

BLoKLaND

AFDELINGSMØDE
AFSTEMNING OM HELHEDSPLAN

D. 1. OKTOBER 2017



DAGSORDEN

- **ORIENTERING OM HELHEDSPLAN**
- **ØKONOMI**
- **GENHUSNING**
- **TIDSPLAN**

FORMÅL MED MØDET

AFSTEMNING OM HELHEDSPLAN

I de sidste mange år er der blevet arbejdet med at udvikle helhedsplanen for Blokland. Helhedsplanen er blevet udviklet i samarbejde med:

- Beboere
- Afdelingsbestyrelsen / byggeudvalg
- BO-VEST ansatte og ABC
- Rådgivende arkitekter/Rambøll



Alle beboere har modtaget denne informationsfolder, hvor der orienteres om helhedsplanen.

HVAD SKAL DER STEMMES OM?

Der skal stemmes om gennemførelse af den fysiske helhedsplan for Blokland.

HVORFOR EN HELHEDSPLAN?

De nuværende udfordringer for Blokland er

- Taget er meget slidt
- Altanværn / beton er nedslidt
- Der er mange af de samme slags boliger (boliger med samme m²)
- Facaderne mod havesiden er i dårlig stand og det kan mærkes i nogle af boligerne ved træk og kuldebroer
- Få boliger med tilgængelighed og ingen med elevator
- Der er ingen sammenhæng, tryghed og identitet i bebyggelsen
- Ikke noget fælleshus (det er opført!)



FORMÅLET MED HELHEDSPLANEN FOR BLOKLAND ER:

- At Blokland i fremtiden har mange forskellige slags boligstørrelser, til familier, enlige, par, ældre osv - det vil sige at der også er tilgængelighedsboliger med elevator
- At taget udskiftes
- At facaderne udskiftes- dvs. alle døre og vinduer skal også udskiftes
- At friarealerne forbedres - og der er grønne aktiviteter mv
- At affaldshåndtering forbedres
- At identiteten for Blokland ændres positivt

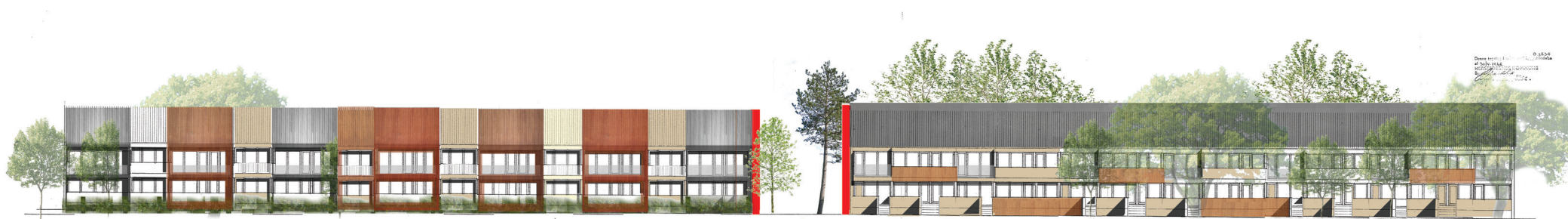


Illustration: Eksempel på facade blok A

HELHEDSPLAN - oversigt udearealer, stier og p-pladser

Helhedsplan

Generelt:

Energioptimering af alle facader

Udskiftning af alle døre og vinduer

Total tagudskiftning (inkl. asbestsanering i tagkonstruktionen)

Udvidelse og forbedring af
affaldshåndtering og evt. boldbane

Omlægning og optimering af parkeringsforhold
fra eksisterende 230 til ca. 248



Etablering af regnevandsafledning
(faskiner og regnvandsbassiner)

