

# Helhedsplan - Renovering

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



## Nyhedsbrev 25 – november 2019

Torsdag den 7. november 2019 blev afholdt et særdeles velbesøgt informationsmøde om genhusning.

Mødet blev afholdt i aulaen på Stengård Skole, hvor 97 lejemaal var repræsenteret fra mødestart.



### Velkomst

Formand for afdelingsbestyrelsen, Lars Ulrik Hansen, bød de fremmødte beboere velkommen til det genhusningsmøde, der første gang var varslet i september 2015.

Herefter blev mikrofonen givet videre til Merete Nielsen, Wissenberg.

### Status

Selv om beboerne er orienteret via møder og nyhedsbreve, orienterede Merete Nielsen indledningsvist om det seneste års aktiviteter.

Tid	Aktivitet
Oktober 2018	Valg af MT Højgaard som entreprenør til byggeriets gennemførelse.
December 2018	Indgåelse af betinget kontrakt med MT Højgaard.
Januar – april 2018	Samprojektering mellem rådgiverholdet og MT Højgaard.
Maj – september 2018	Hovedprojekt – udarbejdet på baggrund af erfaringer fra samprojektering og nedrivning af de første blokke.
September – november 2019	Endelig kontrakt og tilpasset tidsplan.
Februar 2019	Nedrivning af 2 første blokke - Halbjørnsvej 53 -77.
August 2019	Pæleramning til nybyggeriet langs Halbjørnsvej.
September 2019	Nedrivning af erhvervsblokken ved Triumfvej.
1. Oktober 2019	Første spadestik til nybyggeriet.
Oktober 2019	Pæleramning til nybyggeriet mod Triumfvej. Støbning af fundamenter og terrændæk ved nybyggeriet.

Efter nedrivning af de to første blokke kunne det konstateres, at de eksisterende fundamenter var i dårligere tilstand end forventet.

Hen over sommer og efterår 2019 har alternative løsninger været drøftet og prissat.

### Tidsplan

Genopførelsen af de to første blokke på Halbjørnsvej 53-77 er dermed blevet udskudt, og arbejdet forventes påbegyndt december 2019.

Denne forskydning af tidsplanen på fire måneder for renoveringsarbejdet har desværre også konsekvenser for tilbageflytningen. Beboerne forventes først at kunne flytte tilbage til Halbjørnsvej 53-77 juni/juli 2020.

Forskydningen indvirker også på nedrivning af de næste blokke på Halbjørnsvej 27-51, hvor nedrivningsarbejdet påbegyndes december 2019, og indflytning forventes at kunne ske august 2020.

Nybyggeriet forløber mere planmæssigt, men også med forsinkelser. De tre blokke på Halbjørnsvej forventes klar til indflytning juni 2020, og blokken mod Triumfvej er klar august 2020.

Med færdiggørelsen af nybyggeriet og beboernes tilbageflytning til de første renoverede blokke, er der klar til de næste genhusninger.

Tilbageflytninger og nye genhusninger forsøges tilrettelagt i juni og august 2020, så juli friholdes.

### Prøvebolig

Inden beboernes tilbageflytning til Halbjørnsvej 53-77 vil alle beboere blive inviteret til fremvisning af en boligtype A og E.

Fremvisning af prøveboliger vil ske juni 2020.

## Genhusning – forudsætninger og vilkår

For at sikre at hele bebyggelsen ikke omdannes til byggeplads, og at alle genhuses i Skoleparken, er der opstillet vilkår for genhusning og byggeproces.

Før opførelse af nybyggeriet kan max. genhuses 42 boliger.

Efter udførelse af nybyggeriet kan max. genhuses 69 boliger.

Beboerne i de første blokke er genhuset i en længere periode end øvrige.

Byggearbejderne gennemføres successivt, men med dagbudsudløsende mellemterminer.

Der arbejdes i sommerperioderne – uden feriestop.

Der arbejdes i vinterperioderne – dog ikke jul og nytår.

Fra- og tilbageflytning sker blokvis.

## Årstidspåvirkede arbejder

Nogle arbejder kan påvirkes af årstiden, og udførelsen må skubbes til efter beboernes tilbageflytning.

