

Dato: 29.08.2016

Bo42, St. Torv 2, 3700 Rønne

Vedr. Afdeling Svaneke

Foreløbig procesplan for byggeteknisk gennemgang og dialog med Landsbyggefonden

Afdelingen:

Afdelingen består af 10 forholdsvis små enheder / afsnit der er opført i meget forskellige bygningstyper, opførelsestidspunkter og bygningsmæssige kvaliteter.

Afdelingen har et højt huslejeniveau, og der er ønske om at nedbringe dette til markedsniveau.

Nedenstående oversigt over afdelingen med angivelse af boligarealer og nuværende husleje pr. m²:

	Adresse	Areal	Nuværende husleje pr.m ²
01.	Postgade 6A – 6C	131	631 kr.m ²
02.	Dyrlæge Jürgensensgade 2 - 30	55 - 135	726 - 1022 kr.m ²
03.	Dyrlæge Jürgensensgade 25 – 35	40 -67	829 – 1009 kr.m ²
04.	Lindevej 7 – 17	60	953 kr.m ²
05.	Guldhaldstræde	44 - 84	830 – 964 kr.m ²
06.	Norre Bakke 3A – 3D	60	1035 kr.m ²
07.	Ahornvej 1 – 17	62	1017 kr.m ²
08.	Byfogedbakken 2A – 2B	20 – 55	893 – 1548 kr.m ²
09.	Otto Holst Bakke 3 – 17	53 - 90	905 – 956 kr.m ²
10.	Gryneparken 86 – 94	81 - 116	694 – 870 kr.m ²

Udarbejdelse af en egentlig helhedsplan vurderes at være dyrt i forhold til de små boligenheder / afsnit. Da det kun er muligt at ansøge om støtte fra Landsbyggefonden (LBF) hvert 20. år, er det vigtigt at kende det rette huslejbillede, inkl. de omkostninger som vil komme til at belaste huslejen i årene fremover.

Der er på nuværende tidspunkt ansøgt om driftsstøtte hos landsbyggefonden iht. nedenstående sagsnumre:

Sags nr. 103424, Huslejestøtte

Sags nr. 103425, Kapitaltilførsel

Sags nr. 103426, Renoveringsstøtte

Proces- og tidsplan:

1. 14.-16.09.2016: Byggeteknisk gennemgang og registrering for konstatering af eventuelle byggeskader efter nærmere aftalt program.

Deltagere: Bo42, STEENBERGs tegnestue og Årstiderne Arkitekter v/ Kurt Udengaard og Nils Ulrik Nielsen

2. September/oktober: 2016: Udarbejde byggetekniske rapporter med fotoregistrering for en opretningsplan i et 20 årigt perspektiv.

Udarbejdes af Årstiderne Arkitekter med evt. input fra byggeudvalg.

3. November primo: Byggetekniske rapporter fremsendes til LBF.

Dalgasgade 11
 DK-7400 Herning
 T: +45 9722 4227
 E: mail@aarstiderne.dk
 CVR: 3525 4897

4. November ultimo: LBF aflægger besøg i Afdeling Svaneke for gennemgang i.f.t. registrering og byggetekniske rapporter.
5. 2016 ultimo: Der udarbejdes økonomi i.f.t. den registrering der er foretaget. Dette – samt pyjamasskema (økonomisk opdelt skema med opretning, miljø, ombygning, tilgængelighed, modernisering, vedligehold og byggeskader) fremsendes til LBF.
6. 2017 primo: Tilbage melding fra LBF forventes. Herefter tilrettes evt. omfang af projektet.
7. 2017: Der afholdes møde med LBF, Bo42 og Årstidernes Arkitekter hvor konsekvenser og muligheder drøftes ud fra det fremsendte materiale i.f.t. en fremtidig, realistisk og holdbar løsning i afdelingen.
8. 2017: Konklusioner fra ovenstående møde forelægges for afdelingsbestyrelse, byggeudvalg og bestyrelse.
9. 2017: Projektets omfang, indhold og konsekvenser forelægges på afdelingsmøde.

Med ovenstående plan forventer vi, med baggrund i de undersøgelser og den dialog der skal pågå, at vi sammen kan imødekomme de udfordringer afdelingen økonomisk og byggeteknisk står overfor.

Med venlig hilsen

Nils Ulrik Nielsen
Projektleder
Bygningskonstruktør BTH

Mobil: +45 5152 2035
Mail: nun@aarstiderne.dk