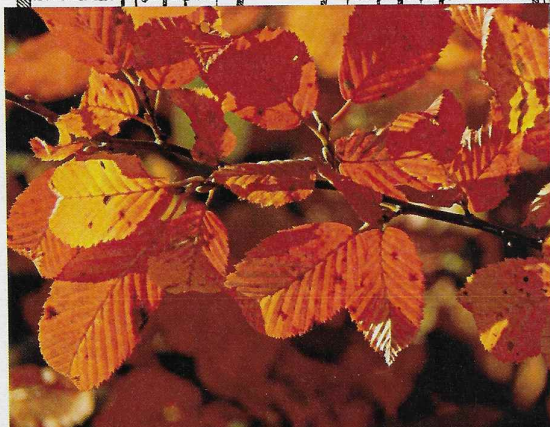
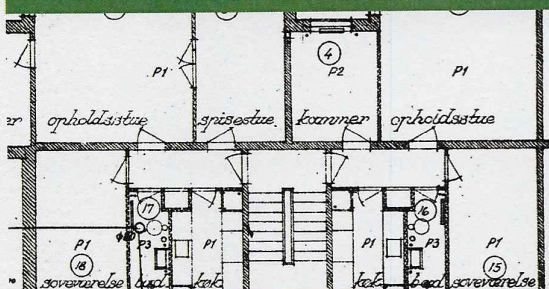


Bistruplund

Orientering om renoveringsprojektet 02



SIDEN SIDST

SENESTE NYT OM HELHEDSPLANEN

november 2015

LANDSBYGGEFONDEN HAR VÆRET PÅ BESØG

Som mange vil huske blev "Oplæg til helhedsplan" fremlagt på et afdelingsmøde tilbage i 2013. Det blev på mødet besluttet at gå videre med sagen, og helhedsplanen blev derfor sendt til Landsbyggefonden.

Midt i september i år havde vi så besøg af to personer fra Landsbyggefonden, som i forbindelse med sagsbehandlingen, skulle besigtige bebyggelsen.

Landsbyggefonden oplyste, at Bistruplund er sat på budgettet i 2019. Der vil altså tidligst ske noget om 4 år.

På de næste sider kan du læse om, hvad vi søger støtte til, og om hvordan processen vil forløbe.

Hvad er med i helhedsplanen?



Hvad er en FOKUSGRUPPE ?

En fokusgruppe består af interesserede beboere, som sammen med Lejerbo og vores rådgivere arbejder med dele af helhedsplanen.

Arbejdet foregår i work-shops og suppleres evt. med en inspirations-tur, hvor vi ser gode eksempler fra andre helhedsplaner.

En bevaringsværdig bebyggelse

Rudersdal kommune har udpeget Bistruplund som bevaringsværdig.

Det betyder, at bebyggelsens udvendige udseende ikke må ændres uden tilladelse fra kommunen.

Mindre ændringer som udskiftning af vinduer og altaner kan dog tillades, hvis kommunen vurderer, at det ikke forringer bebyggelsens bevaringsværdi

Kommunen har oplyst, at udvendig efterisolering ikke kan tillades. Det er derfor taget ud af helhedsplanen og erstattet med hulmursisolering.

HVAD ER SÅ MED I HELHEDSPLANEN ?

Renovering af facade og tag

Bebyggelsen er bevaringsværdig. Der arbejdes derfor på at nedbringe varmekonsumet mest muligt uden at bebyggelsens bevaringsværdige udtryk forringes.

Nye altaner

Altanerne skiftes. Hvis kommunen tillader det, bliver de nye altaner lidt dybere, så de bedre kan møbleres. Boliger i stueetagen får adgang til egen terrasse/have.

Renovering af opgange

Opgangene renoveres, og døre til lejlighederne skiftes. Vi foreslår, at der installeres dørtelefonanlæg.

Køkkener

Der monteres emhætter i alle køkkener.

Tilgængelige boliger

Der kan ombygges op til 42 boliger, som indrettes på en måde, så ældre beboerne kan blive længst muligt i eget hjem. Boligerne ombygges med nye større køkkener og badeværelser, og der installeres elevator i opgangen. Det endelige antal tilgængelige boliger fastlægges i samarbejde med Landsbyggefonden. Der er ikke krav om, at beboerne skal være handicappede.

Et nyt aktivitetshus

Vi søger om støtte til et nyt aktivitetshus, som skal rumme fælleslokaler, ejendoms kontor og et nyt vaskeri. Huset placeres centralt i bebyggelsen, og vil være åbent for alle beboere i Rudersdal boligselskab.

Der bliver nedsat en fokusgruppe, hvor interesserede beboere kan arbejde med ønsker og idéer til aktivitetshuset.

Friarealer

Friarealerne bearbejdes, så de lægger mere op til aktiviteter for beboere i alle aldre. Der kan f.eks. anlægges fællesterrasser med legepladser til småbørn nær boligerne og opstilles udendørs fitnessredskaber for voksne. Stuelejligheder kan få små private haver.

Vejen kan få trafikdæmpende felter, og p-pladserne suppleres med flere nye båse.

Tørrepladser og stier renoveres, og der opsættes cykelstativer ved opgangene. Beplantning gennemgås og beskæres eller nyplantes efter behov.

Der vil blive nedsat en fokusgruppe, hvor interesserede beboere kan arbejde med ønsker og idéer til friarealerne.



Tekniske installationer

Der installeres udsugning fra badeværelser og emhætter i køkkener.

Faldstammer og brugsvandsrør skiftes, og der etableres forbrugsmåling af koldt vand.

Kloaker renoveres partielt.

Elinstallationer, kabler og eltavler skiftes, og der installeres HPFI relæ.

Gasinstallationer nedtages.

Proces & tidsplan

Støtte fra Landsbyggefonden

er en forudsætning for, at huslejen kan holdes på et rimeligt niveau efter renoveringen.

Hvis afdelingen selv skulle finansiere hele renoveringen, ville huslejen stige voldsomt.

Hvad sker der nu?

Inden Landsbyggefonden kan give tilsagn om støtte, skal der laves flere byggetekniske rapporter af bl.a. altaner og indeklima. Vores ingeniører og arkitekter vil derfor komme rundt i bebyggelsen i løbet af de næste måneder.

Hvis teknikerne skal ind i din bolig, vil du blive kontaktet af ejendomskontoret i god tid inden.

Hvornår ved vi mere?

Når de byggetekniske rapporter er sendt til Landsbyggefonden, vil sagen blive færdigbehandlet.

Når vi har modtaget tilsagn om støtte fra Landsbyggefonden vil blive afholdt et afdelingsmøde. På mødet vil I få nærmere orientering om evt. huslejestigning og det videre forløb.

Hvad er Landsbyggefonden?

Landsbyggefonden er en selvejende institution, stiftet af de almene boligorganisationer, som forvalter støttemidler til drift og renovering af almene boligbyggerier i hele landet.

Almene boligforeninger betaler bidrag til fonden og kan søge økonomisk støtte til større renoveringsprojekter, der forbedrer ikke bare fysiske, men også de boligsociale forhold.

Du kan læse mere om Landsbyggefonden på www.lbf.dk

2015

Supplerende undersøgelser

2016-17

Tilsagn om støtte
Afdelingsmøde

2018-19

Fokusgrupper/ Projektering
& udbud

2019-2021

Byggeperiode

