

Løvvangen

– BEBOERINFORMATION



LØVVANGEN FOR FREMTIDEN:

Planen ligger klar. Beboerne i Løvvangen har nu sagt ja til den helhedsplan, der danner rammerne for den kommende reovering.

LÆS SIDE 4



GENHUSNING ER IKKE FARLIGT:

Hvad er op, og hvad er ned inden for genhusning? Hvad flytter man ind i? Spørgsmålene er mange og påtrængende. Få svar på en række af dem her.

LÆS SIDE 7

LØVVANGEN

SKAL RENOVERES

Med et sikkert flertal stemte beboerne i Løvvangen den 13. april 2011 ja til renoveringen af området. Derfor vil Løvvangen gennemgå en omfangsrig renovering og udvikling de næste år. Det bliver spændende, men krævende for alle.

Renoveringens første spæde skridt tages i 2012. Det bliver en omfattende og gennemgribende proces – alt fra lejligheder til beplantning bliver kigget efter i sømmene, så området kommer til at fremstå lækkert og imødekommende. Hele området fremtidssikres til glæde for nuværende og kommende beboere.

HVAD SÅ NU?

Inden renoveringen kan starte, skal en række praktiske forhold på plads. Projektet skal i første omgang i udbud. Her finder vi rådgiveren, der skal stå for projekteringen af opgaven. Efter valg af rådgiver skal der findes en entreprenør til opgaven, og herefter kan renoveringen begynde.

FRA BYGGEPLADS TIL REKREATIVT OMRÅDE

Renoveringen kommer til at foregå i etaper, således at én blok og de omkringliggende arealer færdiggøres så meget som muligt, inden arbejdet rykker videre til den næste blok. Renoveringen anslås at vare mellem et halvt og et helt år pr. blok, så der vil gå flere år, før alle boligblokkene og udearealerne står færdige. Renoveringen bliver altså i en periode en del af beboernes hverdag. Renoveringen vil uden tvivl medføre et vist besvær og nogle irritationsmomenter for beboerne i Løvvangen. Men den giver heldigvis anledning til langt flere glæder.

Idet beboerne fra første færd har været med til at planlægge Løvvangens fremtid, bliver resultatet også herefter – Løvvangen bliver i størst muligt omfang tilpasset beboernes ønsker. Indeklimaet bliver bedre, og der skabes plads til hygge, sport og idræt – samt mange andre aktiviteter og udfoldelser. Hele området får et løft.

EN BESLUTNING MED ÅR PÅ BAGEN

Vejen til en vedtagelse af renoveringen har været lang. Debatten om renoveringen af Løvvangens afdeling 12 startede tilbage i 2009. En stor gruppe beboere mødte op for at komme med deres ønsker til en kommende renovering. Siden da har moderne været mange og engagementet fra beboerne tilsvarende stort. Det omhyggelige forarbejde og samarbejde betyder, at vi i dag står retvendt mod en lysere fremtid. Løvvangen vil fremover være kendt for moderne og attraktive boliger og udearealer. På vores hjemmeside finder du nyhedsbreve og andet materiale om renoveringen. Klik ind på www.renovering-afd12.dk. ■



LØVVANGEN
– velkommen til nye beboere:

Udgives af Sundby-Hvorup
Boligselskab

Redaktionel tilrettelæggelse:
Tuen-media as

Redaktion:
Journalist Andres Tue Møller (ansv.)
Journalist Mikkel Drewsen
Journalist Sigurd Hansen
Forretningsfører Jens Erik Grøn

Bladet omdeles til nye tilflyttere i
Løvvangen og kan downloades på
www.renovering-afd12.dk.

HER KAN DU SE, HVORDAN FORLØBET OP TIL
RENOVERINGEN HAR FUNDET STED.

HISTORIE

En tilstandsrapport dokumenterede i 2007, at der er massive problemer med facader, rør mv.

2009

På et beboermøde kommer der mere end 100 forslag til, hvad der kan gøres for at skabe et nyt og attraktivt boligområde.

Ingeniører og arkitekter udarbejder et oplæg til, hvordan renoveringen kan udføres.

2010

Planerne præsenteres på et beboermøde i foråret. Der er stor tilslutning til planen. Men spørgsmålet om den fremtidige husleje er stadig ubesvaret.

Boligselskabet fremsender renoveringsprojektet til Landsbyggefonden i forsommeren for at få tilsagn om støtte.

På det ordinære afdelingsmøde i Løvvangen orienterer boligselskabet om renoveringen, men der træffes ingen beslutninger, da indstillingen fra Landsbyggefonden endnu ikke er kommet.

