

VIADUKTVEJ – STATIONSVEJ – BAKKEVEJ
RINGHOLMDVEJ – FRANK RYGÅRDS VEJ

NY HELHEDSPLAN KLAR

En tilrettet helhedsplan for afdelingen er klar til at blive præsenteret på afdelingsmødet, tirsdag den 29. august.



EN NY PLAN ER KLAR

Som omtalt i nyhedsbrevet fra december 2016 har vi fået tilsagn fra Landsbyggefonden om støtte til vores renoveringsprojekt. Men vel at mærke betinget af, at vores teknikere kommer med nogle alternative løsninger på nogle af de opgaver, der skal løses.

På afdelingsmødet, 29. august, vil den reviderede helhedsplan blive gennemgået i detaljer. På de følgende sider kan du imidlertid allerede danne dig et indtryk af, hvad vi håber kan blive resultatet af en større renovering.

I det renoveringsprojekt, som vi præsenterede på afdelingsmødet sidste år, var der lagt op til, at der skulle etableres elevatorer i flere opgange for at opnå tilgængelighed til boliger for gangbesværede og kørestolsbrugere.

Det er fortsat ønsket at etablere tilgængelighedsboliger, men vi har fundet en løsning uden elevatorer. På den måde kan vi også beholde de fleste små 1-værelsesboliger.

I den nye plan regulerer vi terrænet omkring mange af blokkene. På den

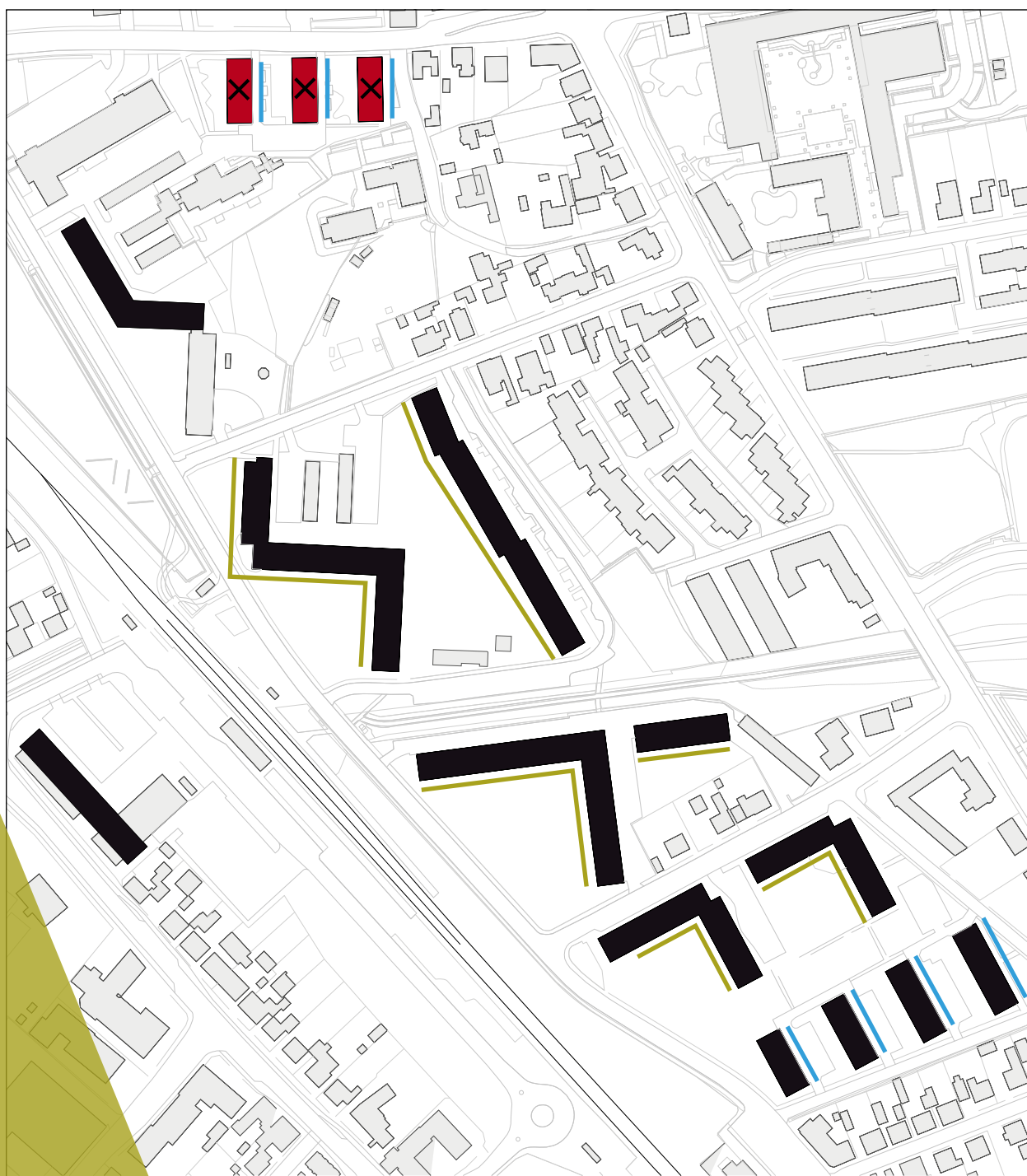
måde får vi skabt niveaufri adgang til stuelejlighederne – enten fra indgangs- eller havesiden. Dermed behøver vi kun at etablere elevatorer i den gamle afd. 2 – Viaduktvej 88-128. Her vil der både blive foretaget en terrænregulering og opført elevatorer.

