

Helhedsplan - Renovering



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

Nyhedsbrev 09 – marts 2016

Ekstraordinært afdelingsmøde

Sammen med dette nyhedsbrev har beboerne fået indkaldelse til ekstraordinært afdelingsmøde, der afholdes den 18. april 2016.

Forud for det ekstraordinære afdelingsmøde redigøres her foreløbigt for resultat af analysearbejdet, seneste nyt samt lidt om, hvad der vil blive forelagt ved mødet.

Resultat af analysearbejdet

Indsatsen med analysearbejdet er nu afsluttet.

De opstillede forudsætninger for nedenstående 6 løsningsmodeller er blevet afklaret:

1. Finansiering via henlæggelser
2. Realisering af dispositionsforslag
3. Realisering af besparet dispositionsforslag
4. Nedrivning til sokkel og genopførelse på eksisterende fundamenter
5. Fuldstændig nedrivning og nybyggeri
6. Kombinationsløsning mellem 2, 3 og 4

Løsningsmodellerne er herudover evalueret ud fra nedenstående kriterier:

- Social og funktionel kvalitet
- Teknisk kvalitet
- Proces kvalitet
- Miljømæssig kvalitet
- Økonomisk kvalitet

- og afslutningsvist er hver model på hvert kriterium tildelt point.

Det skal bemærkes, at løsningsmodel 5 myndighedsmæssigt er afvist som mulig løsning.

Resultatet af analyserne peger på løsningsmodel 4, som den mest optimale.

Seneste nyt

Da Skoleparken er klassificeret som bevaringsværdi, skal kommunen forespørges, om der vil kunne opnås støtte til omfattende nedrivningsarbejder forud for renoveringsarbejdernes gennemførelse.



Sideløbende med analysearbejdet, har boligselskabet overvejet, om det er muligt at supplere bebyggelsen og opføre flere boliger.

Skoleparken omfatter i dag ca. 21.000 m² boligareal og gældende bestemmelser for byggeri på grunden viser mulighed for at opføre yderligere ca. 15.000 m² boligareal.

Med respekt for den eksisterende bebyggelse har rådgiverne udarbejdet volumenstudier for at afdekke områder for evt. nyt byggeri.

Med fokus på at bevare den eksisterende bebyggelses kvaliteter, peger volumenstudierne på enkelte muligheder for at bygge nyt.

Da Gladsaxe Kommune både skal tage stilling til evt. tilsagn til omfattende nedrivningsarbejder forud for renovering samt tage stilling til evt. supplerende byggeri har boligselskabet og rådgiverne været i dialog med By- & Miljøforvaltningen.

Forvaltningen er forelagt skitser for såvel renovering som nybyggeri, og er positivt indstillet på den videre myndighedsmæssige behandling.

Med henblik på udarbejdelse af politisk indstillinger til behandling henover foråret 2016 arbejdes nu i Gladsaxe Kommune på koordinering for afklaring af muligheder og krav til renovering og nybyggeri.

Forud for fremlæggelse for beboerne af analyseresultater samt renoverings- nybyggerimuligheder, havde vi håbet, at de politiske behandlinger var afsluttet.

Alligevel indkaldes, som tidligere udmeldt, til ekstraordinært afdelingsmøde den 18. april 2016.

Organisationsbestyrelsens anbefaling

Organisationsbestyrelsen har fra de første overvejelser om udarbejdelse af helhedsplan for Skoleparken 1, tæt fulgt processen og de udarbejdede oplæg til renovering.

På Organisationsbestyrelsesmødet den 17. december 2015, blev det bl.a. besluttet, at der fortsat skal arbejdes videre med rådgivernes analysemodeller.

Ved det efterfølgende Organisationsbestyrelsesmøde den 21. januar 2016, blev analysemodellen og rådgivernes anbefaling gennemgået.

Bestyrelsen støtter analyseresultaterne og rådgivernes oplæg til nedrivning forud for renovering og anbefaler at der arbejdes videre model 4A – Nedrivning til sokkel og genopførelse på eksisterende fundamenter samt øget anvendelse af byggeretten.

Løsningsmodel 4A indeholder i forhold til løsningsforslag 4 potentielt en økonomisk fordel i forhold til bl.a. reduktion af driftsomkostningerne.

Såfremt Gladsaxe Kommune ikke kan imødekomme en løsning med supplerende nybyggeri, anbefales det at arbejde videre med model 4 – Nedrivning til sokkel og genopførelse på eksisterende fundamenter.

Det ekstraordinære afdelingsmøde 18. april 2016

Ved det ekstraordinære afdelingsmøde vil resultaterne af analyserne blive gennemgået.

De foreløbige skitser for renovering og nybyggeri vil blive fremlagt og gennemgået.

Der vil blive orienteret om det forventede videre forløb og så vil der være mulighed for spørgsmål og debat.

Afslutningsvist skal der stemmes om tilkendegivelse til Organisationsbestyrelsens anbefaling.

Beboernes endelig stillingtagende til renoveringsprojekt og nybyggeri med tilknyttet finansiering og huslejekonsekvenser sker først til oktober 2016.

Vi glæder os til at se jer og høre jeres indstilling og kommentarer.

Venlig hilsen
Organisationsbestyrelsen