



BYGGEAVIS NR. 8

September 2016

INVITATION! og andet nyt

Kære beboere

Som I ved, er vi i fuld gang med at udarbejde den foreløbige helhedsplan for renoveringen af Toften.

Vi har nu været rundt om det meste af bebyggelsen og vil gerne præsentere jer for arbejdet. Kom derfor til

Der vil også være rådgivere til at lytte til dine behov og svare på **spørgsmål vedr. genhusning.**

Vi glæder os til at tale med Jer!

Beboercafé nr. 3

Onsdag d. 12. oktober
Kl. 18.00 - 21.00

I Beboerhuset på
Egelundsvej 2

Der vil være mad, vand og kaffe/te, samt lidt aktiviteter for børn.

Siden sidste beboercafé har byggeudvalget arbejdet med emnerne **tilgængelighed, indeklima, facader og energioptimering, eventuelle tagboliger, genhusning og anlægsøkonomi.**

Her vil der bl.a. være mulighed for at spørge rådgiverne om **hvordan helhedsplanen påvirker netop dig**, f.eks. hvordan din lejlighed vil blive i fremtiden.



I denne Byggeavis kan du læse mere om beboercaféen, samt nyt om arbejdet i byggeudvalget siden sidst.

God fornøjelse



BEBOERCAFÉ

Program for beboercafé 12. okt.

18.00 - 18.30 Ankomst og **buffet**

18.30 - 19.30 Introduktion

Rådgiverne fortæller om byggeudvalgets foreløbige arbejde inden for delemnerne

tilgængelighed, indeklima, facader og energioptimering, tagboliger, genhusning og anlægsøkonomi.

Herefter gennemgås formål og indhold af den kommende **principgodkendelse af den foreløbige helhedsplan** (afstemning) ved næstkommende beboermøde.

19.30 -20.30 Dialog i boder

Kaffe og kage

Kom og spørg rådgiverne om helhedsplanen, både vedr. aftenens delemner og generelle spørgsmål.

20.30 - 21.00 Opsamling

Vi samler op på spørgsmål og kommentarer fra de forskellige boder.

21.00 Afslutning og tak for i aften!

Kom og vær med, også selvom du ikke har tid til at deltage i hele arrangementet!

Vi vil gerne høre jeres mening!

Ligesom på sidste beboercafé vil I blive præsenteret for byggeudvalgets foreløbige arbejde som beskrevet i programmet.

Der vil blive **opstillet boder**, der omhandler **tilgængelighed, indeklima, facader, tagboliger, genhusning**. Der vil desuden være en bod, der omhandler **lejlighedsindretninger**, hvor alle fremtidige lejligheder vil kunne ses. Her vil rådgivere stå til rådighed for uddybende spørgsmål og kommentarer til de fremlagte løsningsforslag.