Samlet betyder det, at antallet af tilgængelighedsboliger (med niveaufri adgang) stiger til 140 i alt.

Læs mere om planen her i bladet og mød op på afdelingsmødet, tirsdag 29. august.

TILGÆNGELIGHED I DEN EKSISTERENDE BEBYGGELSE

Med den nye helhedsplan er der lagt op til, at skabe tilgængelighed for gangbesværede og kørestolsbrugere i op til 140 lejligheder. De fleste steder etableres tilgængelighed ved at ændre i terrænet, så der bliver adgang fra enten havesiden (markeret med: ■) eller indgangssiden (markeret med ■). I den gamle afdeling 2, vil der også blive etableret elevatorer (markeret med ✕).



EKSEMPLER PÅ HÆVET TERRÆN (ANDRE BYGGERIER)

INDGANGSSIDEN



De grønne arealer lægges om og terrænet ændres, så der bliver niveaufri adgang til stuelejligheder fra enten have- eller indgangssiden.

I forbindelse med alle de nye tilgængelighedsboliger i stueplan, skabes samtidig nye private terrasser med adgang fra enten køkken (ved indgangssiden) eller stuen (på havesiden).

I den gamle afdeling 02, på Viaduktvej, vil vi både regulere terræn og etablere nye elevatorer, da der opføres nye tagboliger i forbindelse med renoveringen.



EKSEMPLER PÅ HÆVET TERRÆN (ANDRE BYGGERIER)

HAVESIDEN



Det hævede terræn på havesiden åbner mulighed for helt nye uderum, blandt andet nye private terrasser til stuelejlighederne.

GL. AFD. 3 – RINGHOLMSVEJ 2-18

Ringholmsvej 2-18 består af 4 blokke der ligger vinkelret på det stigende terræn, væk fra Stationsvej med nord/øst.

Terrænet kan således udnyttes til at skabe niveaufri adgang til boligerne i stueetagen, ved at følge det eksisterende niveau fra den øverste blok på altansiden, og lave en vandret terrænregulering.

Derved kan der skabes direkte niveaufri adgang til den eksisterende hævede stueetage, og der kan etableres tilgængelighedsboliger i stueetagen.



- Terrasser
- Stier og ramper
- Parkeringsareal

GL. AFD. 3 – RINGHOLMSVEJ 20-24 OG FRANK RYGÅRDSVEJ 12-16

Ringholmsvej 20-24 og Frank Rygårdsvej 12-16 er en mindre vinkelblok beliggende i 2. række væk fra Stationsvej.

På grund af det skrånende terræn ved Ringholmsvej er den midterste del af blokken på hjørnet hævet i forhold til resten.

For at få bedre udnyttelse af de eksisterende udearealer, samt skabe tilgængelighed i stueetagen, foreslås det at lave hævet terræn og niveaufri adgang mod havesiden.

-  Terrasser
-  Opholds og aktivitetspladser
-  Stier og ramper
-  Parkeringsareal




GL. AFD. 3 – FRANK RYGÅRDSVEJ 2-10

For at få bedre udnyttelse af de eksisterende udearealer, samt skabe tilgængelighed i stueetagen, foreslås det at lave hævet terræn og niveaufri adgang mod havesiden. Derved skabes 5 tilgængelighedsboliger, og bofællesska-

bet Frank Rygårds Vej 4, får en ny terrasse med videre adgang til friarealerne. Boligerne i nr. 2, der benyttes som et botilbud for Aalborg Kommune, vil ikke være en del af denne ombygning.



-  Terrasser
-  Opholds og aktivitetspladser
-  Stier og ramper
-  Parkeringsareal

GL. AFD. 3 – FRANK RYGÅRDSVEJ 1-7 OG STATIONSVEJ 41-51

For at udnytte det store græsareal mod syd-vest, er det planen at hæve terrænet på havesiden af bygningen. Derved skabes niveaufri adgang og syd-vest vendte terrasser i stueetagen. Terrænreguleringen udnyttes desuden til at skabe et mere aktivt fælles udeareal.

I forbindelse med renoveringen foreslås det at etablere nye altaner til alle boligerne i blokken. I stueetagen vil denne altan derved samtidig kunne fungere som et vindfang for den niveaufri adgangen fra terrassen.







GL. AFD. 3 – STATIONSVEJ 53-57

Stationsvej 53-57, består af en blok i Gl. afdeling 3. Der er meget begrænset plads på indgangssiden af blokken, og der er derfor arbejdet med hævet terræn på havesiden af blokken. Dette giver ikke blot niveaufri adgang til boligerne, men også sydvendte haver til stueetagen.