HELHEDSPLAN - eksisterende og fremtidige boliger

Eksisterende

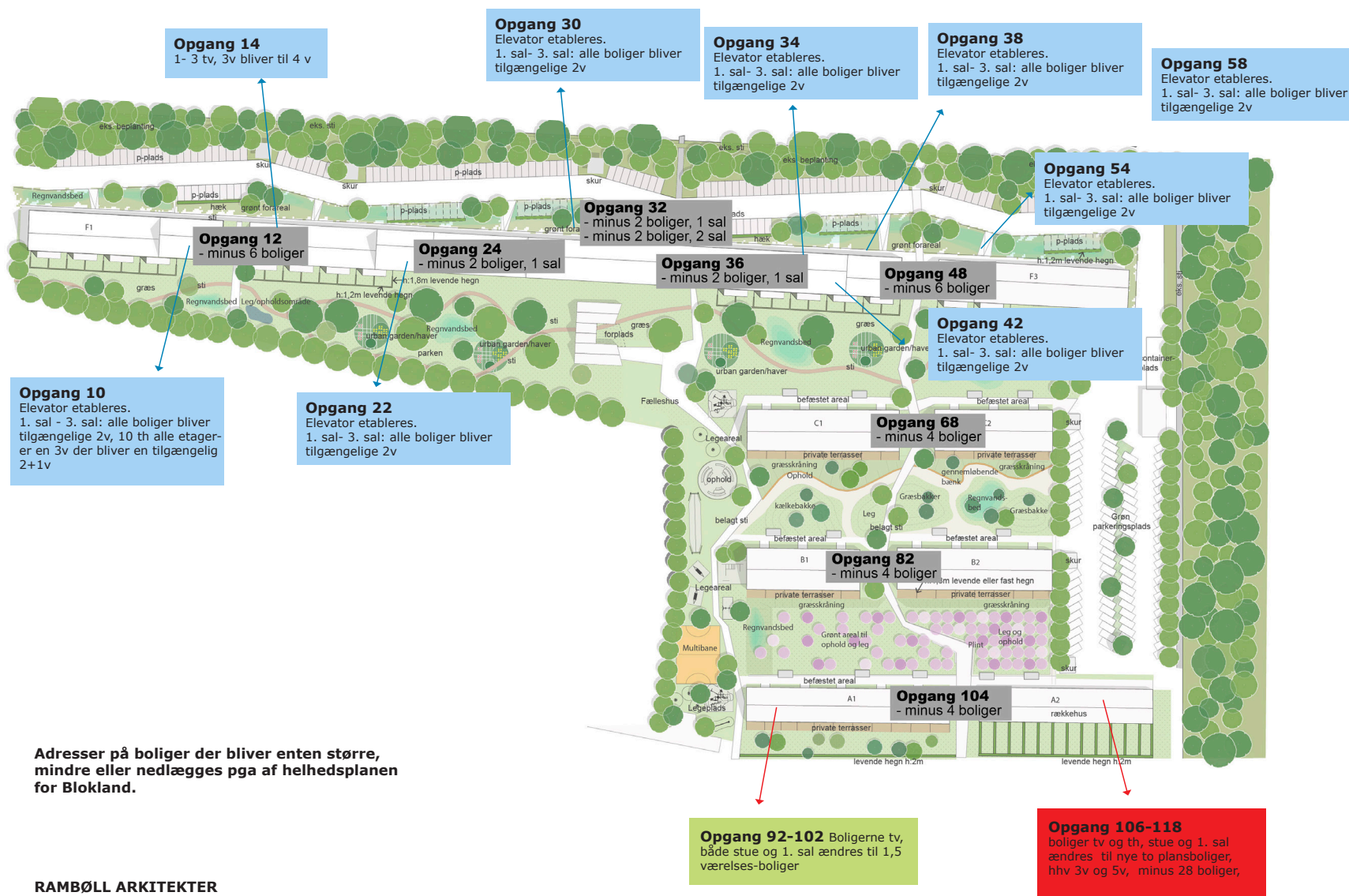
Bolig typer	Antal boliger	Fordeling procent
1 værelses	28	9,24 %
1,5 værelses	0	-
2 værelses	28+8 (eksisterende ældreboliger)	11,88 %
3 værelses	135	44,55 %
4 værelses	104	34,32 %
5 værelses	0	-

Fremtidige

Bolig typer	Antal	Fordeling procent
1 værelses	0	0 %
1,5 værelses	12 12 i blok A, 28 blok C og blok B, 45 (tilgængelige) blok F	4,3 %
2 værelses	85 (blok A)	30,8 %
3 værelses	101 7 blok A, 42 blok C og B, 52 blok F	36,6 %
4 værelses	71	25,7 %
5 værelses	7	2,5 %