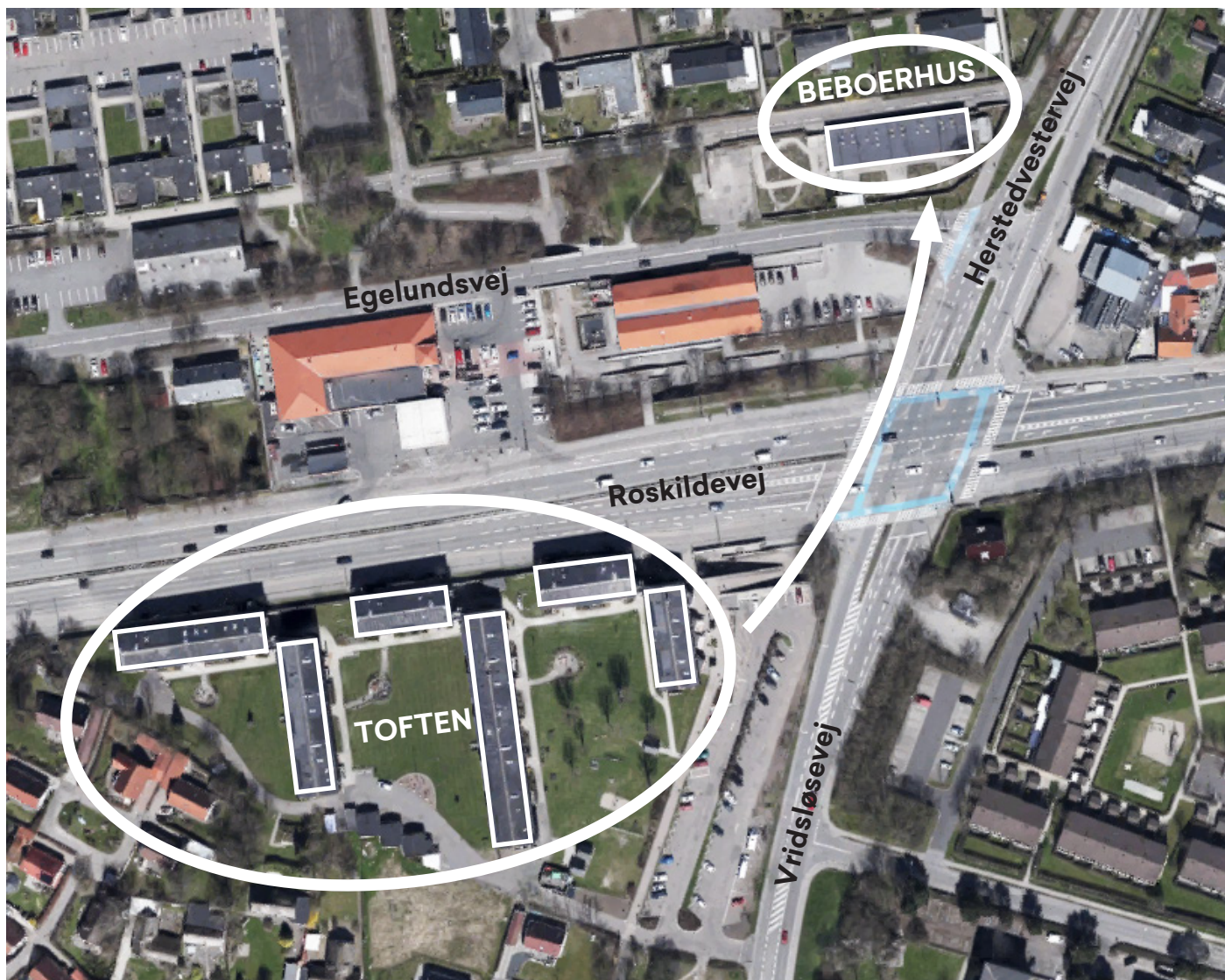
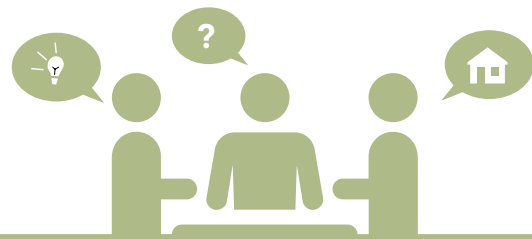
Jeres kommentarer har stor værdi

Vi bestræber os på at lave en foreløbig helhedsplan, der tilgodeser alle beboere i videst muligt omfang.

Derfor er jeres kommentarer til beboercafeerne af stor betydning for os. Caféerne er jeres mulighed for at komme med anbefalinger til rådgiverne og være med til at kvalificere den foreløbige helhedsplan bedst muligt.