I forbindelse med renoveringen forslås det at etablere nye altaner til alle boligerne i blokken. I stueetagen vil denne altan derved samtidig kunne fungere som et vindfang for den niveaufri adgangen fra havesiden.

Terrænet stiger i den vestlige ende af blokken, hvilket gør det muligt at skabe adgang til det hævede terræn med en relativt kort rampe.

-  Terrasser
-  Opholds og aktivitetspladser
-  Stier og ramper
-  Parkeringsareal
38



GL. AFD. 9 OG 11 - BAKKEVEJ 12-42 OG STATIONSVEJ 59-65

På Bakkevej 12-42 og Stationsvej 59-65 bliver der arbejdet med hævet terræn og tilgængelighed via havesiden på bygningerne. Dette gøres for at opnå større udnyttelse og aktivering af friarealerne.

Disse blokke har i modsætning til resten af afdeling 3 ikke eksisterende lukkede altaner. Bakkevej 32-34 har dog små åbne altaner mod vest.

Det foreslås at give alle disse boliger en ny åben altan på havesiden af bygningerne. De åbne altaner vil give noget variation til de lukkede altaner der findes i resten af afdelingen.



-  Terrasser
-  Opholds og aktivitetspladser
-  Stier og ramper
-  Parkeringsareal 38



GL. AFD. 2 – VIADUKTVEJ 8B-12B

Den gamle afdeling 2 på Viaduktvej består af de ældste blokke i afdeling 3 – fra 1949. De adskiller sig bl.a. fra resten af afdelingen ved en lavere taghældning og tagkonstruktion med såkaldte saksespær, hvilket gør at det ikke er muligt at udnytte tagetagen.

De gamle blokke er i en forfatning der gør det ønskværdigt med en større renovering, også indvendigt.

På samme måde som ved Ringholmvej 4-18 er der en terrænstigning på tværs af de tre blokke som gør det muligt at regulere terrænet og derved opnå

niveaufri adgang til stueetagen. En regulering af terrænet vil desuden medføre en ny adgang til parkeringsarealerne, da den eksisterende adgang for biler i dag går tæt forbi indgangene til blok 10 og 12. Dette vil betyde, at haverummene mellem blokkene bliver friholdt fra biltrafik og derved kan udlægges til rekreative formål.





Eksisterende

Der etableres også en ny tagetage på de gamle bygninger på Viaduktvej, hvilket betyder at der etableres elevator og dermed fuld tilgængelighed i alle boliger i disse blokke. Der bliver således tale om en gennemgribende renovering af de tre blokke, med nyt udtryk, såvel indvendigt som udvendigt. Et forslag til det fremtidige facadeudtryk er vist her. Forslag til indretningsplaner bliver også vist på afdelingsmødet.



TIDEN GÅR

Vi har tidligere præsenteret et bud på tidsplan, men da sagsbehandlingen i Landsbyggefonden fortsat kan tage lang tid (selv om projektet er forhåndsgodkendt), tør vi ikke komme med en ny, tilrettet plan. Tilskudene fra Landsbyggefonden er også afhængige af de rammer, som landspolitikerne lægger, hvorfor der kan komme yderligere forsinkelser. Alligevel fastholder vi, at renoveringen skal ske med afsæt i en helhedsplan (og dermed støtte fra Landsbyggefonden), da vi dermed kan reducere en øget husleje som følge af renoveringsarbejdet.

Ordinært afdelingsmøde (dagsorden er omdelt i afdelingen). Her orienterer vi yderligere om helhedsplanen

29. AUGUST
2017

Sagsbehandlingen i Landsbyggefonden fortsætter.

20??

Informationsmøder med beboerne med gennemgang af planen, projektet, håndteringen af evt. genhusning og – ikke mindst – huslejekonsekvenser.

20??

Renoveringen går i gang.

20??

20??

Afdelingsbestyrelsen involveres, løbende.

(og hvis Landsbyggefonden fortsat tilkendegiver at de vil give støtte til planen:)

Først efter en grundig gennemgang af alle disse emner indkaldes til ekstraordinært afdelingsmøde, hvor planen skal godkendes af beboerne.

Dette nyhedsbrev om Afdeling 4 er udgivet af Sundby-Hvorup Boligselskab og omdelt til beboere og andre interesserede i august 2017

Ansv. red. Jens Erik Grøn
Redaktion: tuen
Illustrationer: KAAI

 **SUNDBY-HVORUP**
Boligselskab

Lindholm Søpark 4
9400 Nørresundby
Tlf.: 9817 3066
sundby-hvorupboligselskab.dk

BEBOERINVOLVERING

Det er i sidste ende beboerne i afdelingen, der skal godkende den endelige renoveringsplan samt husleje.

Undervejs i processen har afdelingsbestyrelsen også været involveret og taget med på råd.

Foruden orienteringen på afdelingsmødet, vil der på et senere tidspunkt blive indkaldt til egentlige informationsmøder om renoveringsplanerne.