

AFSTEMNINGSGRUNDLAG

HELHEDSPLAN AFD. 45 FAABORG



INDHOLD

Hvorfor en helhedsplan	3
Arbejder i helhedsplanen	4
Badeværelser	5
Tilgængelige boliger	6
Udearealer i helhedsplanen	7
Proces & tidsplan	9
Kontakt FAB	10

HELHEDSPLAN

En helhedsplan er udarbejdelse af en samlet renovering, hvor man kigger helhedsorienteret på afdelingen, med støtte fra Landsbyggefonden.

Landsbyggefonden er en selvejende institution, der er stiftet af almene boligorganisationer, og har til formål at støtte og udvikle alment boligbyggeri gennem forskellige tilskuds- og låneordninger.

Landsbyggefonden giver støtte for at opretholde et tidssvarende, attraktivt og trygt boligområde. De giver bl.a. støtte til fællesskabende formål, samt tilgængelighed, der gør det muligt at opretholde en attraktiv afdeling for en bred beboersammensætning.

NØDVENDIG RENOVERING

Som beboer kan du stemme ja eller nej til helhedsplanen. Et nej til helhedsplanen vil betyde at man så foretager en nødvendig renovering.

Den nødvendige renovering er uden støtte fra Landsbyggefonden og bliver alene betalt af afdelingens egne midler, samt lån.

HUSLEJEKONSEKVENNS

Uanset om du stemmer ja eller nej til helhedsplanen, vil huslejen stige. Du kan se hvor meget huslejen vil stige både ved helhedsplanen og ved nødvendig renovering, på side 12.



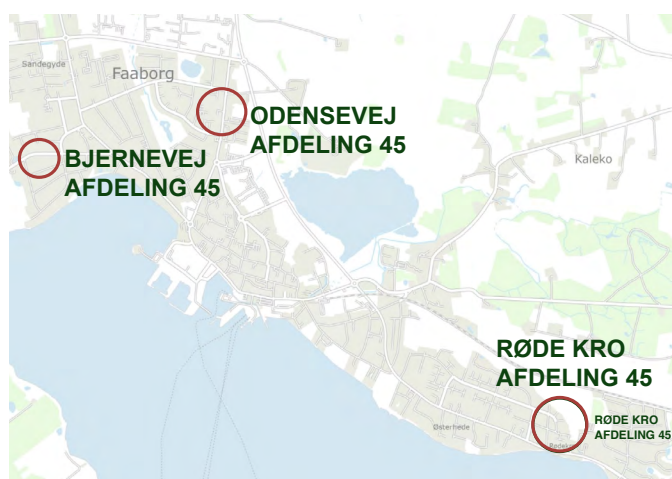
ARBEJDER I HELHEDSPLANEN

HELHEDSPLAN

FAB laver en helhedsplan, når en boligafdeling er blevet slidt og trænger til en renovering.

Formålet er at fastholde afdelingen som et godt sted at bo. Fremtidssikre både boliger og udearealer, så boligafdelingen fortsat vil være en attraktiv afdeling, for både nuværende og fremtidige beboere.

Som almen boligorganisation har FAB mulighed for at søge støtte hos Landsbyggefonden og derved få øget støtte til indhold og kvalitet i helhedsplanen.



RØDE KRO

- Tilgængeælige boliger - ombygning af 13 stk. rækkehuse
- Nye badeværelser i alle blokke
- Nye køkkener i alle blokke
- Nye installationer i alle blokke (vand, varme, ventilation og el)
- Nye cykeloverdækninger
- Udearealer opdateres
- Ny forbedret tilgængelig adgang til fælleslokale
- Murværk eftergås for revner, defekte mursten mv.
- Fjernvarme