Kort sagt: **Det er vigtigt at I kommer!**

**Med venlig hilsen,
Byggeudvalget, rådgiverne & BO-VEST.**



Beboercafé | Beboerhuset på Egelundsvej 2

Onsdag d. 12. oktober
Kl. 18.00 - 21.00

Beboerhuset ligger 5 min gang fra Toften



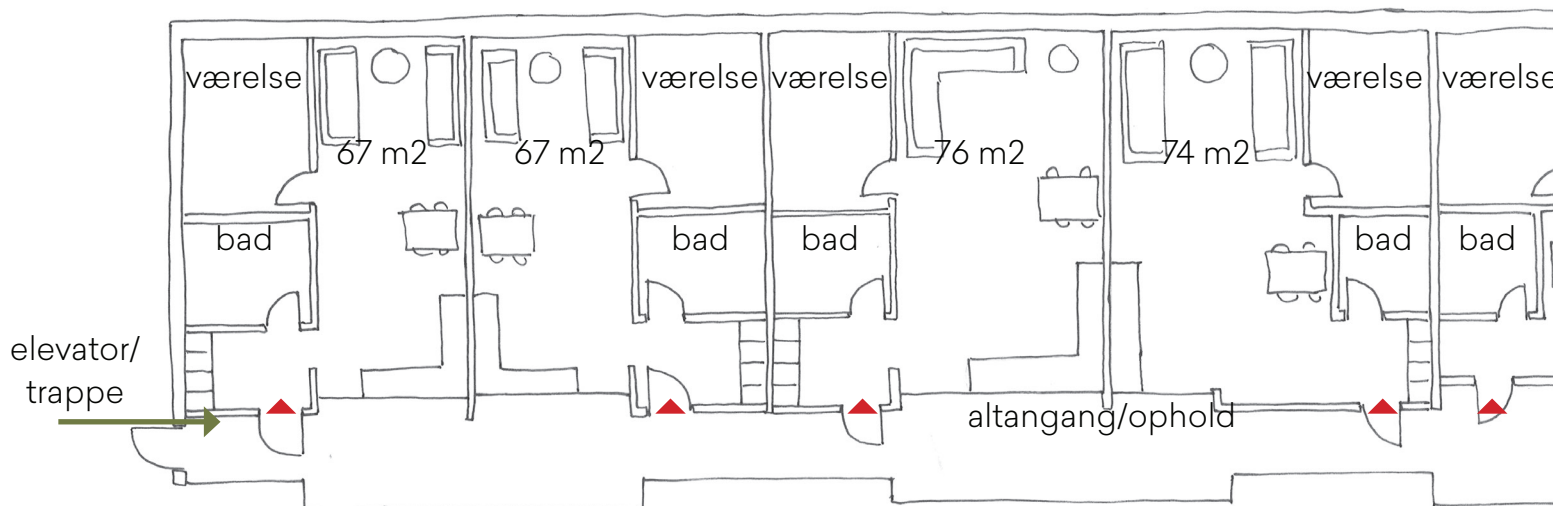
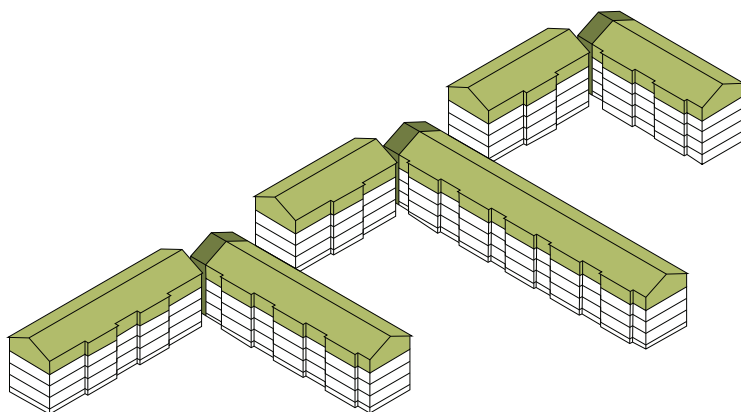
TAGBOLIGER

Om tagboligerne

Det er blevet undersøgt, hvorvidt det er muligt at udføre tagboliger i Toften.

Tagboligerne skulle opføres, hvis de vurderes at være en attraktion for Toftens beboere, herunder særligt om de kan finansiere sig selv ved lejeindtægter og samtidigt kan erstatte udgifter til reovering af tag.

