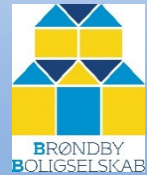


Nr. 1 – november 2015

De fire BB'ers byggeavis

Brøndby Boligselskab afd. 605, 606, 607 og 608

Nyt om reovering af Brøndby Strand Parkerne



Hvad sker der?

Det spørgsmål har mange af BB's beboere sikkert stillet sig selv i det sidste års tid.

Der tales om en helhedsplan, om betonskader, om problemer med rørene og meget andet – men hvad er realiteterne?

Afdelingsbestyrelserne er nu, i samarbejde med Brøndby Boligselskab, Lejerbo, SBS, Team DOMUS og en række tekniske eksperter, ved at fremstille en designmanual for, hvordan Brøndby Strand Parkerne skal se ud fremover. Det sker på baggrund af idékonkurrencen i 2014 som Team DOMUS vandt. Designmanualerne skal godkendes af beboerne på ekstraordinære afdelingsmøder i november måned. Se på bagsiden hvornår din afdeling har møde. Samtidig er vi ved at danne os et overblik over, hvilke byggetekniske problemer der er i bebyggelsen og ligeledes, hvordan disse problemer kan løses – såvel teknisk som økonomisk.

Alt dette vil der blive informeret meget detaljeret om fremover, blandt andet i »De fire BB'ers byggeavis«, hvoraf dette eksemplar er det første i en lang række. I vil også få information om sagen i "HP4 Update" som udsendes i samarbejde med de tre andre boligselskaber i Brøndby Strand.

En reovering af dette omfang kunne blive bekostelig. Skulle den finansieres på normal vis med realkreditlån, vil det give meget store huslejeforhøjelser. Dette har man fra politisk hold ikke kunnet acceptere, og derfor er der givet mulighed for at få reoveringen finansieret gennem favorable låneordninger, der administreres af Landsbyggefonden.

Vi kender ikke huslejekonsekvensen, før Landsbyggefonden har givet sit tilsagn om lån og støtte. Vi ved dog, at huslejen normalt ikke vil blive højere end i tilsvarende bebyggelser af samme kvalitet i vores område.

Når finansieringen og huslejekonsekvensen er på plads, skal beboerne godkende projektet og økonomien, inden det kan sættes i gang.

Med venlig hilsen

Michael Buch Barnes, Organisationsformand



Status på designmanualen

Det er en ambition med designmanualerne at indhente unikke og realiserbare forslag og ideer, som kan vise nye veje i forhold til at integrere renoveringsløsninger i en designmæssig og arkitektonisk smuk helhed. Herunder forslag, der er integreret med driftsbesparelser og driftsoptimerede løsninger. Samtidig er det ambitionen at få et bud på, hvordan den nye arkitektur kan spille sammen med landskabet og med de omkringliggende naboområder i en smuk, elegant, nyskabende og bæredygtig helhed. Designmanualerne skal indgå i færdiggørelsen af den endelige helhedsplan, som på sigt skal bane vejen til et tidssvarende og fremtidssikret Brøndby Strand Parkerne.

Team DOMUS har fremlagt den tilrettede designmanual med fokus på de steder, hvor afdelingernes kommentarer har medført ændringer. For BB's byggeudvalg har det været vigtigt, at vinduerne kan pudses indefra. Det har også været et ønske, at der stod mere om alternativ energi, fx solceller og vindturbiner. Disse ønsker er indarbejdet i designmanualen. På et møde den 29. september 2015 godkendte Det Fælles Byggeudvalg ændringerne. De indføres nu i designmanualen, så den er klar til at fremlægges for beboerne på ekstraordinære afdelingsmøder i november.



Fokusgrupper

Der har været fokusgrupper for "Altaner og vinduer", "Bæredygtighed", "Lavhuse" "Udearealer og Centerbygninger". Det er beboerne, der har været med i fokusgrupperne og givet nogle gode input, kommentarer og ideer ikke bare i plenum, men også via de udfyldte spørgeskemaer. Disse har Team Domus så omsat til designmanualen.