Helhedsplanen - oversigt: større, mindre, nedlagte boliger

Helhedsplan



BLOK A

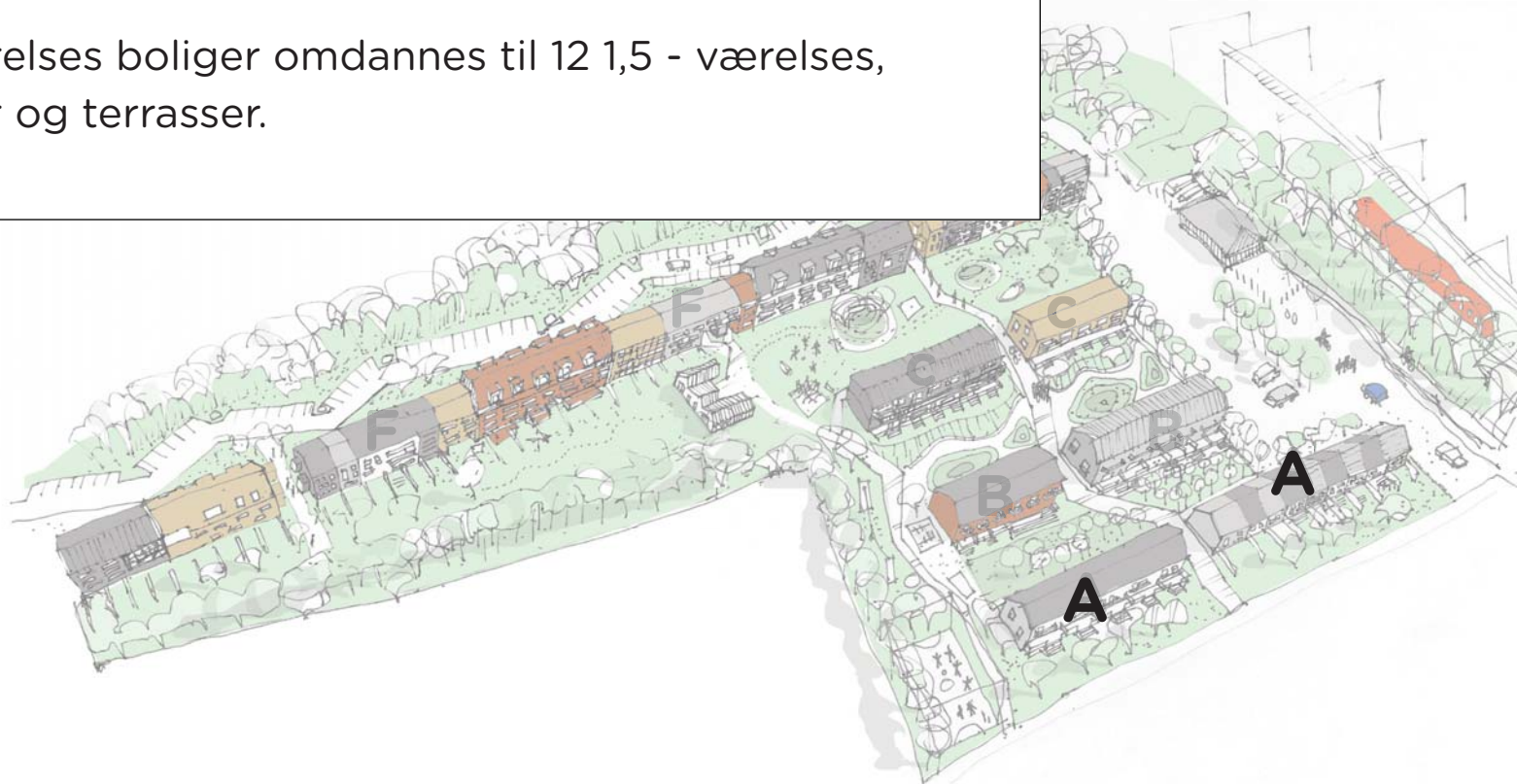


Helhedsplanen - blok A

BLOK A

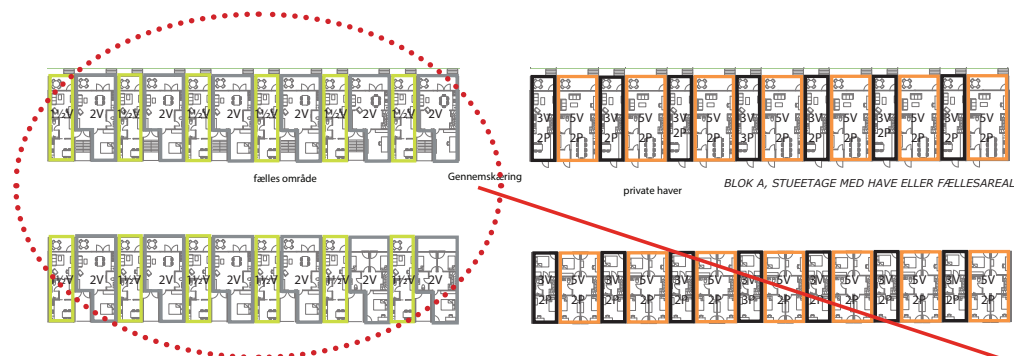
Blok A skæres over og bliver delt i to bygninger

- Der lægges boliger lodret sammen, så 28 boliger bliver til 14 nye 'rækkehuse'.