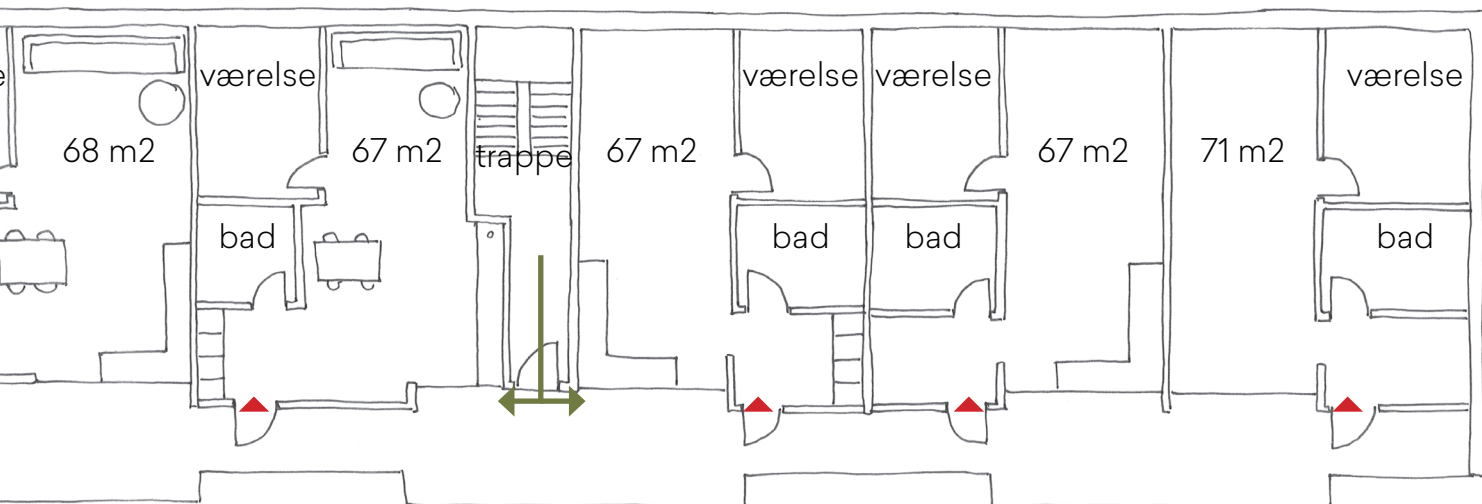
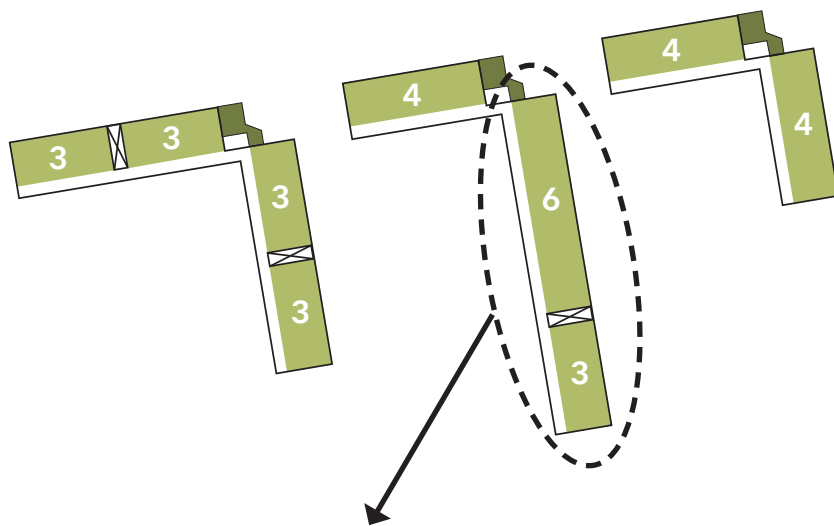
Ved etablering af tagboliger, vil man skulle etablere elevatoradgang, som også gavlboliger vil kunne have glæde af. Dermed vil et antal eksisterende gavlboliger i tilknytning til elevatoreren kunne indrettes til **tilgængelighedsboliger**, som typisk opnår større støttetilskud fra Landsbyggefonden.





