

Status på genhusning

Arbejdet med at skaffe genhusning til de berørte beboere i Ellebo er i fuld gang. Der er siden sommerferien løbende blevet afholdt individuelle samtaler med beboerne, hvilket fortsætter i november måned.

Når alle arbejdsgange er aftalt med alle involverede parter, kan vi så starte selve genhusningen. Det sker i midten af november 2015, hvorefter de første beboere kan flytte til deres genhusningsboliger.

Som udgangspunkt arbejder vi på at kunne tilbyde permanent genhusning, så beboerne ikke skal flytte flere gange.

- FAKTA:**
Som vi skrev i det forrige nyhedsbrev, kan I som beboere i Ellebo deles op i tre grupper, hvoraf genhusning er aktuelt for de to første grupper:
- 1) Dem, der skal genhuses permanent, fordi deres nuværende bolig bliver nedlagt
 - 2) Dem, der bor i en lejlighed, der bliver ombygget, således at den enten får et rum mere, et rum mindre og/eller bliver ombygget til tilgængelighedsbolig og derfor får tilbud om genhusning.
 - 3) Dem, der bor i en lejlighed, der ikke ombygges, men udelukkende renoveres, og derfor ikke får tilbud om genhusning.

Gruppe 1:

Genhusningssamtalerne med beboerne i alle de 60 lejemål, der bliver nedlagt som følge af lejligheds-sammenlægningerne, er nu gennemført.

Nu er arbejdet så i gang med at finde konkrete boliger, der kan tilbydes beboerne. For at kunne genhuse denne gruppe, er vi også i dialog med de af de andre boligselskaber i Ballerup, der ønsker at bidrage med genhusningsboliger. Her kender de nu denne gruppes konkrete ønsker og behov, så de også konstruktivt kan bidrage til genhusningen af de berørte beboere.

Gruppe 2:

Beboerne i de 141 lejligheder i det vi kalder gruppe 2 fik i juni/juli 2015 omdelt et spørgeskema, hvor de skulle tilkendegive, om de ønskede at blive boende i deres nuværende bolig, blive genhuset i en anden bolig i Ellebo eller blive genhuset i en anden afdeling i Ballerup Ejendomsselskab.

Disse vejledende og umiddelbare ønsker har vi kunnet bruge til at danne os et overblik over behovet. Og gennem genhusningssamtalerne, der er i gang og som fortsætter i november 2015, finder vi ud af det reelle behov, så vi også her kan hjælpe de berørte beboere på bedste vis.

Ellebo - set fra byggeudvalgets side

Der er ingen tvivl om, at vores store renoveringsprojekt fylder en del. Der bliver talt meget om det både i hverdagen og til de forskellige aktiviteter i Ellebo.

Sådan er det også blandt medlemmerne i byggeudvalget, og i de mange andre sammenhænge, som vi som beboerdemokrater deltager i. Senest til KAB-konferencen, hvor vores renoverings- og byggeprojekt overstrålede alle andre samtaleemner.

Genhusning fylder

Det der fylder mest, er naturligvis den igangværende genhusningsproces, hvor genhusningsteamet fra KAB har travlt med at sikre, at de berørte beboere får den bedst mulige service (læs side 4).

Heldigvis oplever vi, at der er styr på det. Også selvom det er en stor kabale, der skal gå op. Det skyldes ikke bare nedlæggelsen af de 60 lejemål, men også at et stort antal beboere fra det vi kalder gruppe 2, gerne vil benytte anledningen til at få en lejlighed med et værelse mere eller et værelse mindre. Eller til at flytte ind i en af de nye tilgængelighedsboliger, som vi etablerer i Ellebo.

Så selvom nogle måske oplever det som om, at denne proces går langsomt, må vi bare gentage en ting, som vi i byggeudvalget siger igen-og-igen: "Ting tager tid. Især når det skal gøres ordentligt".

Følger løbende projektet

Det er også spændende at følge selve projekteringen, hvor rådgiverne sørger for, at hele projektet udvikles. Der er meget, der skal tages stilling til undervejs, og der er mange ting, der skal undersøges. I byggeudvalget har vi bl.a. været på besøg på Teknologisk Institut, hvor der blev holdt et foredrag om ventilation i boliger. Samtidig fik vi set konkrete løsninger. Med den viden kunne vi så efterfølgende, sammen med rådgiverne, beslutte, hvilken ventilationsløsning vi arbejder videre med.



