

Helhedsplan - Renovering



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

Nyhedsbrev 20 – december 2018

Siden sidste nyhedsbrev

Som beboer er der stadig ingen synlige tegn på, at entreprenøren er på vej - men siden sidste nyhedsbrev er der faktisk sket en del.

Nybyggeri – besparelser og ændringer

Som skrevet i sidste nyhedsbrev har det været nødvendigt at finde besparelser på nybyggeriet.

Der har derfor været dialog med Gladsaxe Kommune om at opføre de nye boliger i 2 etager uden tagterrace eller "rette blokkene ud".

Selv om det er en ændring i forhold til lokalplanen har Gladsaxe Kommune været positivt indstillet og anbefaler dispensation ift nybyggeriets placering på grunden.

De nye boliger langs Halbjørnsvej opføres derfor stadig i 3 etager, men blokkene rettes ud, så facader opføres parallelt med vejen.

Dispensationsansøgning og supplerende tegningsmateriale er november 2018 indsendt til kommunen. Ansøgningen forventes politisk behandlet februar 2019.



Skema B – ansøgning og behandling

I oktober blev Skema B ansøgning på renovering og nybyggeriet indsendt til Landsbyggefonden og Gladsaxe Kommune.

Gladsaxe Kommune har sikret, at den politiske behandling af renoveringssagen sker i løbet af december 2018.

Behandling af skema B ansøgning på nybyggeriet kan først ske efter behandling af dispensationsansøgning.

Opnås der dispensation fra lokalplanen forventes Skema B tilsagn på nybyggeriet februar/marts 2019.

Hovedentreprisekontrakt mellem boligselskab og MT Højgaard

Der har henover sommeren og efteråret været dialog mellem MT Højgaard og byggesagens rådgivere om den endelige kontraktsum.

Dialogen er afsluttet og kontrakt betinget af, at der opnås skema B tilsagn, er nu underskrevet.

Tidsplan

Efter underskrivning af hovedentreprisekontrakten udarbejdes nu den detaljerede tidsplan, der fastlægger perioder for fraflytning, nedrivning, genopførelse og tilbageflytning for hver enkelt blok.

Denne detaljerede tidsplan vil danne grundlag for genhusningsplanen og den videre indsats med boligselskabets genhusninger.

Så snart der er enighed om tidsplanen udsendes information i et nyhedsbrev.

Samprojektering mellem rådgiverne og MT Højgaard

Med det forestående skema B tilsagn og indgåelse af kontrakt med MT Højgaard tages der nu hul på næste fase af projektet.

Afledt af aftalte besparelser på både nybyggeri- og renoveringsprojektet skal det projekt, som MT Højgaard skal udføre, bearbejdes og revideres.

Denne bearbejdning gennemføres som samprojektering mellem rådgiverholdet og MT Højgaard og vil forløbe frem til maj 2019.

Byggepladsstart

Sideløbende med samprojekteringen planlægges etablering af byggeplads, skurby og nedrivning af de første to blokke.

Indledningsvist etableres februar 2019 kun en mindre byggeplads og nogle af de kommende arbejdspladser indrettes måske i den fraflyttede institution.

Byggepladsen vil blive indhegnet, så det bedst muligt sikres, at uvedkommende ikke færdes på byggepladsen.

Byggeledelse

Wissenberg vil stå for byggeledelsen, som løbende sikrer, at arbejdet udføres efter tidsplanen og i den kvalitet og omfang, som bygherre har indgået kontrakt om.

Sammen med sagens øvrige rådgivere, Zeso Architects og Opland landskabsarkitekter, vil ingeniørfirmaet Wissenberg også føre tilsyn med det udførte arbejde.

Såfremt der opstår uacceptable gener for beboerne i forbindelse med byggeriets gennemførelse, kan byggeledelsen kontaktes.

Mailadresse og tlf. nr. til byggeledelsen oplyses, så snart de har fået indrettet faciliteter i bebyggelsen.

Nedrivning af de to første blokke

Nedrivning af de to fraflyttede blokke vil blive igangsat februar 2019.

Forud for disse nedrivninger skal forsyninger fra el, fjernvarme, YouSee m.fl. sikres, så beboere ikke påvirkes, når installationer kobles fra blokke, der nedrives.

De erfaringer, der høstes fra de første nedrivninger skal indarbejdes ved samprojekteringen, der sker henover foråret 2019.

Markering af byggepladsstart

Som varslet i sidste nyhedsbrev markeres byggepladsstart ved et lille arrangement.

Datoen for dette arrangement er endnu ikke helt på plads. Så snart det er afklaret udsendes særskilt invitation til arrangementet, hvor alle beboerne selvfølgelig er velkomne.

Yderligere information

Inden længe vender vi tilbage med yderligere information om praktiske forhold, tidsplan, anlæg af byggeplads, id-kort til håndværkerne og tilsyn mm.

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.

God jul og godt nytår til alle
Venlig hilsen

Organisationsbestyrelsen/Administrationen og
Byggeudvalget