fordel kan kigges nærmere på, hvis beboernes tilfredshed med at bo i Værebros Park skal øges yderligere. Det gælder f.eks. områder som:

- parkeringsforhold til biler
- påvirkninger af lyd både indefra og udefra
- beboernes oplevelse af tryghed på de indendørs og udendørs fællesområder og i centeret
- de grønne plæner og bakken.

I den kommende tid vil vi gå i dybden med nogle af de opmærksomhedspunkter, som undersøgelsen peger på.

Hvis du har lyst til at vide mere om resultaterne af tilfredshedsundersøgelsen, kan du læse den samlede rapport og en opgørelse over alle svar på vores nye hjemmeside [www.vaerebropark.dk](http://www.vaerebropark.dk) under punktet "Den fysiske helhedsplan".



### Tillykke til tre heldige vindere

Blandt alle, der besvarede tilfredshedsundersøgelsen og ønskede at deltage i konkurrencen om gavekort til Netto, har vi nu trukket tre heldige vindere, som alle har fået direkte besked.



Ægteparret Erla og Finnbjørn Justinussen er **en** af de heldige vindere. Erla og Finnbjørn har boet i en af de høje blokke i Værebros Park siden maj 1993 og er i det store hele tilfredse med at bo i afdelingen. Noget af det, som de sætter allermost pris på er, at der er tæt til alt: "Man skal ikke gå ret mange skridt, så er man midt i naturen – og vi har heller ikke langt til indkøb eller byen. Vi kan næsten ikke komme til at bo mere centralt."

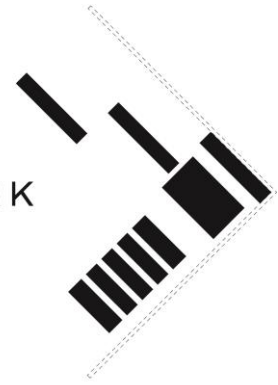
"Hvis vi skal pege på noget, som godt kunne forbedres, må det være ventilationen. Vi bor øverst oppe, og når vi kommer hjem og går ind i vores eget køkken, kan vi lugte, hvad hele opgangen skal have til middag. Det er ikke så festligt, hvis man lige har gjort rent".



En anden glad vinder er Henriette Jørgensen, der sammen med sin mand og deres tre døtre snart kan fejre 20-års jubilæum i Værebros Park. Noget af det som familien er gladest for, er lejligheden i en af de høje blokke, som er stor og lys – og til en rimelig husleje. Når det er koldt eller regner, sætter familien også pris på, at de kan gå tørskoet til både bibliotek og indkøbsmuligheder i centeret.

Selvom Henriette er glad for mange ting i Værebros Park, har familien dog også ønsker til forandringer. Altaninddækningen har det ikke for godt, og ofte må familien parkere langt væk fra deres lejlighed, når de kommer hjem om aftenen. Nogen gange må familien helt over til skolen eller svømmehallen, for at finde en ledig p-plads.

"Vi har overvejet at tænke grønt, og anskaffe os en elbil eller hybridbil, men det giver ingen mening, når vi ikke kan lade den op hjemme hos os selv i Værebros Park. Derfor kunne det være hensigtsmæssigt at få mulighed for at sætte ladestandere op."



“Aaj, jeg vinder ellers aldrig noget”, er meldingen fra Veselina Malinova, da hun får at vide, at hun er den sidste heldige vinder af et gavekort til Netto. Veselina bor med sin knap tre-årige søn i en af de høje blokke. For tiden er Veselinas mor også på besøg fra Bulgarien, hvor Veselina også stammer fra. “Det bedste ved at bo i Værebros Park er kældergangen, hvor jeg kan gå med min søn i klapvognen fra min egen dør og næsten helt hen til vuggestuen uden at få våde fødder. I det hele taget er det et dejligt sted at bo med børn. Her er masser af legepladser og ikke særlig langt fra skov og natur. Forleden, da jeg var på legepladsen med min søn, så vi en fugl og en mus slås med hinanden – det ser man ikke inde i byen.”

“Hvis jeg skulle ændre noget i Værebros Park, ville jeg gøre det lettere at komme til og fra med offentlig transport. Jeg arbejder på skæve tidspunkter, så enten skal jeg tit vente længe på bussen – eller også skal jeg gå langt til busstoppestedet.”

### **Status på de supplerende undersøgelser**

Som mange ved og har været berørt af, udføres der i øjeblikket en række undersøgelser af bygningerne i Værebros

Park. Indtil nu har eksperterne været ude og foretage udvendige undersøgelser af betonfacader og -altaner samt indvendige lyd-målinger, miljøundersøgelser og indeklima-målinger. 131 beboere har hjulpet med adgang til deres bolig i denne forbindelse.