ODENSEVEJ

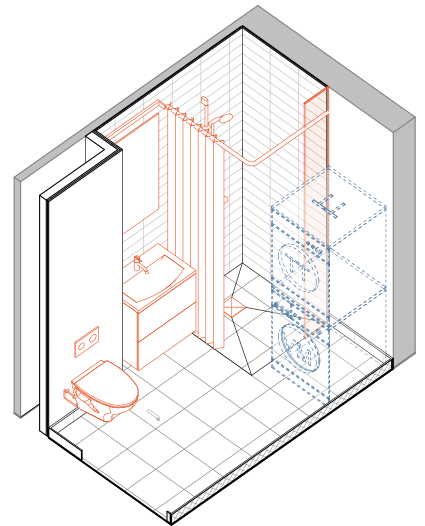
- Opdatering af udearealer (bredere indkørsel + opdatering af p-areal)
- Nye badeværelser
- Nye installationer

BJERNEVEJ

- Nyt tag - tagpap med lister
- Nye tagrender og nedløbsrør
- Udskiftning af fuger i læmur
- Udskiftning af limtræsrem
- Rep. af facadeplade ved limtræsrem
- Ombygning af nr. 35, nr.41 og nr.43 (badeværelse, bryggers, installationer + varmepumpe)
- Varmepumpe i nr. 39

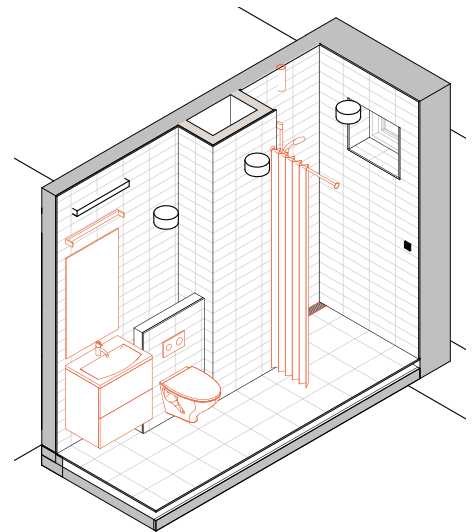
RØDE KRO BAD (BLOKKE)

- Væghængt toilet
- Brusekabinde
- Plads til vaskemaskine tørretumbler
- Nyt klinkegulv
- Nye vægfliser i bruseområde
- Malerbehandling af vægge
- Nedhængt loft
- Ny badeværelsesdør



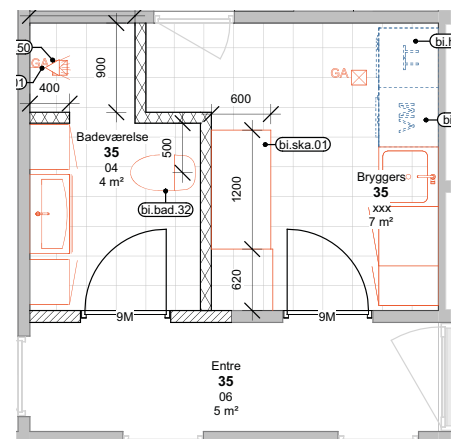
ODENSEVEJ BAD

- Nyt toilet
- Brusekabinde
- Nyt klinkegulv
- Nye vægfliser i bruseområde
- Malerbehandling af vægge
- Nedhængt loft
- Ny badeværelsesdør



BJERNEVEJ OMBYGNING AF 3 BOLIGER

- Ombygning af entre
- Nyt bad
- Ny gulvvarme i badeværelse
- Nyt gulv og loft i badeværelse og i bryggers
- Nye vægoverflader i badeværelse og bryggers
- Nye installationer (vand, afløb og el)
- Nye døre til bad og bryggers
- Ny varmepumpe



TILGÆNGELIGE BOLIGER I RØDE KRO

HELHEDSPLAN

I helhedsplanen er der 13 boliger der skal om-dannes til tilgængelige boliger, som en del af fremtidssikringen af afdelingen. Det er de 13 rækkehuse der ligger i Røde Kro.

