Nyhedsbrev nr. 1

GRENHUSENE

Kære beboere

Det indledende arbejde med renoveringsprojektet/helhedsplanen er nu i gang.

Byggeudvalget har afholdt det første møde om renoveringsprojektet/helhedsplanen, hvor projektets rådgiver Jesper Ingemann fra arkitektfirmaet DOMUS gennemgik de forventede trin i arbejdet med helhedsplanen.

4 Faser
Forløbet af en helhedsplan indeholder mange forskellige trin, og kan udvikle sig i forskellige retninger alt efter omstændighederne. Forløbet er opdelt i fire hovedfaser:

1. Foreløbig helhedsplan
2. Helhedsplan
3. Projektering
4. Byggeperiode

Tilstandsrapport
Grundlaget for den foreløbige helhedsplan er en række byggetekniske forundersøgelser. Der er i 2022 udarbejdet en indledende tilstandsrapport v/ ingeniørfirmaet EKAS, som blev gennemgået ved afdelingsmødet i november 2022.

Tilstandsrapporten peger på særlige udfordringer, der skal håndteres i renoveringssagen/ helhedsplanen.

På baggrund af tilstandsrapportens foreløbige vurderinger skal der udføres flg. supplerende undersøgelser:

- TV-inspektion af kloak (med fokus på områder ved terrændæk og sokler)
- Vandstandspejling i de udførte jordboringer
- Supplerende jordboringer
- Opmåling af terræn- og gulvniveauer
- Undersøgelse af slagger (er igangsat)
- Undersøgelse af varmeanlæg
- Skimmelundersøgelse af udvalgte boliger
- Skimmelundersøgelse af tagkonstruktion
- Miljøscreening og undersøgelse af miljøfremmede stoffer
- Fotoregistrering af boliger, gårdrum og stier mellem husene
- Droneregistrering af hele bebyggelsen
- Evt. brandteknisk gennemgang

Undersøgelserne vil blive suppleret af en kortlægning af bebyggelsens mange kvaliteter, så der kan stilles en samlet 'diagnose' for Grenhusene. Diagnosen vil danne grundlag for en foreløbig helhedsplan, der forventes klar til drøftelse på et beboermøde i foråret 2024.

Helhedsplan
Kort fortalt er en helhedsplan en samlet plan for både nødvendige byggetekniske arbejder, og arbejder der kan forbedre og fremtidssikre afdelingen. Der kan søges støtte til finansieringen til en del af arbejderne hos Landsbyggefonden. Det er et krav for at få støtte, at der er udarbejdet en helhedsplan og at der ansøges om støtte hos Landsbyggefonden.

Formålet med en foreløbig helhedsplan er også skabe et grundlag, der giver mulighed for at drøfte støttemuligheder med Landsbyggefonden .
Vi håber på at Landsbyggefonden kan besigtige Gren-

husene inden sommerferien 2024, men der er mange afdelinger, der står i kø for at opnå støtte, så vi må have tålmodighed.

Når Landsbyggefonden har været på besigtigelse vil der være dialog om yderligere undersøgelser og afklaringer, som kan danne grundlag for udarbejdelse af en endelig helhedsplan med tilhørende finansiering og huslejekonsekvens. Afhængig af ventetider og sagsbehandlingstider håber vi, at have en endelig helhedsplan klar til beboernes godkendelse omkring årsskiftet 2024/2025. Forud for afstemning om helhedsplanen vil der være grundig information om helhedsplanen, og særligt om flg. hovedtemaer:

- Helhedsplanens indhold
- Behov for genhusning (afhænger af sagens omfang)
- Huslejekonsekvens (samt forventede besparelser på energi og vedligehold)
- Tidsplan (forventet)

Der vil løbende blive udsendt nyhedsbreve, som giver information om status på helhedsplanen.

Afdelingsmøde
På afdelingsmødet for Grenhusene d. 21. november vil der være mulighed for at stille spørgsmål om det indledende arbejde.
På mødet deltager DAB v/projektleder Jane Nelson og DOMUS Arkitekter v/totalrådgiver Jesper Ingemann. Rådgiver vil på mødet orientere om status for de byggetekniske undersøgelser, og fortælle om den kommende proces.

På vegne af byggeudvalget

Jane Nelson
DAB, Byg og renoveirng