Indeklimamålinger er stadig i fuld gang og til januar går de sidste miljø- og indeklimaundersøgelser i gang i de sidste 28 boliger. Vi regner derfor med at være færdige med undersøgelserne i slutningen af januar 2021.

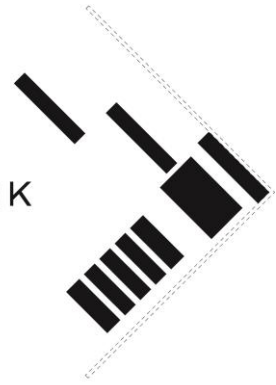
De beboere, der har åbnet deres dør for os, har vist stor forståelse for vigtigheden af undersøgelsen – også de gange, hvor det medførte larmende arbejde. Det er prisværdigt, og det vil vi gerne sige mange tak for.

### **Kommunal godkendelse af den foreløbige helhedsplan**

Gladsaxe Kommune er positiv overfor en kommende fysisk omdannelse af afdeling Værebros Park, og støtter op om planens bygningsmæssige, sociale- og bystrategiske ambitioner for området.

I den foreløbige helhedsplan ser kommunen potentiale for, at afdeling Værebros Park også i fremtiden kan være en attraktiv almen boligafdeling, hvor nuværende og fremtidige beboere har råd og lyst til at bo, og hvor afdelingens områder og faciliteter kan være attraktive for beboere generelt i Bagsværd.

Den fysiske helhedsplan har umiddelbart et omfang, som må forventes at påvirke beboerne i betydelig grad. Af hensyn til en hensigtsmæssig inddragelse af beboerne, har kommunen derfor besluttet at afvente den principielle behandling af projektet, indtil den tilrettelagte beboerproces er op-

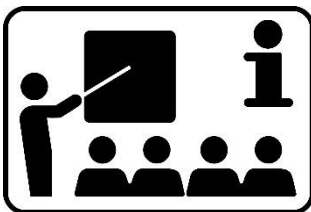


startet, og indtil beboerne har haft nærmere mulighed for at gøre sig bekendt med den foreløbige helhedsplan, og de mange tiltag og ideer som er indeholdt i planen.

### Hvad skal der ske i Værebros Park?

Som vi allerede har skrevet om flere gange, er der flere steder i og på bygningerne, som trænger til at blive sat i stand, renoveret eller helt skiftet ud. Og når vi skal renovere bygningerne, ser vi også på, hvad der ellers skal og bør laves både indenfor og udenfor. Her er det vigtigt, at så mange beboere som muligt er med til at finde ud af, hvordan udfordringerne løses bedst muligt og er med til at vælge de bedste udviklingsmuligheder.

Derfor bliver alle beboere inviteret til at deltage i arbejdet med en fysisk helhedsplan for Værebros Parks fremtid. Vi regner med at holde det første møde om den fysiske helhedsplan i midten af februar 2021, men datoen er ikke helt på plads endnu. Vi vil selvfølgelig informere mere, når vi nærmer os.



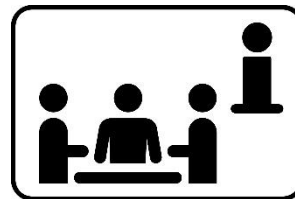
På vores nye hjemmeside kan du se planen for beboerinddragelse og læse referater fra møderne i byggeudvalget. Her vil du også fremover kunne følge med i det, der sker i den fysiske helhedsplan og læse opsamlings fra møder i arbejdsgrupperne.

### Følg med på:

<https://vaerebropark.dk/fysisk-helhedsplan/>

### Kom og mød os

Byggeudvalget har givet DAB og vores rådgivere fra AI lov til at låne et lokale på centergangen. Her vil der i den kommende tid vil blive inviteret til møder, arrangementer og oplæg – alt sammen med udgangspunkt i den kommende fysiske helhedsplan. Lokalet, som kommer til at hedde "Workshoppen", ligger mellem salen og Bahaba Bar – lige over for Netto. Her er du velkommen til at komme ned og få en sludder eller spørge til den fysiske helhedsplan.



Første gang vi holder åbent i lokalet er mandag d. 7. december 2020 kl. 13.00. Her vil vi servere æbleskiver –

og selvfølgelig overholde alle coronarestriktioner.

Hvis du har spørgsmål, er du altid velkommen til at kontakte kommunikationsrådgiver Ditte Clement Kristensen på [dck@dabbolig.dk](mailto:dck@dabbolig.dk) eller på 4012 4776

Rigtig glædelig jul og godt nytår!

Venlig hilsen

Selskabsbestyrelsen GaB