2011

Landsbyggefonden siger ja til støtte, så renoveringen kan gennemføres. I løbet af foråret bliver der afholdt en række informationsmøder, hvor beboerne får informationer om genhusning, husleje med mere. Møderne klæder beboerne endeligt på, så de tager stilling til renoveringen på baggrund af en solid viden.

Efter en grundig behandling af den færdige plan, bliver der indkaldt til et ekstraordinært afdelingsmøde den 13. april. Her stemmer beboerne ja til helhedsplanen.

Planlægning af projektet. I første omgang skal der findes rådgiver, som kan stå for projekteringen af opgaven.

Efter valg af rådgiver, og når det endelige projekt ligger klar, skal der findes en entreprenør til opgaven.

2012

De første boliger bliver renoveret, i bedste fald allerede fra sommeren 2012.

HUSLEJE- STIGNINGER ER UUNDGÅELIGE

Uanset hvilket type lejlighed du bor i, vil din husleje stige, når renoveringsarbejdet er overstået. Får du allerede i dag boligstøtte, vil den også blive reguleret.

Huslestigningerne i Løvvangen vil variere alt efter boligernes størrelse. Den årlige husleje forventes at stige med cirka 90 kroner per m².

Bemærk, at der ved renoveringen bliver monteret individuelle vandmålere i lejlighederne. Det betyder, at Løvvangens beboere i fremtiden kun betaler for eget vandforbrug, hvor alle hidtil har betalt et fast beløb over huslejen.

En del af huslestigningen bliver for mange beboere dækket af øget boligstøtte. Boligstøtten er individuel og beregnes ud fra husleje, personlig indkomst med mere.

Vil du have udregnet din boligstøtte efter renoveringen, så kontakt Boligselskabet i Lindholm Søpark.

Se eksempler på huslestigninger på hjemmesiden, www.renovering-afd12.dk. ■



Løvvangen FOR FREMTIDEN



Planen ligger klar. Beboerne i Løvvangen har nu sagt ja til den helhedsplan, der danner rammerne for den kommende renovering. Med vedtagelsen vil området opleve et løft på kryds og tværs – både de grønne arealer, bygningernes facader, indeklimaet og indretningen i lejlighederne.

Når man kigger på helhedsplanen for Løvvangen, er det nemt at finde beboernes fingeraftryk. Hele vejen har man forsøgt at få beboernes ønsker til at smelte sammen med krav til forbedringer af isolering, indeklima med mere, som også følger med, når et boligområde skal renoveres.

LØVVANGEN BLIVER ENDNU MERE TRYK

Selvom beboerne har mange positive ting at sige om Løvvangen, er der også negative sider. Det gælder for eksem-

pel følelsen af tryk og sikkerhed i området. Derfor er en stor del af planen for udearealerne fokuseret mod netop større tryk. Det vil komme til udtryk i en række konkrete tiltag, der skal sikre en bedre oplevelse af at bo i Løvvangen: Bedre belysning (der kommer flere lyskilder i området) og mindsket knallertkørsel i området ved hjælp af opsætning af forhindringer ved stier, der fører ind i Løvvangen.

SMUKKE KVALITETSBOLIGER

Renovering handler ikke kun om at lave bedre isolering, ventilation med

Find den samlede helhedsplan på hjemmesiden, der er tilknyttet renoveringsprojektet, www.renovering-afd12.dk.



mere, så man for eksempel undgår fugtproblemer. Bygningerne i hele Løvvangen vil få et løft i stil og udseende, så de bliver mere tidssvarende at se på. Samtidig vil bygningernes nye udseende vise, at der er tale om tre kvarterer i bydelen Løvvangen. Nye facader af mursten, nye tage i sort tagpap og nye indgangspartier vil gøre hele bebyggelsen mere imødekommende for såvel beboere som gæster. 21 opgange forsynes desuden med elevatorer, så lejlighederne bliver tilgængelige – også – for handicappede og gangbesværede.

SPORT, IDRÆT OG HYGGE
Da beboerne sagde ja til helhedsplanen, sagde de også ja til et område præget af sport og andre aktiviteter. Når renoveringen er gennemført, vil området blandt andet bære præg af fodboldbaner og legepladser. Desuden etablerer man en sti, der løber hele vejen igennem kvarteret. 'Sundhedsstien' skal virke som Løvvangens rygrad, der samler området. Stien bliver udgangspunkt for sport og idræt men også for hygge og samvær på tværs af køn og aldersgrupper. Løvvangen kommer til at indeholde flere hyggelokke og oaser, hvor beboerne kan dyrke fællesskabet. Med nye træer og buske bliver der skabt variation og rum i Løvvangens udearealer. Læs mere om helhedsplanen på hjemmesiden www.renovering-afd12.dk. ■

HVAD SKER DER MED LØVVANGEN?

