

## STATUS

Vi holder løbende alle beboere orienteret om status på det planlagte renoveringsprojekt.

Du kan læse tidligere nyhedsbreve på vores hjemmeside under menupunktet 'Projekter'.

# RENOVERING AFD. 3

VIADUKTVEJ – STATIONSVEJ – BAKKEVEJ – RINGHOLMSVEJ  
FRANK RYGÅRDS VEJ – LINDHOLM NÆRBANEVEJ



**Ekstraordinært afdelingsmøde 26. marts 2024:**

## STORT JA TIL HELHEDSPLANEN

### 134 JA. 16 NEJ.

Beboerne i afdeling 3 bakkede op om den tilpassede helhedsplan på det ekstraordinære afdelingsmøde i sidste uge. Og dermed kan arbejdet med den omfattende renovering komme i gang igen.

Det var ellers varmt i fælleshuset på Bakkevej, der var fyldt til sidste stolerække med beboere, som var mødt frem for at få de sidste informationer om helhedsplanen, inden der skulle skrives enten 'ja' eller 'nej' på de udleverede stemmesedler.

Varmen – den fik direktør Jens Erik Grøn, driftschef Allan Kirch Pederen og økonomichef Rikke Naur Dybdahl også, da de – sammen med arkitekt Joachim Morell fra Norconsult – hver især præsenterede dele af helhedsplanen, fortalte om forløbet siden efteråret, om inten-

se forhandlinger med Landsbyggefonden, og om bekymringerne for om det overhovedet ville lykkes at finde en balanceret model, hvor de varslede huslejestigninger og tilhørende forbedringer af boliger og omgivelser stadig var spiselige for beboerne i de 541 boliger i afdeling 3.

Da resultatet af afstemningen blev annonceret af boligselskabets formand, Hans Bøyen Christensen, som i dagens anledning var dirigent, fik de svar:

Balancen er i orden.

Afdeling 3 skal nu renoveres for 262 mio kr. Og som du kan se af tidsplanen på bagsiden, så forventer vi, at håndværkerne vil gå i gang i begyndelsen af 2025. I de kommende måneder skal de tekniske rådgivere fra Norconsult

detailplanlægge projektet, som derefter sendes i udbud. Tiden frem mod årsskiftet kommer til at gå med tilbudsgivning og udvælgelse af vinderen samt planlægning af arbejdet.

Vigtigst er det, at vi nu igen kan se frem til, at de nødvendige renoveringsarbejder bliver lavet både ude og inde.

De seneste 3-4 måneder har budt på mange møder, og alle med et stort fremmøde af engagerede beboere. Der er blevet spurgt kritisk men konstruktivt ind til de justeringer, som nu er blevet indarbejdet i afdelingens helhedsplan. Og forleden kvitterede et stort flertal så for arbejdet med et 'ja tak'.

*Med venlig hilsen*  
Sundby-Hvorup Boligselskab

# Nu skal arbejdet sættes i gang

De første oplæg til en helhedsplan for afdeling 3 blev præsenteret for 9 år siden. Siden har både beboere, boligselskab og Landsbyggefonden bidraget med ideer til tilpasninger.

Direktør Jens Erik Grøn fortalte, at der har været en del ind- og udflytning af beboere i afdelingen gennem årene. Så mange af mødedeltagerne havde af gode grunde ikke været med på hele 'rejsen'. Derfor havde boligselskabet også lagt vægt på, at der blev afholdt orienteringsmøder for de enkelte byggeafsnit som supplement til fællesmøder og nyhedsbreve.

Efter beboernes godkendelse den 26. marts kan arbejdet nu sættes i gang, og du kan se tidsplanen på bagsiden.

I overskrifter indeholder planen:

- Bedre indeklima: Nye vinduer, gavle...
- Installationer, individuelle vandmålere
- Nye badeværelser (dog ikke gl. afd. 3)
- Tagudskiftning
- Nye altanløsninger
- Nye entredøre
- Nye, bedre, udearealer
- 28 totalrenoverede tilgængelighedsboliger

Budgettet er samlet 262 mio. kr.



## Afdelingsbestyrelsen krydsede fingre for et ja

Afdelingsformand Lisbeth Glud bød velkommen til det ekstraordinære afdelingsmøde. Det var anden gang, hun stod til et ekstraordinært afdelingsmøde og opfordrede beboerne til at sige ja til renoveringsplanen.

– Ja, det er jo anden gang, vi står her. Første gang var i 2021. Men siden kom høje priser i vejen, og da vi fik resultatet af licitationen i efteråret var det en kold spand vand, vi fik i hovedet.

– Nu står vi her så igen. Efter nogle måneder hen over nytåret, hvor der er blevet arbejdet hårdt på at finde en løsning, som vi kan være med på. Også prismæssigt.

– I afdelingsbestyrelsen er vi enige om at bakke op om den tilpassede plan. Vores afdeling trænger virkelig til at få et løft, sagde hun blandt andet.

Det blev da også til et ja for anden gang, og afdelingsbestyrelsen kan nu se frem til nogle travle år, hvor den skal være beboernes ambassadører, når byggesagen ruller ned gennem afdelingen.



# - tak for jeres tålmodighed...

*Ordene faldt, da direktør Jens Erik Grøn gennemgik forløbet frem til det ekstraordinære afdelingsmøde. Det var jo anden gang, at beboerne skulle tage stilling til den store renovering. Så tålmodighed har der været brug for.*

Første gang helhedsplanen blev godkendt var i 2021. – Men da I sagde ja til helhedsplanen dengang, var verden en anden. Vi sad i Lindholm Skoles aula en varm augustdag, da der stadig var corona-restriktioner. Få måneder efter udbrod der krig i Ukraine. Og verden blev ramt af inflation og høje renter. Vi håbede i første omgang, at vi kunne komme i mål ved at rykke licitationen til 2023. Men da vi fik tilbudene i efteråret, viste det sig, at helhedsplanen ville blive alt, alt for dyr, fortalte han.