Fælles for de tilgængelige boliger er:

- Helt ny indretning
- Valgfri 3 eller 4 værelser
- Nye indgangsdøre
- Nyt terrændæk, nye indervægge og lofter
- Nye indvendige døre
- Nyt køkken med ovenlys
- Nyt bad (overnlys bliver en option)
- Nye installationer (*vand, afløb, varme og el*)
- Nyt ventilationsanlæg
- Fjernvarme
- Ny haveør etableres

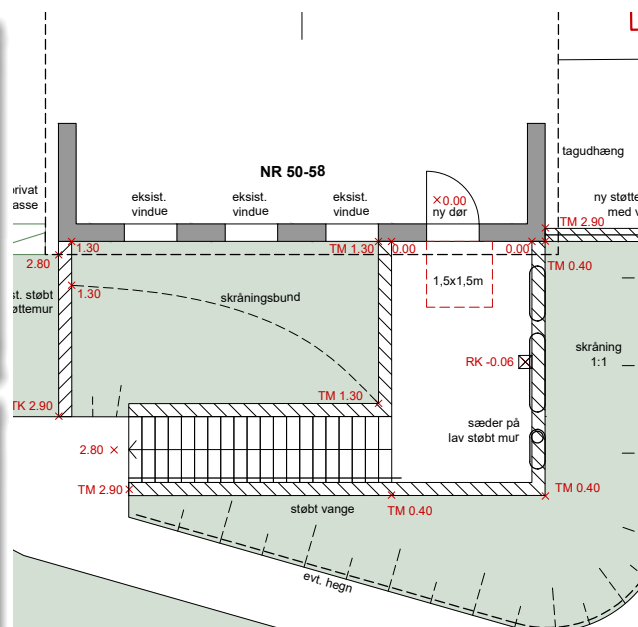


EKSEMPEL : TYPE B - 5 STK.