- Flotte bygninger i mursten, med sort tagpap
- Flotte udearealer – renovering af p-pladser og de grønne områder
- Nye gangstier – 'Sundhedsstien'
- Flotte lyse opgangspartier
- Adgang fra elevatortårn gennem kælderen til havesiden
- Nye spændende opholdspladser – grill og solpladser m.m.
- Paraboler inddækkes
- Beboer- og aktivitetshus – endnu flere tilbud til beboerne i afd. 12
- Miljø- og genbrugsbutik.

HVAD SKER DER INDE I DIN LEJLIGHED?

Med 818 lejligheder er der naturligvis forskel på, hvad der sker i de enkelte lejligheder. I 21 opgange bliver der eksempelvis etableret elevator, og lejlighederne i disse opgange (168 i alt) vil gennemgå en større renovering end de øvrige boliger for at sikre tilgængelighed for handicappede. Her vil der blandt andet komme helt nyt køkken-alrum med halvmur ind til stuen.

På hjemmesiden www.renovering-afd12.dk finder du under 'Materiale' et løbsblad, der beskriver, hvad der sker i netop din lejlighed. Du kan også komme forbi boligselskabets kontor og få dit løbsblad der.

Generelt gælder følgende for alle lejligheder:

- Lejligheden bliver nymalet (beboerne skal selv vælge farve ud fra nogle standardfarver)
- Nye vinduer, der opfylder lavenergikrav
- Nye vindueskarme
- Nye træfodlister
- Udskiftning af brusekabine til brusenicke med fliser og glasvæg (i 3- og 4 rums lejlighederne)
- Nyt nedhængt loft i badeværelse
- Nye faldstammer og afløb (de gamle stopper ofte til)
- Nye stigestrenge til koldt- og varmtvand (for lidt tryk på vandet i de gamle rør)
- Ny udsugning fra badeværelse
- Klinkegulv på gæstetoilet
- Velisolerede lejligheder – ekstra isolering af ydervægge og tagrum.

Individuel måling af brugsvand (hver bolig skal fremover betale for vandet særskilt – nogle vil spare, mens andre vil få en øget udgift som følge heraf).

På grund af den ekstra isolering vil aconto-varmen formentlig blive sat ned.

TILVALGS- MULIGHEDER

Har du ønsker for din bolig, som går ud over den planlagte renovering? Så kan du benytte dig af en række tilvalgsmuligheder, der blandt andet inkluderer lukket altan og udskiftning af køkken.

NYT KØKKEN? SLÅ TO FLUER MED ÉT SMÆK
Håndværkerne skal alligevel ind i din lejlighed – og du skal genhuses. Det giver derfor god mening at overveje, om der er andre ting, du gerne vil have lavet i din bolig, inden renoveringsprojektet for alvor går i gang. Nogle har allerede fået udskiftet køkkenet under den frivillige ordning. Hvis du stadig har et af de gamle køkkener, og godt kunne tænke dig et nyt, er det oplagt at udnytte, at der alligevel skal arbejdes i din bolig – og få sat et nyt køkken i af samme omgang. På den måde slipper du for endnu en periode med byggerod, hvis du senere

skulle beslutte dig for, at du gerne vil have et nyt køkken alligevel.

ØVRIGE TILVALGSMULIGHEDER

Som en del af renoveringen vil alle boliger få nye og større altaner. Flere har i den forbindelse udtrykt ønske om at få lukket eller overdækket deres altan. Dette vil der være mulighed for med tilvalgsordningen. Derudover vil du få mulighed for at få udskiftet dine garderobeskabe og boligens indvendige døre. I 3- og 4-rumsboligerne vil der desuden være mulighed for at etablere en halvæg mellem køkkenet og stuen – noget, som flere beboere allerede har udtrykt ønske om.

FINANSIERING AF TILVALG

Ligesom ved udskiftning af køkkenet under den frivillige ordning skal alle tilvalg under renoveringen finansieres af beboeren over huslejen. Hvis man ønsker et eller flere tilvalg, vil huslejen altså stige yderligere efter renoveringen.

Priserne for de enkelte tilvalg er endnu ikke fastlagte og kan først blive det, når der er valgt rådgivende entreprenør, og projektet er endeligt planlagt.