Fakta

- 33 Tagboliger i størrelsen 65-75 m², egnet til tilgængelighed
- 3 Elevatortårne med trapper
- 3 Eksisterende trappeopgange forlænges til tagetage (flugtveje)
- 50 nye parkeringspladser anlægges på kommunal grund, der lånes eller købes

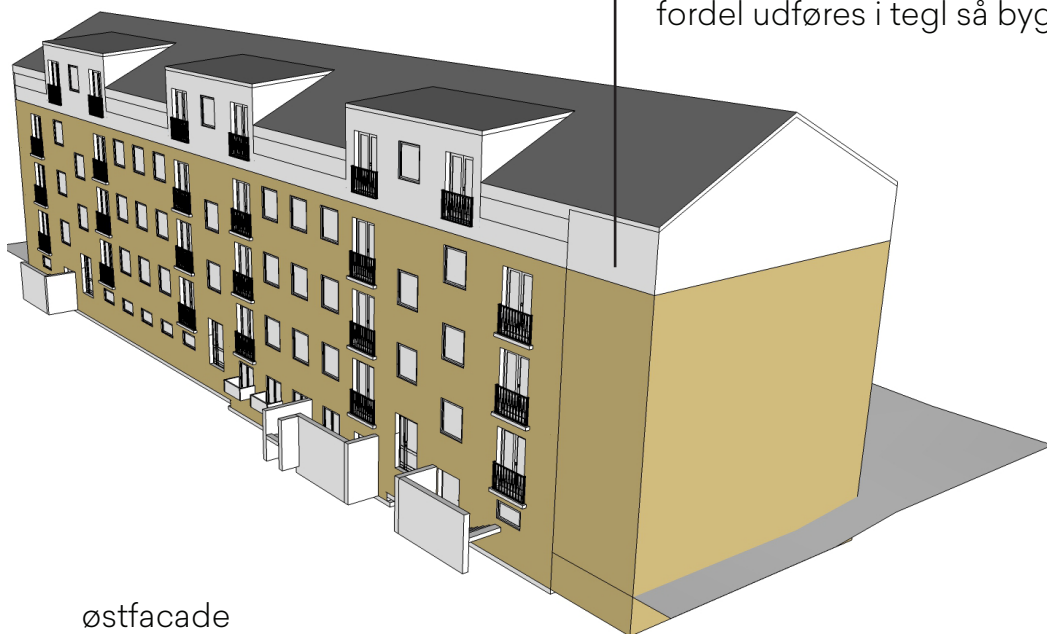


Eksempel på etageplan over nye taglejligheder



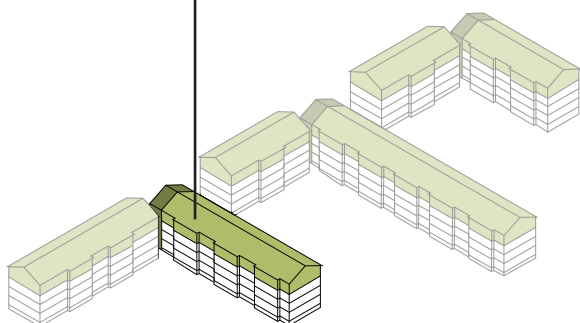
TAGBOLIGER

Facademateriale på tagboliger skal enten udføres i et let materiale såsom puds eller en facadeplade. Hvis bebyggelsen **efterisoleres**, kan det med fordel udføres i tegl så bygningen bliver ensartet.



østfacade

Eksempel bygning 5



Tagetagen

Tagboliger er alle indrettet som **tilgængeligheds boliger** med elevator.

Adgang til de enkelte boliger er via den fælles al-tangang, der desuden danner udendørs opholdsrum for hver enkelt bolig. Enkelte eksisterende trappeopgange bliver forlænget til tagetagen af hensyn til kortere adgangsvej, samt brandforhold.