- Der kommer syv 5 - værelses på ca. 110 m² og syv 3 - værelses på ca. 84 m², der har fransk altan på 1. sal og privat have ved stueetagen.
- Resterende 1 - værelses boliger omdannes til 12 1,5 - værelses, hvor der er altaner og terrasser.



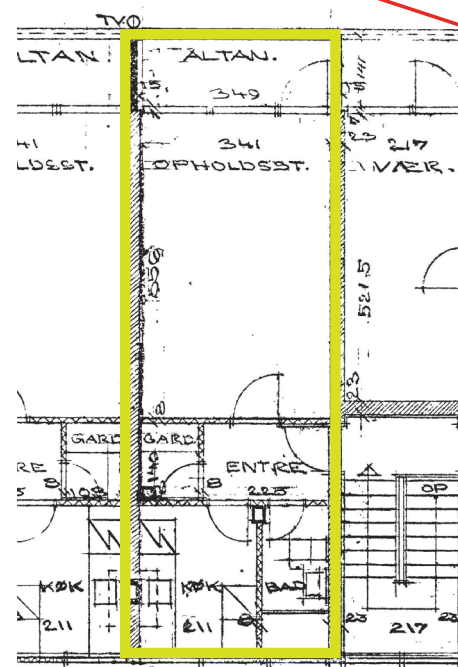
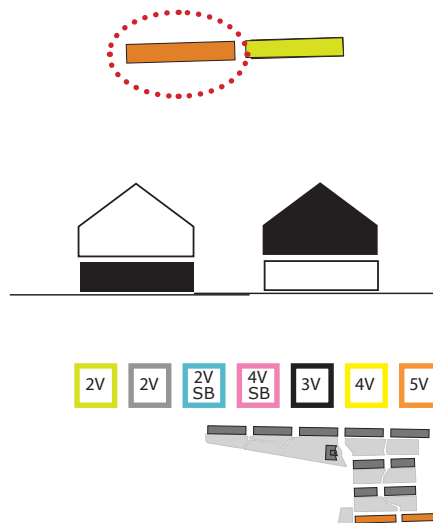
Helhedsplanen - blok A