Det gælder:

- Udendørs belægninger
- Færdiggørelse af haver med beplantning og græssåning
- Afsluttende pudsarbejder på facader

Boligerne vil være færdige, og der vil blive sikret gode adgangsveje.

Så snart det er muligt, udføres udskudte arbejder.

## Rækkefølge

Rækkefølgen sker som vist med de farvede pile nedenfor.

Udførelsen sker successivt, så når en blok er klar, og beboerne er flyttet tilbage, genhuses beboerne i den næste blok.

Inden for de enkelte områder vil der derfor løbende ske aflevering af en blok, indflytning og genhusning af næste blok.

Afhængigt af antallet af boliger i de enkelte blokke forventes genhusningernes varighed at være 5-6 måneder.

Område	Adresser	Tid
1	4 nye blokke	Aflevering juni - august 2020
2	Halbjørnsvej 77 - 27	Aflevering i perioden juni - august 2020
3	Josteinsvej 157 - 43	Genhusning juni 2020 – april 2021
4	Josteinsvej 41 – 29 Erlingsvej 29 – 1	Februar – oktober 2021
5	Erlingsvej 2-10 Josteinsvej 27 – 3 Triumfvej 19 - 7	April 2021 – december 2021
6	Halbjørnsvej 25 – 1 Triumfvej 37 - 25	Juni 2021 – februar 2022
7	Bondehavevej 104 - 124	Juli 2021 – marts 2022
8	Bondehavevej 218 - 228	August 2021 – april 2022
9	Bondehavevej 126 - 190	Januar 2022 – september 2022



## Detaljerede tidsplaner

Entreprenøren udarbejder detaljerede tidsplaner for alle blokkene.

Under udførelsen vil der ske mindre justeringer af tidsplanerne.

Tidsplanerne er udgangspunkt for fastlæggelse af genhusnings- og tilbageflytningstidspunkter.

Tidsplanerne og justeringer koordineres mellem entreprenør, byggeledelse, Kuben og boligselskab.

## Tilvalg og tilkøb

Tilvals- og tilkøbskataloget udsendes inden længe. Beboerne vil samtidig få mulighed for at besigtige farve- og materialeprøver, der er opsat i den tidligere institution.

Der sikres et forløb, hvor beboerne får tilstrækkelig information, inden de skal udfylde tilvalgskataloget.

Dette gælder ikke mindst for de beboere, der først skal flytte tilbage, og derfor første skal have mulighed for at vælge eller tilkøbe.

## Genhusning

Jesper Loose Smith introducerede Kuben Management, som boligselskabet har valgt til at forestå genhusningsarbejdet.

Boligselskabet har ingen erfaring med genhusningsprocesserne, hvorfor det er valgt at trække på de store erfaringer, Kuben har fra gennemførelse af andre tilsvarende renoveringsprojekter.

Gitte Buhl Clausen, Kuben, fik herefter ordet og orienterede om genhusningsteamet og genhusningsprocessen.

Der er omdelt genhusningspjece til alle husstande i Skoleparken. Genhusningspjecen er også lagt på afdelingens hjemmeside.

## Teamet

Ud over Gitte Buhl Clausen indgår også Arne og Beate i genhusningsteamet.

Disse tre personer vil være bindeled til beboerne under byggesagens gennemførelse.

Der indrettes informationskontor i den nedlagte institutions lokaler, og herudover suppleres med hotline, så beboerne altid kan få kontakt til genhusningsteamet.

## Afdækning af individuelle behov

Da alle husstande skal genhuses, skal alle også udfylde et genhusningsskema om behov og ønsker til den midlertidige bolig.

Beboerne kan hos genhusningsteamet få hjælp til udfyldelse af genhusningsskemaet.

Det er både muligt at få telefonisk kontakt eller ved personlig henvendelse på informationskontoret, der indrettes i den nedlagte institution.

Telefonnumre til genhusningsteamet findes i den omdelte genhusningspjece.

Alle beboernes informationer registreres i masterlister.

Når genhusning er afsluttet, slettes alle oplysninger fra masterlisten.