– Og nu sidder vi her så igen. Med en tilpasset helhedsplan, som vi håber, I vil takke ja til. Vi begyndte tilbage i 2015. Allerede dengang kom I med gode ændringsforslag til den første plan. Sideløbende har vi været i dialog med Landsbyggefonden, og den plan I godkendte i 2021 var faktisk nummer 6.

– I har altid fulgt talstærkt med og er kommet med mange gode input. Det er også derfor, at det har været muligt at nå frem til den tilpassede plan i dag. Vi kan vel kalde den for nr. 6.1, sagde Jens Erik Grøn.



Direktør Jens Erik Grøn og formand Hans Bøyen Christensen.

## Udvalgte spørgsmål og kommentarer fra mødet...

### **Skal vi, der bor på 3. sal på Bakkevej, også betale en del af huslejestigningen, selv om vi ikke får lavet noget i vores boliger?**

Ja – alle bidrager. Det gælder for eksempel også ungdomsboligerne. Det er ud fra et solidaritetsprincip, at alle skal betale. Men vi har tilpasset huslejestigningerne, så dem der får lavet mest arbejde også stiger mest.

### **Hvorfor sparer vi renovering af længdefacaderne og stadigvæk bruger penge på udearealerne?**

Renovering af længdefacaderne er ikke støttet af Landsbyggefonden. Og det er blandt andet ved at udskyde renoveringen af disse, at vi kan få budgettet til at hænge sammen. Udearealerne er derimod støttede arbejder, som altså ikke belaster jeres husleje. Og desværre kan vi ikke flytte Landsbyggefondens støtte-kroner derhen, hvor vi gerne vil.

Selv om længdefacaderne ikke bliver renoveret i denne omgang, så gør vi meget for at forbedre indeklimaet: Nye vinduer med friskluftsventiler, nye badeværelser med aftræk og isolering af gavle vil alt sammen bidrage til et bedre indeklima.

### **På Bakkevej 42 kan der komme en del indkigs-gener med de nye altaner. Hvad gør I ved det?**

Vi er meget opmærksomme på, at der er mange boliger som 'mødes' i hjørnet omkring Bakkevej 42. Derfor bliver altanerne her også udformet med højere sidevægge og tilpasset i forhold til naboerne.

### **Hvordan sikrer I, at den valgte entreprenør lever op til de stillede krav. Er det kun pris der tæller?**

Vi laver først en prækvalifikation, så vi kan udpege op til fem entreprenører, som vi ved kan udføre opgaven. Derudover udbydes opgaven i det, man kalder Storeentreprise. Det betyder, at vi har beskrevet hele opgaven i detaljer, så entreprenøren ved, hvad der skal laves.

### **Hvad sker der, hvis renten falder?**

Ja - så hejser vi flaget. Det vil komme beboerne og afdelingen til gode, hvis vi på et tidspunkt kan skifte de 'dyre' lån ud med nogle, der har lavere rente. Pengene, der spares, bliver i afdelingen.

**Du finder det officielle referat fra mødet på MinSide og på afdelingens hjemmeside.**

Med forbehold

# Opdateret tidsplan

Efter beboernes ja til helhedsplanen, er der lavet et ny tidsplan. Der er tale om 'bedste bud' på nuværende tidspunkt. Vi vil løbende orientere om ændringer i planen.

Efter orienteringsmøder – både fælles og i de enkelte byggeafsnit – og det ekstraordinære afdelingsmøde den 26. marts er helhedsplanen for afdeling 3 nu godkendt af beboerne. Det betyder, at rammen for den kommende renovering ligger fast.



## Sommer '24: Renoveringsprojektet skal projekteres i detaljer

I de kommende måneder skal arkitekter og ingeniører fra Norconsult detailbeskrive den tilrettede helhedsplan (entreprenøropgaven udbydes i såkaldt 'storentreprise', så alle detaljer og opgaver er beskrevet i det materiale, som entreprenøren skal arbejde efter).

## Efterår/vinter '24: Udvalgte entreprenører

Op til fem entreprenører udvælges til at byde på opgaven. Tilbudsgivning og den efterfølgende udvælgelse og godkendelse af den valgte entreprenør tager cirka et halvt år. Når vi kender etapeplanen (hvor i afdelingen arbejdet begynder), bliver tidsplanen naturligvis delt, og genhusningskonsulent Hilde Hansen, begynder at tage kontakt til de beboere, der skal genhuses.

## Vinter '25: Håndværkerne kan gå i gang

Vi forventer, at arbejdet kan gå i gang i begyndelsen af det nye år, og at arbejdet vil strække sig over 2,5 år.

## Her er helhedsplanen

### Hele planen ligger på hjemmesiden

Du finder beslutningsgrundlaget til det ekstraordinære afdelingsmøde (Nyhedsbrev nr. 19) sammen med alle andre nyhedsbreve på vores hjemmeside:

[www.sundby-hvorupboligselskab.dk](http://www.sundby-hvorupboligselskab.dk)

under menupunktet: Projekter.



Dette nyhedsbrev om Afdeling 3 er udgivet af Sundby-Hvorup Boligselskab og omdelt til beboere i april 2024. Forbehold for fejl og ændringer.

Ansv. red. Jens Erik Grøn  
Redaktion: tuen

 **SUNDBY-HVORUP**  
Boligselskab

Lindholm Søpark 4  
9400 Nørresundby  
Tlf.: 9817 3066  
[sundby-hvorupboligselskab.dk](http://sundby-hvorupboligselskab.dk)