Boligoversigt

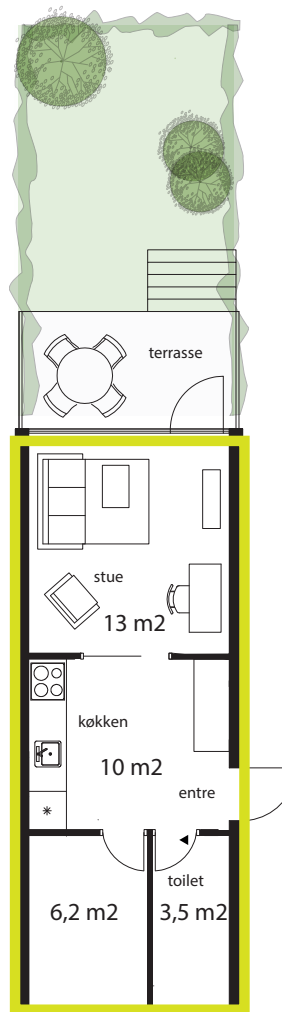


NY 1,5V'ER

BLOK A



Eksisterende boligtyper



et-værelsesbolig, ændret til 1½-v'er
- stueplan og 1. sal
1,5 v'er 42 m²

Boligoversigt



Helhedsplanen - blok A

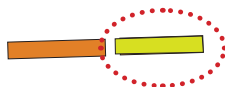
Boligoversigt

Helhedsplan

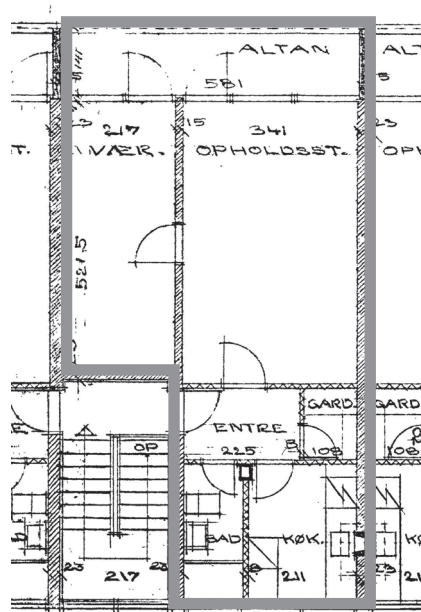


5V'ER
TO PLAN

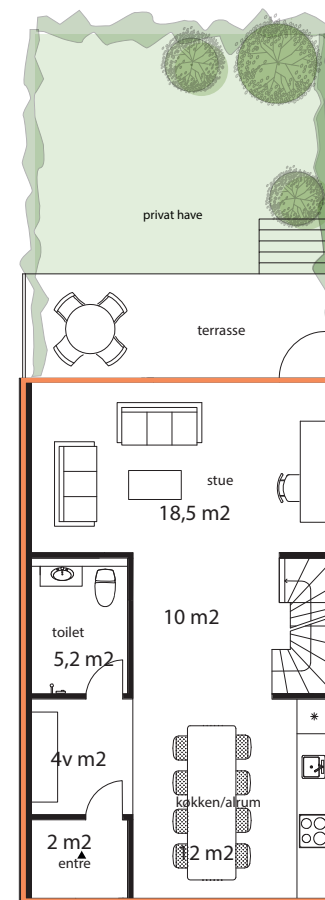
BLOK A



5 V, i to plan
110 m²

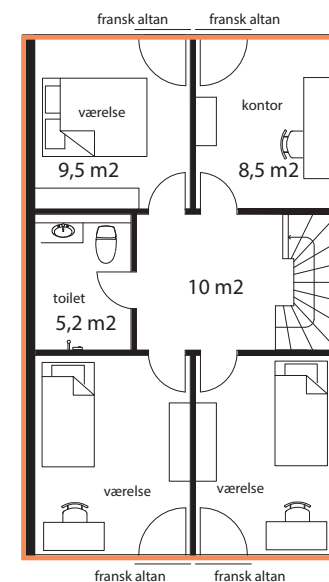