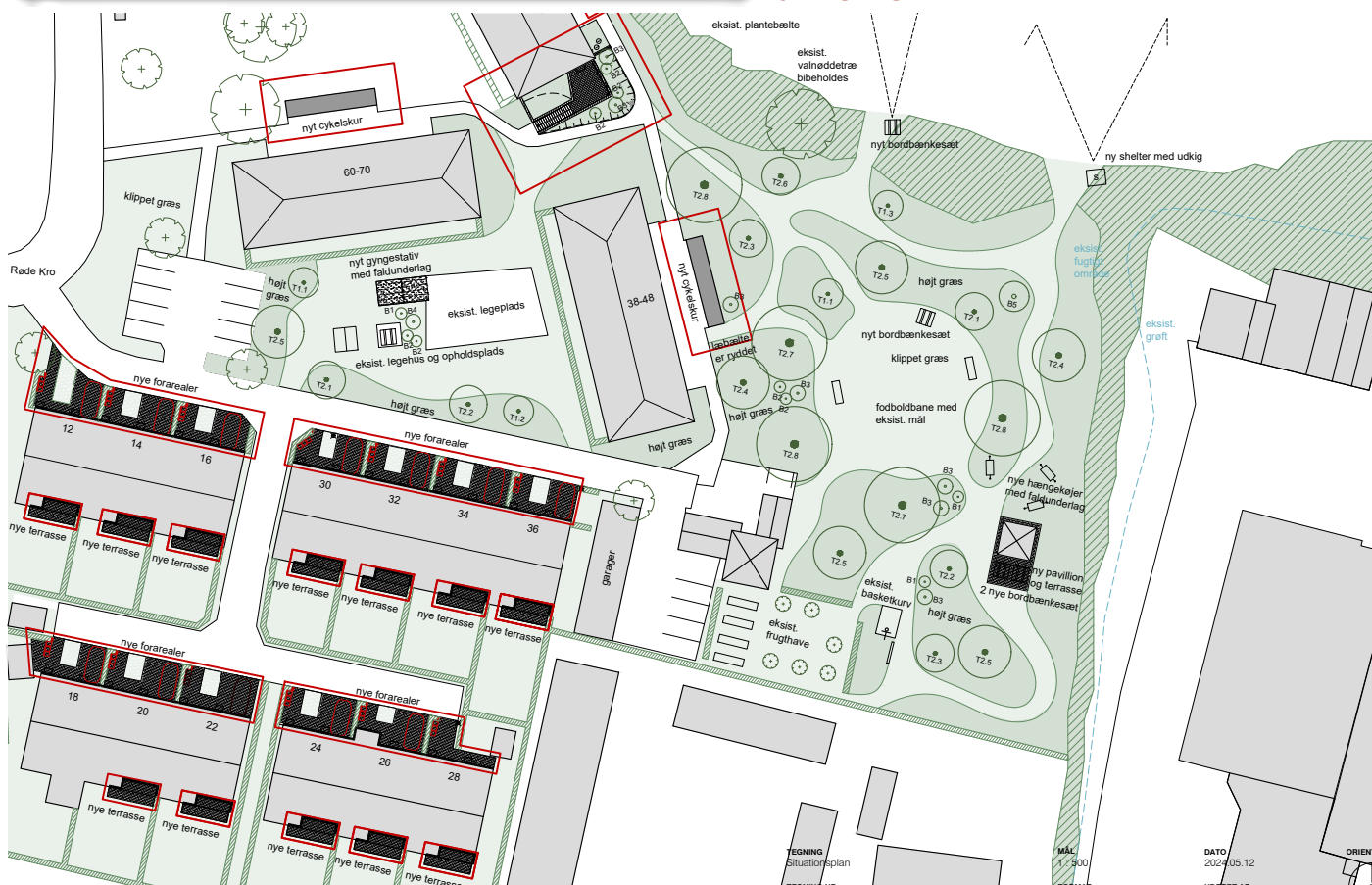


- Forbinde området med bebyggelsen (åbne op i nuværende læbælte)
- **Bearbejdning af underlaget (høj og lav beplantning)**
- **Ny rumskabende beplantning**
- Etablere nye opholdsmuligheder (grillplads, shelter etc.)