Nye boliger i Ellebo

Vi er naturligvis også meget glade for, at vi nu har fået endelig godkendelse til at bygge nye boliger i Ellebo (læs side 3). Med kommunalbestyrelsens godkendelse kan vi nu føre den beslutning, som vi selv traf i januar 2015, ud i livet.

Og selvom de forandringer, som vi sammen går igennem, kan give anledning til bekymringer, oplever vi, at der er styr på det. Derfor synes vi også, at der er god grund til at glæde sig over, at den samlede godkendelse nu er i hus.

Status på projektet

Åbent hus arrangementer over sommeren

I løbet af juli måned gennemførte vi "åbent hus" arrangementer med god tilslutning. Her kunne byggeudvalget fortælle om renoveringsprojektet, og der var ophængt lejlighedsplaner for de forskellige boligtyper - som de tager sig ud henholdsvis før og efter ombygningen.

26. august var det så tid til åbent hus med information om de nye boliger i Ellebo (se side 3). Også her var der et meget fint fremmøde, og mange beboere benyttede anledningen til at stille en masse spørgsmål.



Møde for de, der ikke tilbydes genhusning

De af jer, der ikke kommer til at opleve direkte ombygninger af lejligheder med flere eller færre rum, har endnu ikke været inviteret til beboermøde, fordi fokus har været på de beboere, der evt. skal genhuses. Vi arbejder stadig med at få de sidste detaljer på plads, så vi snart kan sende invitationer ud til dette møde. Så snart datoen er fastsat, bliver også I inviteret til møde.

Bygherrerådgiver valgt

Til et så stort og kompliceret projekt som det vi er i gang med, er der behov for at have en bygherrerådgiver. Efter et udbud er denne opgave tildelt Kuben Management, som vi glæder os til at arbejde sammen med.

Kuben skal som bygherrerådgiver støtte og vejlede byggeudvalg, boligselskab og KAB i løbet af projektet og rent konkret fx granske og kvalitetssikre det projektmateriale, der kommer fra arkitekter, landskabsarkitekter og ingeniører.

Rambøll som underrådgiver til Adam Khan

Det danske rådgiverfirma Rambøll har lavet kontrakt med vores vindende arkitekt, engelske Adam Khan Arkitekter, så de nu er underrådgivere på projektet. Rambøll har stor erfaring i at arbejde med renoveringsprojekter af denne slags, der involverer Landsbyggefonden. Sammen arbejder Adam Kahn Arkitekter og Rambøll nu på at konkretisere projektet til det endelige projektforslag.

Skema A godkendt i Ballerup Kommune

Kommunalbestyrelsen i Ballerup Kommune kunne på sit møde 28. september 2015 godkende skema A for opførelsen af vores 52 nye familieboliger i Ellebo. Samtidig godkendte kommunalbestyrelsen at medfinansiere 10 pct. af anskaffelsessummen gennem et grundkapitallån.

Dermed har vi fået de nødvendige godkendelser til, at vi kan gennemføre den samlede helhedsplan, der altså både består af ombygning og renovering af vores eksisterende boliger, og af et nybyggeri af 52 familieboliger.

De nye boliger tilføjes ved dels at forlænge blok 1 i opgang 75A, men også ved at bygge nye tagboliger på alle blokke i sammenhæng med renoveringsprojektet.

Materiale om nybyggeriet

I løbet af den kommende måned er tegningerne for nybyggeriet på plads. Derefter vil vi uddele et materiale for nybyggeriet, der svarer til det allerede uddelte materiale af 07.07.2015, der viste ombygningen af de eksisterende lejligheder. Her vil I mere detaljeret kunne se indretningen af de forskellige nye boliger og boligtyper.

Beboerworkshop om udendørsarealer

Det danske landskabsarkitektfirma, Kristine Jensens Tegnesteue, skal stå for vores udendørsarealer, og for at de kan færdiggøre deres del af projektforslaget, vil de gerne afholde en beboerworkshop. Den bliver I inviteret til i det nye år.

