

Bo42 - Afdeling 56

NYHEDSBREV

Oktober 2021



Bo42

KUBEN INDI
MANAGEMENT

RECOVERING AF AFDELING 56

TIL BEBOERNE I AFDELING 56

Arbejdet med helhedsplanen skrider fortsat fremad. Rådgiverne er i fuld gang med at færdiggøre udbudsmaterialet, og inden længe starter udbuddet hvor renoveringsprocessens totalentreprenør skal findes.

I dette nyhedsbrev kan du få en status på renoveringsprojektet og læse mere om arbejdsgruppens arbejde, boliger med tilgængelighed, udbudsprocessen, genhusning og tidsplanen for projektet.

STATUS PÅ RENOVERINGSPROJEKTET

Arbejdsgruppen i Afdeling 56

I august blev der afholdt to arbejdsgruppemøder med omtrent 25 engagerede beboere fra afdelingen. Beboerne delte deres viden om afdelingen og gav undervejs deres besyv med omkring altanløsningen, indretningen af boligerne, og de udendørs arealer. Flere af beboernes forslag er indarbejdet i udbudsmaterialet, som du kan læse mere om i dette nyhedsbrev.

Udbud af projektet

I øjeblikket er rådgiverne fra Mangor & Nagel og Lyngkilde i gang med at indarbejde de sidste punkter i udbudsmaterialet, som vil blive udsendt medio november 2021. Herefter starter udbudsprocessen, der munder ud i udvælgelsen af en entreprenør, som skal stå for selve udførelsen af byggeriet. Du vil kunne orientere dig nærmere om processen for udbuddet i tidsplanen for renoveringen på sidste side.

Genhusning

Selvom der endnu er noget tid til, at byggeriet går i gang, er processen med genhusningen så småt startet op. I september modtog I et følgebrev, genhusningspjecen, samt genhusningsskemaet fra Kuben Managements genhusningsteam, som er første skridt til at få afklaret jeres individuelle ønsker og behov til genhusning.

Sammen med genhusningsmaterialet fik alle beboere tilsendt et genhusningsskema. Rigtig mange beboere har udfyldt og returneret dette – og mange tak for det. De sidste beboere der mangler at returnere skemaet bliver i den kommende tid kontaktet af genhusningskonsulenterne fra Kuben Management.

Som den næste aktivitet i genhusningsforløbet oprettes der et midlertidigt genhusningskontor i afdelingen, hvor du vil kunne booke en samtale med en genhusningsrådgiver. Du vil modtage et brev med mere information herom.

TILFØJELSER TIL HELHEDSPLANEN

Siden beboerne stemte ja til helhedsplanen i september 2020, er der arbejdet videre med at beskrive og detaljere projektet. Det har ført til en række tilføjelser til det oprindelige projekt.

Ændringerne skyldes både nye forhold, ny viden om afdelingen og konkrete ønsker fra beboerne i arbejdsgruppen.

Altan

Udover indretningen af boligerne og de udendørs arealer, er der også arbejdet videre med udtrykket på de kommende altaner.

Efter ønske fra arbejdsgruppen arbejdes der videre med en altanløsning med balustre, hvor både sider, hjørner og front er aflukket. Den endelige altanløsning kan justeres afhængigt af resultatet af udbuddet og entreprenørens løsningsforslag.



TILFØJELSER TIL HELHEDSPLANEN

Indretningen af boligerne

De deltagende beboere havde mange spørgsmål, bemærkninger og ønsker til deres egne boliger som arkitekter lyttede til. Et af de gennemgående temaer var ønsket om flere skabe i boligerne. Arkitekterne vil derfor indtegne 1-2 ekstra skabe, hvor det er muligt.

Udearealer

Centralt i ændringerne i afdelingens udearealer er lukningen af Rosenvej som gennemkørselsvej – også for busser. For at afhjælpe parkeringsudfordringerne i afdelingen er det derudover aftalt, at der etableres to bomme på Rosenvej (markeret med lilla cirkler på illustrationen). Det er ligeledes planen at øge antallet af parkeringspladser i afdelingen.