- Opgradering af legeredskaber
- Ny rumskabende beplantning



Ny adgang til fælleslokalet



UDEAREALER I ODENSEVEJ

UDEAREALER

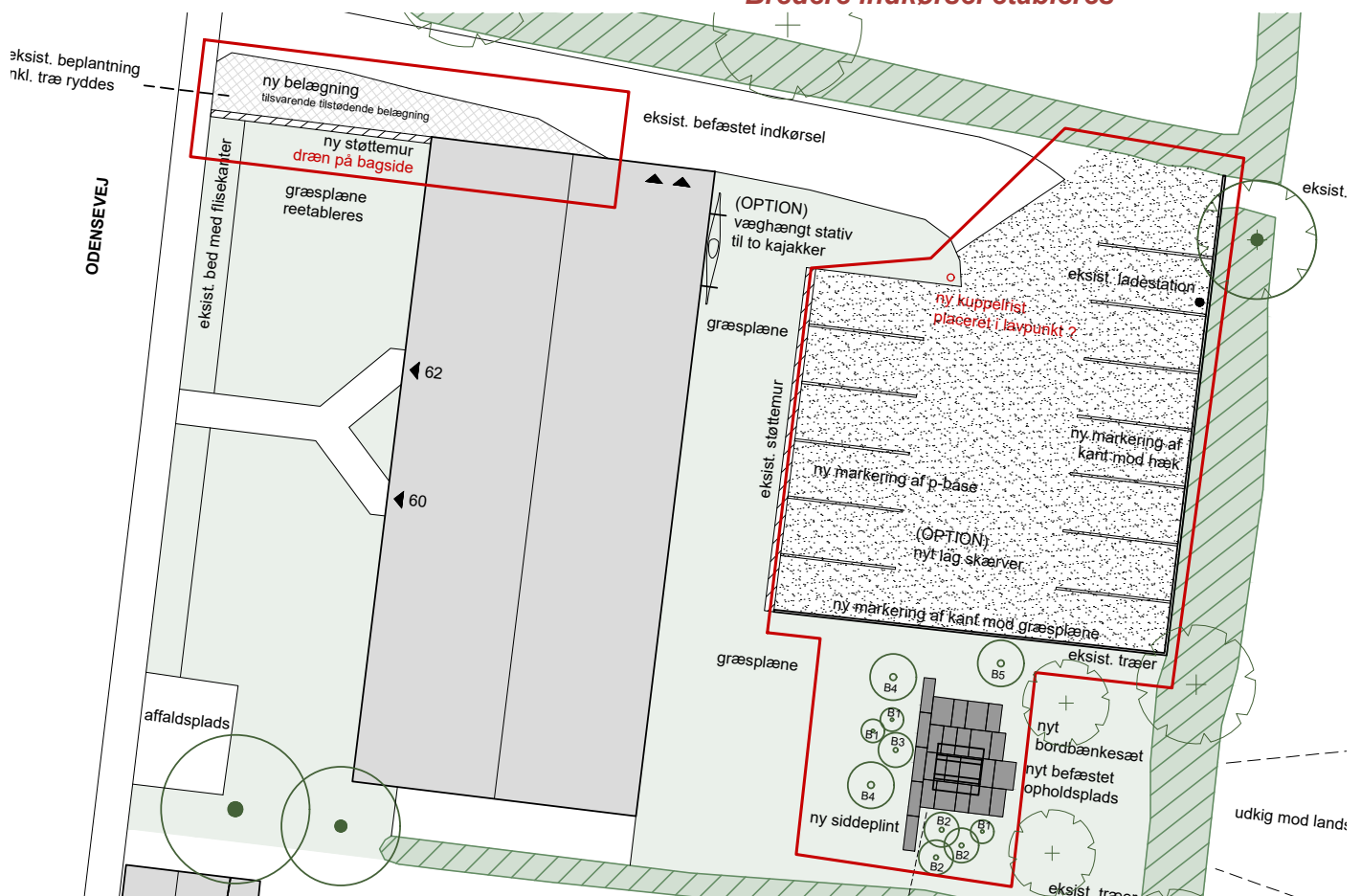
- Etablering af fast markering af p-båse
- Etablering af fast kant på p-plads mod syd og øst med kantsten
- Etablering af afvanding indenfor indkørsel
- Brede på indkørsel udvides ved at rydde beplantning og sætte støttemur
- (Hvis der kan laves aftale med nabo, kan oversigtsforhold ved udkørsel på Odensevej forbedres ved beskæring og tilpasning af beplantning)



Ny støttemur ved indkørsel



Bredere indkørsel etableres



PROCES & TIDSPLAN

PROCES

Der afholdes ekstraordinært afdelingsmøde onsdag d 24. juni kl. 17 i fælleslokalet. Her præsenteres helhedsplan samt huslejekonsekvens og det vil derefter være muligt at afgive sin stemme. Resultatet af afstemningen offentliggøres på mødet.