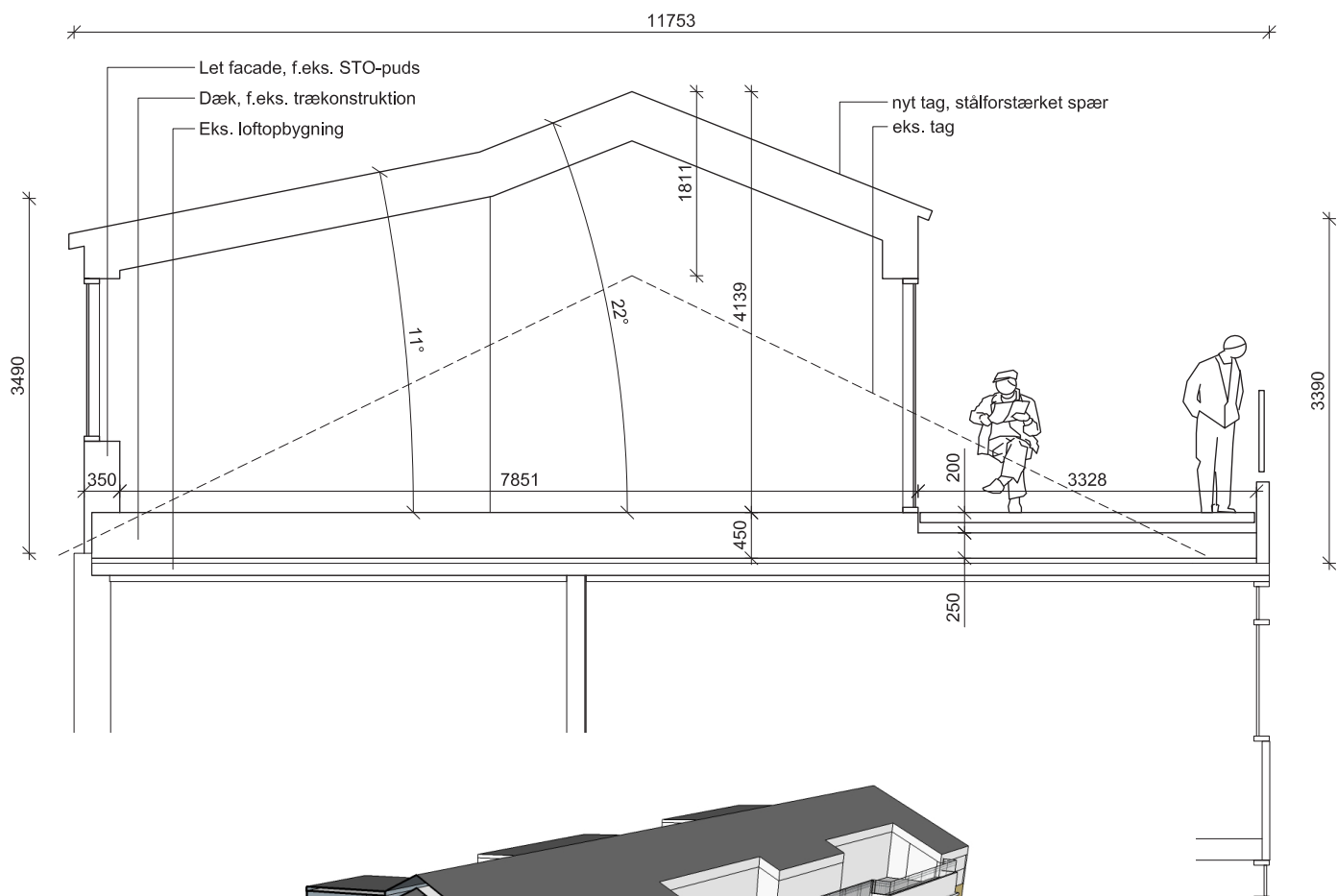
Boligerne

Hver bolig har ét stort soveværelse og et stort køkken- og opholdsområde. Alle boliger har entré og rummelige badeværelser.