Du vil kunne finde priser for de enkelte tilvalg og læse mere om mulighederne i et tilvalgs-katalog, som bliver omdelt, efter at der er valgt en entreprenør. Du må gerne allerede nu begynde at overveje, om nogle af tilvalgsmulighederne kunne være interessante for dig. ■



GENHUSNING ER IKKE FARLIGT

I forbindelse med renoveringen skal mange beboere genhuses i en kortere periode. Her kan du læse mere om genhusningen.

Mange beboere skal genhuses, mens deres bolig renoveres. Endnu ved man ikke, hvor lang tid genhusningen vil stå på, men beboerne vil være i gode hænder.

HJEMMET ER HELLIGT

Lejlighederne består ikke bare af vægge, loft, gulv og hårde hvidevarer. Lejlighederne er beboernes hjem og helle.

Derfor er det også svært for mange beboere at tænke på genhusning.

Nogle har boet her i mange år. Det er ikke noget, man bare fejer henover; tværtimod kræver det tid.

Der vil blive tilknyttet en 'genhusningskonsulent' til projektet, som vil tage sig tid til at tale med den enkelte beboer.

Mange beboeres bekymringer er af praktisk karakter:

– Hvordan får jeg flyttet mine møbler til genhusningsboligen? Hvad med telefon, internet, tv og så videre? Alle disse udfordringer behøver man ikke tænke på. De bliver løst uden omkostninger for beboerne.

DER ER MENNESKER BAG DØRENE

Når genhusningen går i gang, skal alle beboere vide, hvad de går i møde – på godt og ondt. Derfor bliver processen håndteret med forsigtighed og opmærksomhed. Og alle beboere bliver tilbudt en individuel samtale, hvor beboernes behov og ønsker kommer frem.

Genhusningskonsulenten er med fra start til slut og er beboernes allierede.

Har du flere spørgsmål vedrørende genhusningen, er du velkommen til at kontakte Boligselskabet i Lindholm Søpark. ■

I SKELAGERGÅRDENE GIK DET OGSÅ GODT

Firmaet Kærsgaard & Andersen A/S, Aalborg, har en stor viden og erfaring med genhusninger. Deres genhusningsekspert, Susanne Kjærgaard, har stået i spidsen for adskillige genhusninger. Alle har – uden undtagelse – været succeser; særligt for beboerne.

– Når beboerne flytter tilbage i deres lejlighed, er reaktionen altid den samme. 'Var det bare det?!' Så ved jeg, at jeg har gjort det godt, siger Susanne.

Senest var Kærsgaard & Andersen en del af et genhusningsprojekt i Skelagergårdene i Aalborg. Her var mange beboere bekymrede, men den blev gjort til skamme.

– Genhusningen gjorde mig i starten særdeles utryk, men da jeg fik snakket med Susanne Kjærgaard, løste tingene sig, og det blev vendt til en positiv oplevelse med hjælp fra start til slut, fortæller Aase Henriksen, der bor i Skelagergårdene.



VELKOMMEN



BEBOERFORUM



HISTORIER



VIL DU VIDE MERE?

Som en service til beboerne i Løvvangen er der tilknyttet en hjemmeside til renoveringsprojektet – www.renovering-afd12.dk. Her kan du læse om renoveringsprojektet, finde nyheder, tidligere nyhedsbreve med mere.

Hjemmesiden er inddelt i syv punkter med hver sin overskrift. Når du kommer ind på siden, lander du altid på siden '**Velkommen**'. Herfra kan du klikke dig videre til de øvrige menupunkter.

Under '**Aktuelt**' finder du de seneste nyheder fra renoveringen.

Klikker du dig ind på '**Tidsplaner**', kan du se den nyeste opdaterede plan for renoveringen.

'**Beboerforum**' giver beboerne mulighed for at debattere og dele erfaringer i forbindelse med renoveringen. Deltag i debatten med et indlæg, eller besvar et af de eksisterende. Ønsker du at lave et anonymt indlæg, skal du blot undlade at udfylde feltet 'navn'. NB! Husk at udfylde feltet med de fire bogstaver/tal før du sender dit indlæg.

Under '**Materiale**' kan du downloade tidligere nyhedsbreve, materiale fra infomøder samt oversigterne over, hvad der skal laves i de forskellige lejlighedstyper.

Hvis du klikker på '**Historier**', finder du beboernes og andre involveredes oplevelser, meninger og følelser i forbindelse med renoveringen.

Under '**Kontakt**' kan du kontakte boligselskabet og stille spørgsmål, der vedrører renoveringen generelt. ■