## Genhusningsbolig

Tilbud om genhusningsbolig vil blive matchet med de individuelle ønsker og behov.

Midlertidig genhusning vil ske i anden bolig i Skoleparken 1, og genhusningsperiode forventes at have en varighed på ca. 6 måneder.

Genhusningsbolig tilbydes minimum i samme størrelse som nuværende bolig.

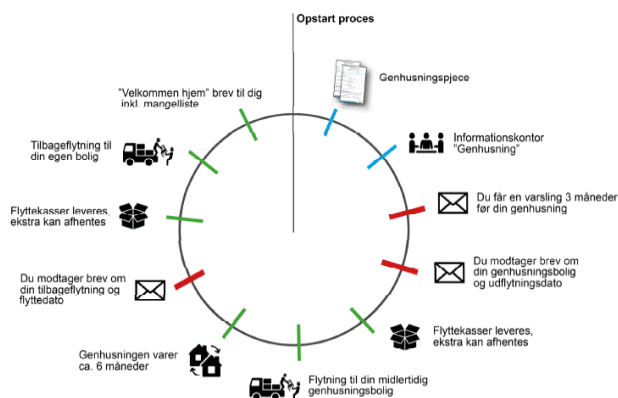
Der vil både blive tilbudt genhusning i nye boliger og i ikke renoverede boliger.

Beboerne får hver ét tilbud om genhusningsbolig.

Beboerne kan alternativt også vælge selv at finde genhusningsbolig.

## Genhusningsprocessen

Genhusningshjulet kan ses i genhusningspjeceen.



## Flytning

Med baggrund i licitation januar 2020 udvælges flyttefirma, der kommer til at stå for flytningen.

Tidsplan for flytningen vil blive koordineret mellem entreprenør, byggeledelse, Kuben og boligselskabet.

Tre måneder før genhusning varsles beboerne skriftligt herom.

Efter nærmere aftale leverer flyttefirmaet flyttekasser.

Beboerne skal selv pakke ned – eventuelt med hjælp fra familie og/eller venner.

Udgifter til flytning af internet, fastnettelefon og lignende betales af byggesagen.

## Kompensation

Hvis beboeren selv står for flytningen, gives økonomisk kompensation.

Kompensationen afhænger af boligens størrelse, og beløbet oplyses, når flyttefirma er valgt primo 2020.

Såfremt beboerne selv finder genhusningsbolig i f.eks. sommerhus - betales ikke husleje til boligselskabet i genhusningsperioden.

## Spørgsmål/svar

Beboere, der tidligere har prøvet et genhusningsforløb, gjorde opmærksom på, at flere af Skoleparkens beboere kan få behov for praktisk hjælp.

Da det er svært at få kommunal hjælp til ned- og udpakning, opfordredes det til at være opmærksomme på naboer, der har brug for hjælp.

Jesper Loose Smith udtrykte forståelse for de udfordringer, nogle beboerne får i forbindelse med genhusningen, men byggesagens økonomi rummer omvendt ikke mulighed for at hjælpe individuelt.

Vælger nogle beboere at blive genhuset i en mindre bolig, betales den lavere husleje, der er knyttet til pågældende bolig.

Lavere husleje kan også indebære lavere boligsikring/boligyldelse.

Ved genhusning i nybyggeri, hvor lejen er højere end i nuværende bolig, betales samme leje som nu i genhusningsperioden.

Gældende lejekontrakt ændres ikke, men suppleres med allonge ved tilbageflytning.

Nogle beboere i étplansboliger kan blive genhuset i boliger med flere plan, hvilket kan give udfordringer i forhold til trapper.

## Fokusgruppemøder den 13. og 14. november

Lars Ulrik mindede om de forestående fokusgruppemøder med ny husorden og råderetsarbejder på dagsordenen.

Alle beboere er inviteret til at være aktive og deltage i møderne.

Afdelingsbestyrelsen håber at se mange beboere.

## Yderligere information

På afdelingens hjemmeside [www.Skoleparken.dk](http://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](mailto:renovering@skoleparken.dk).

Venlig hilsen

Afdelingsbestyrelsen og Administrationen