Der kommer en station med nedgravede

affaldsmolokker i hver ende af afdelingen på hver sin side af Rosenvej (markeret med orange cirkler på illustrationen).

I forbindelse med tilgængelighedsboligerne kommer der mulighed for parkering af el-scootere med overdækning.

I stedet for den centralt beliggende legeplads er det prioriteret at fastholde den nuværende legeplads og etablere et grønt opholdsrum i den grønne kile der forbinder afdelingen.

Generelt kommer der ligeledes niveaufri adgang til tilgængelighedsboliger (markeret med blå cirkler på illustrationen) samt ny stiføring, ny skærmende beplantning og der kommer udgang til fællesarealer fra terrasserne ved de små blokke i den tidligere Afdeling 5.



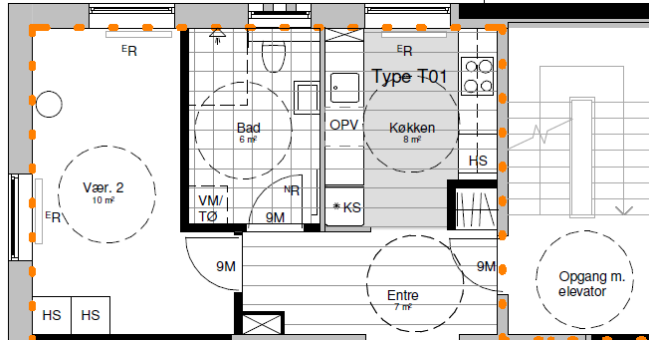
TILGÆNGELIGHEDSBOLIGER

Et centralt element i helhedsplanen er etableringen af 42 tilgængelighedsboliger.

Tilgængelighedsboliger er boliger, der indrettes således, at de kan bebos af selvhjulpne kørestolsbrugere såvel som beboere uden fysiske udfordringer. Hvis din bolig skal ombygges med øget tilgængelig, har du førstret til at flytte tilbage i boligen efter renoveringen uanset hvad.

En tilgængelighedsbolig er kendetegnet ved, at der er frigjort plads at vende med en kørestol på centrale steder som køkkenet, badeværelset, soveværelset, stuen og entreen.

Dette er illustreret ved cirkler på 1,5 m i diameter – kaldet en venderadius (se fem eksempler på illustrationen til højre). Et andet centralt krav er kravet om niveaufri adgang til boligen, som betyder, at der etableres elevatorer til alle tilgængelighedsboliger.



VALG AF MATERIALER

Til alle nye badeværelser får beboerne mulighed for vælge mellem et udvalg af fliser. Derudover får alle beboere mulighed for at vælge mellem tre forskellige typer af køkkener, som blev præsenteret til arbejdsgruppemøderne. Dette gælder både boligtyper med et særskilt køkken og boligtyper, hvor der åbnes op mellem køkken og stue.

Hvis ikke beboerne angiver deres ønsker til valg af materialer, så vil Bo42 vælge materialerne til boligen.

Du vil modtage yderligere information om materialevalget i løbet af sommerhalvåret 2022.

TIDSPLANEN FOR PROJEKTET

Du kan orientere dig nedenstående opdaterede tidsplan over renoveringsprocessen.

I øjeblikket er der ved at blive gjort klart til, at udbuddet af totalentreprisen kan begynde i november 2021.

Som det ser ud nu, starter byggeriet i september

2022 og slutter i slutningen af 2024. Hver blok forventes at tage mellem 5-6 måneder at renovere.

Det nye fælleshus forventes af være færdigt i starten af efteråret i 2023.

Udarbejdelse af udbudsmateriale	Jun. - nov. 2021
Totalentrepriseudbud	Nov. 2021 - mar. 2022
Godkendelse af helhedsplanens indhold og økonomiske grundlag (Skema B) i Bornholms Regionskommune og Landsbyggefonden	April 2022
Totalentreprenørens projektering	Maj. - nov. 2022
Byggestart	September 2022
Afslutning af byggeperioden	Ultimo december 2024