Farvesammensætninger af højhusfacaderne

Som en del af designmanualen har Team Domus lavet et forslag til en farvepalette til facaderne.

I BB's afdeling 606, 607 og 608 er man kommet frem til blå-grå nuancer, mens 605 får lysegrå nuancer. Farveforslagene til alle 12 højhuse kan ses på lange plancher, der bliver hængt op i de tre bestyrelseslokaler der har højhuse. De endelige farver og materialer skal fastlægges i samarbejde med de arkitekter, der skal færdiggøre projektet.

Designmanualen i nabohøring

Brøndby Kommune har i sommer sendt designmanualen for højhusene i offentlig høring blandt naboerne, herunder grundejere nord for Brøndby Strand Parkerne og helårsbebyggelserne syd for Esplanadeparken. Desuden er centerets ejere og brugere blevet hørt. Brøndby Kommune har ikke modtaget indsigelser vedrørende høringsmaterialet.

Forhandlinger med Landsbygefonden

Vi skal nu forhandle om omfanget af renoveringen for højhusene med Landsbygefonden – og at vi forventer, at dette falder på plads i løbet af 2016. Vi ved allerede nu, at vi kan få støtte til renovering af facaderne – derudover lægger BB's byggeudvalg bl.a. vægt på at skabe bedre boliger til alle borgere og større bæredygtighed i afdelingerne

Renoveringsstøtte til betonskader

På baggrund af tidligere dokumentation for de supplerende betonprøver og afhugning af betonskaller på højhusene er renoveringsstøtten til betonfacader på højhusene fastsat til 75% mod tidligere 25%.

Tilgængelighedslejligheder

I forbindelse med helhedsplanen for Brøndby Boligselskab har man ønsket at etablere tilgængelige boliger i højhusene og lavhusene.

Højhusene er i dag delvist tilgængelige, fordi der her er elevator. Af samme grund bor her flere ældre og gangbesværede. Tilgængeligheden lever dog ikke op til de nutidige stan-

darder, og mange af boligerne er ikke hensigtsmæssigt indrettet for kørestolsbrugere.

I BB vil vi gerne kunne tilbyde boliger til alle borgere - uanset deres alder, fysiske form eller familieforhold. Landsbyggefonden lægger også vægt på forbedring af tilgængeligheden når de tildeler støtte. Derfor arbejder vi på at få støtte til at forbedre tilgængeligheden i en del af boligerne, både i højhuse og lavhuse.

Vi arbejder med at etablere et antal tilgængelige boliger i højhusene. Lejlighederne vil fordele sig på to eller tre værelses lejligheder, der henvender sig til par eller enlige, samt større lejligheder på fem værelser, der kan rumme familier med et eller flere børn.

Der kan også etableres et par lejligheder i to plan i højhusene ved lodret sammenlægning af eksisterende toværelses lejligheder. Lejlighederne placeres øverst i højhusene, hvor man i hele lejligheden vil få glæde af den fantastiske udsigt.

Derudover arbejdes der med at etablere et antal tilgængelige lejligheder i lavhusenes stueetager. Der kan også etableres tilgængelige lejligheder i lavhusene i en opgang i en endegavl. I en sådan opgang kan etableres et antal tilgængelige boliger betjent af en elevator.

Boligerne, der ændres, er valgt ud fra, hvad der planmæssigt og byggeteknisk giver mest mening.

Renoveringsrækkefølge

Renoveringen opdeles i etaper, så højhusene renoveres først – og siden friarealer og lavhuse

Folkebladets forside (uge 39)

Kirstine Brøgger Jensen, der skriver en phd-afhandling om kvalitet i almene boligområder, har fulgt processen med at udvikle designmanualen. Hun har desuden boet en måned i en lejlighed på 11. etage i Hallingparken. Her har hun fået et indblik i, hvordan

hverdagslivet forløber inden for rammerne af de almene boliger i Brøndby Strand. Og der har været mange situationer og betragtninger at hente.