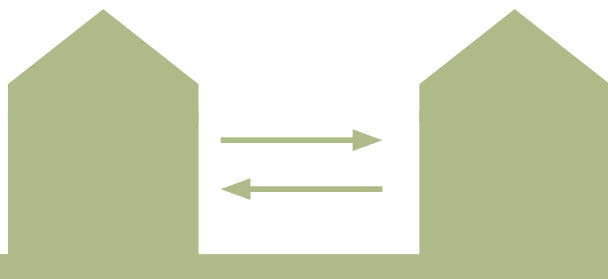
Med denne indretning, egner boligerne sig til særligt ældre, men også par eller enlige uden børn.



TAGBOLIGER



Principsnit



GENHUSNING

Arbejdet er omfattende

Renoveringsarbejdet i Toften er omfattende og det vil være nødvendigt at genhuse beboer. Vores erfaring er heldigvis, at genhusning er til størst glæde og gavn for både beboere og for byggeprocessen.

Genhusningen vil typisk foregå i en 8 uger periode mens de indvendige arbejder står på. I vil derefter kunne flytte tilbage i jeres lejlighed med nyt køkken og badeværelse!

Der er flere måder at blive genhuset på.

Afhængig af jeres individuelle behov, vil der være mulighed for forskellige former for genhusning. BO-VEST vil vejlede om de forskellige muligheder:

Hvis du ønsker at blive genhuset:

Ved genhusning, flytter beboeren tilbage til sin egen bolig. Du har tre muligheder for dette:

- **Midlertidig genhusning i Toften**
- **Midlertidig genhusning i VA**
- **Egen genhusning.** Beboeren finder selv midlertidig bolig og får huslejerefusion + tilskud til flytteudgifter.

Hvis du ønsker en ny, fast bolig eller plejebolig:

Du har tre muligheder, hvis du i stedet for en genhusning ønsker en ny, fast bolig eller plejebolig:

- **Permanent genhusning i Toften** – dvs. at du flytter internt til en renoveret bolig i Toften og kommer ikke tilbage til din oprindelige bolig.
- **Permanent genhusning i VA** – dvs. at beboeren flytter til en anden permanent bolig inden for boligorganisationen VA.
- **BO-VEST** kan for nogle ældre beboere, sammen med kommunen, arbejde på at finde en **permanent pleje- eller ældrebolig** i det nye plejecenter Albertshøj. Dette betyder, at du kan nøjes med en enkelt flytning.

Til beboermødet 12. okt. vil disse muligheder blive nærmere gennemgået og der vil være mulighed for at spørge BO-VESTs genhusningskonsulent, beboerkoordinator samt rådgiverne til råds.

Genhusning er faktisk luksus

Interview med Nina og Hans Kristian fra 4 Række.

af Kommunikationsmedarbejder i BO-VEST, Marianne Nimb

Nina og Hans Kristian har boet i VA's boligafdeling "4 Række" i Albertslund Syd i 49 år. Afdelingen skulle renoveres – og da det begyndte for alvor i 2000, stod det klart, at renoveringen ville kræve en genhusning af alle beboere.

Toftens byggeavis mødte Nina og Hans Kristian for at høre om, hvordan en genhusning opleves.

"Det er faktisk luksus at få lov at blive genhuset", siger Nina og Hans Kristian samstemmende. "Tænk, at skulle bo i det rod og den larm – det ville være uudholdeligt. Jeg havde ikke klaret det". De mener begge, at det var en meget fin måde hele genhusningen foregik på: "Vi var jo ovre at se, hvor vi skulle bo. I et rækkehus ikke så langt herfra. Vi fik tegninger af huset. Og flyttemændene flyttede alting for os. Det var godt planlagt!"

Vi så det som en chance!