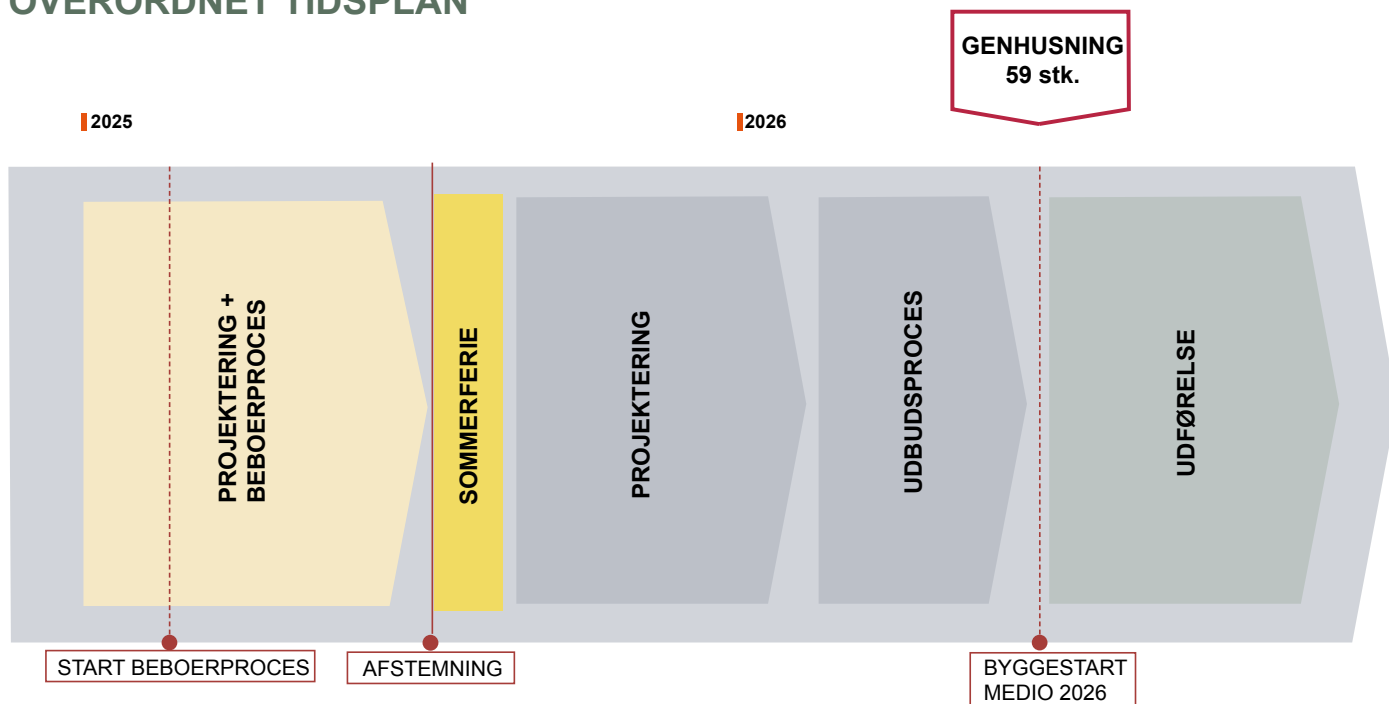
Stemmes der ja til helhedsplanen, sættes projektering og udbudsproces i gang. Der kan herefter forventes en byggestart i medio 2026. Alle beboere i Røde Kro, kan forvente genhusning under udførelse.

Onsdag d. 12. juni kl. 14 - 18 vil FAB være til stede i fælleshuset og svare på spørgsmål vedrørende helhedsplanen.

PROCES

- 10. juni - **AFSTEMNINGSGRUNDLAG**
Afstemningsgrundlag omdeles
- 12. juni kl. 14 - 18 - **ÅBENT HUS (1:1)**
FAB vil være til stede i fælleslokalet
- 24. juni kl. 17 - **AFSTEMNING**
Der stemmes om helhedsplanen

OVERORDNET TIDSPLAN



**Projektleder
Jens Svane**

SPØRGSMÅL TIL HELHEDSPLEANEN

Kontakt Projektleder
Jens Svane

Telefon: 63 12 56 62

Mail: js@fabbo.dk

**Genhusningskonsulent
Charlotte Mathiesen**

SPØRGSMÅL TIL GENHUSNING

Kontakt Genhusningskonsulent
Charlotte Mathiesen

Telefon: 63 12 56 21

Mail: genhusning@fabbo.dk