- Det har overrasket, hvor meget man er forbundet med hinanden herude. Man kender hinanden, og det bliver lidt landsbyagtigt, altså på den gode måde fortæller Kirstine Brøgger Jensen



Folkebladet uge 39

Skal BB'erne genhuses?

Rygter går hurtigt og spredes, snakken går mellem beboerne i de enkelte afdelinger i Brøndby Parkerne.

Tro ikke på rygter ...

Alle beboerne i de PCB-ramte højhuse – Albjergparken 1, 2 og 6 samt Tranumparken 1 og 2 – skal genhuses mens renoveringen foregår.

Som udgangspunkt skal beboerne i Brøndby Boligselskabs højhuse i Brøndby Strand ikke genhuses, da renoveringen her ikke bliver lige så gennemgribende.

På Brøndby Boligselskabs hjemmeside kan du læse meget mere om renoveringen:
www.broendbyboligselskab.dk/Afdelinger/HP4/

Afdelingsmøder om designmanualen

Alle afdelingerne i Brøndby Strand Parkerne skal afholde ekstraordinære afdelingsmøder om godkendelse af designmanualen. I BB holdes de ekstraordinære afdelingsmøder således:

Afd. 608

mandag den 16. november 2015

Afd. 605

tirsdag den 17. november 2015

Afd. 607

onsdag den 18. november 2015

Afd. 606

torsdag den 19. november 2015

Alle afdelingsmøderne holdes i Cafe Perlen, Hallingparken 5 kl. 19:00.

Indkaldelse og dagsorden bliver udsendt i uge 44.

Information fremover

Brøndby Boligselskabs Byggeudvalg i Stranden har besluttet at udgive en byggeavis i forbindelse med renoveringen. Brøndby Strand Parkerne udgiver HP4 *update*, men den beskriver det overordnede projekt.

De fire BB'ers byggeavis skal være et supplement, der er målrettet om hvad der sker i afdelingerne 605, 606, 607 og 608.

Byggeavisen vil udkomme fire gange om året, primo februar, maj, august og november.

I Hallingparken 7 sidder BB's beboerkoordinator John Frimann. Jeg er ansat til at være beboerkoordinator for Brøndby Boligselskab under HP4. Mine primære arbejdsopgaver er at sikre, at beboerne får mest mulig information og hjælp i forbindelse med renoveringen. Har du spørgsmål eller behov for hjælp har jeg kontor i BB afd. 607, Hallingparken 7, st. tv. Du kan også ringe til mig på mobil 30 84 06 85 eller sende en mail til jof@bbsel.dk. Jeg har kontortid mandag eftermiddag kl. 17:00 – 18:30 og torsdag formiddag kl. 9:00 – 10:30.

Praktiske oplysninger:

Byggeudvalg, beboere

Michael Buch Barnes, org.formand

Berit Baggers, afd. 605

Lizzi Jeppesen, suppl. afd. 605

Gert Hansen, afd. 606

Henning Pedersen, suppl. afd. 606

Bent Rasmussen, afd. 607

Søren Sørensen, suppl. afd. 607

Ramadan Nuredini, afd. 608

Laila Aastrøm, suppl. afd. 608

Byggherre

Brøndby Boligselskab

Nygårds Plads 27, 1.

2605 Brøndby,

afdeling 605, 606, 607 og 608

Christen Jensen, forretningsfører

Per Hellmann, driftschef

Line Eriksen, projektleder, Lejerbo

Michael Buch Barnes, org.formand

Rådgiver

Martin Kjølby

SBS Rådgivning A/S

Kigkurren 8 M, 3. sal

2300 København S

Beboerkoordinator og redaktør

John Frimann

Hallingparken 7, st. tv.

2660 Brøndby Strand

Mobil 30 84 06 85

Mail jof@bbsel.dk



Foto ©

John Frimann