"Selvfølgelig er der nogen af de meget ældre mennesker, som nok har tænkt, at det var uoverskueligt. Og det er naturligt. De benyttede jo også muligheden for, at BO-VEST fandt noget andet til dem. Vi så det som en chance for at indrette os til vores tredje alder, få ryddet op og smidt ud", forklarer Nina. Og det er da også det med at få styr på sine ting, som er Ninas allerbedste råd: "Hvis du ved, du skal genhuses, så begynd i god tid! Ryd op, smid ud og forhold dig til alle dine ejendele." Hans Kristian og Nina havde mærket alle deres kasser, så flyttemændene vidste, hvor de skulle stå i genhusningsboligen. Derudover havde de arrangeret at få opbevaret alle de kasser med ting, de ikke skulle bruge, mens de var



genhuset. ”Vi havde skrevet på kasserne, om det var køkken eller værelse, og de var også mærket med rød-gul-grøn. Grøn for det, vi skulle bruge, rød for det, vi ikke gad at pakke ud og gul til ’måske’-kasserne,” uddyber Hans Kristian. Derudover havde Nina lavet sig en liste over, hvad der var i hvilke kasser – hvis nu, det alligevel skulle bruges.

Fællesskab, oprydning og gode erfaringer

Der opstod nærmest et lille fællesskab omkring det at skulle genhuses, fortæller de. ”Der var en vældig snak, videndeling og erfaringsudveksling, når vi mødtes. Alt fra at pakke tallerkener ned med paptallerkener i mellem til en snak om, hvordan det var at bo på ’fremmed territorium’”, smiler Nina. ”Der var mange gode tricks, faktisk. Og der opstod en lille byttebørs henne på affaldspladsen, for der blev smidt virkeligt meget ud rundt omkring.” Hans Kristian fortæller, at de har fået deres nye hjem, sådan som de ville have det, og de har været glade for, at de var velforberejede. ”Forberedelsen er det halve. Også når man skal hjem igen.” Og det var da også rart at komme hjem igen. ”Selvom vi have været i god tid og var virkeligt strukturerede, var det det mentale

i ikke at bo hjemme, der var sværest. Vi havde et godt sted i det andet hus, men det var ikke vores hjem. Så ind imellem gik vi en tur herover for at se vores hus --- så det ikke skulle stå helt alene hele tiden,” smiler de. ”Mine børn er jo født her,” siger Nina, ”så det var da vemodigt at se, selvom det var noget gammelt utæt noget.”

Vellykket – tilfredse og på plads

Renoveringen af 4 Række er meget vellykket og boligafdelingen oplever stor søgning – fx fra børnefamilier. Og nu, hvor de bor hjemme igen og har indrettet sig, er Nina og Hans Kristian ikke i tvivl: ”Det var det hele værd. Både oprydningsarbejdet i ens eget ’habengut’, flytningen og det at bo ude. Her er så flot, og vi ved, hvilke ting vi har. Det hele er faldet så fint på plads.”



Vi nærmer os indsendelsen!

Når vi har fået tilbagemeldinger fra Jer ved beboercaféen 12. okt., kan vi lægge en sidste hånd på den foreløbige helhedsplan.

Dernæst vil vi, på det planlagte ekstraordinære afdelingsmøde i december, bede jer **principgodkende indsendelsen** af den foreløbige helhedsplan ved afstemning.

Den foreløbige helhedsplan, som er klar i december 2016, fungerer som en samlet ønskeliste, som vi sender ind til Landsbyggefonden. Den skal indeholde **alle de ting vi drømmer om** at få - hvis der kan skaffes penge til det. Vi vil ikke senere i forløbet kunne tilføje ting vi har glemt eller ombestemt os for.

- Når Landsbyggefonden i 2017 kommer med en tilbagemelding begynder arbejdet med **den endelige helhedsplan**.

Her skal I som afdeling **prioritere i jeres ønsker**. Der skal muligvis tage dele ud, hvis vi kan se, at der ikke kan skaffes penge til dem.

Når den endelige helhedsplan er færdig, vil den beskrive omfang af reovering, samt **nøjagtig huslejekonsekvens**. Med denne viden, vil I skulle godkende den endelige helhedsplan gennem en afstemning, inden den sendes afsted til Landsbyggefonden. **Der kommer derfor ingen økonomiske overraskelser.**

Husk at

Den foreløbige helhedsplan er en forudsætning for at få et økonomisk grundlag for de nødvendige arbejder, som Toften trænger så meget til.

Dertil kan I snart begynde at glæde jer til et nyistandsat og dejligt Toften, som vil holde i mange år fremover!

2016 TIDSPLAN