Eksisterende boligtyper



Femværelses rækkehus i to plan
med privat have

- stueplan
5V, i to plan 110 m²



Femværelses rækkehus
i to plan med privat have
- 1. sal

BLOK B OG C

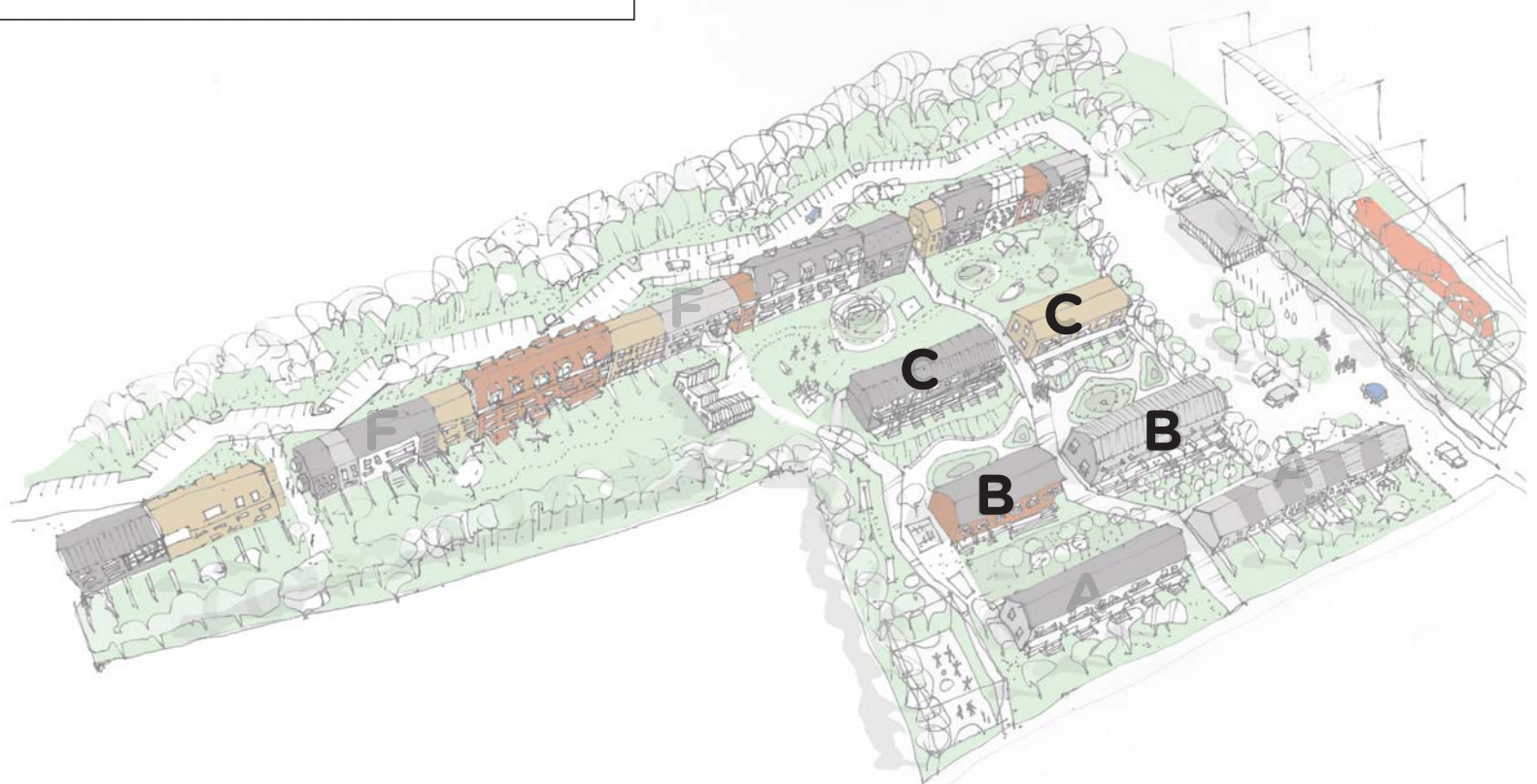


Helhedsplanen - blok C + B

BLOK B + C

I blok B og C vil der ske de samme tiltag:

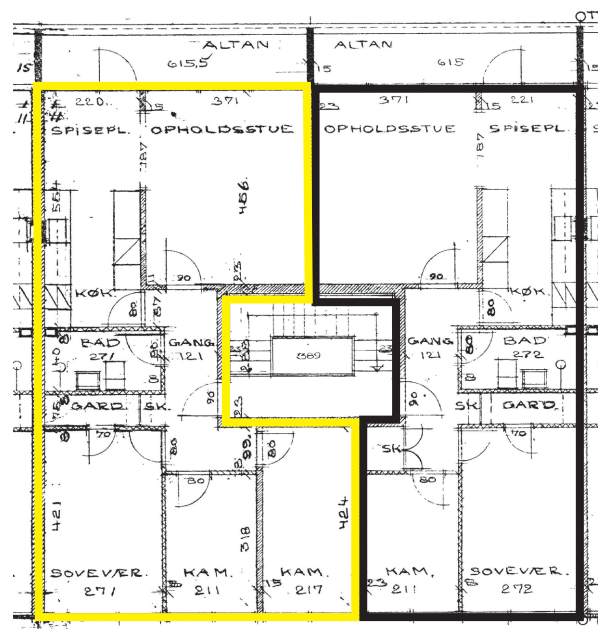
- Der nedlægges 8 boliger i både blok B + C i forbindelse med opdeling af blokkene



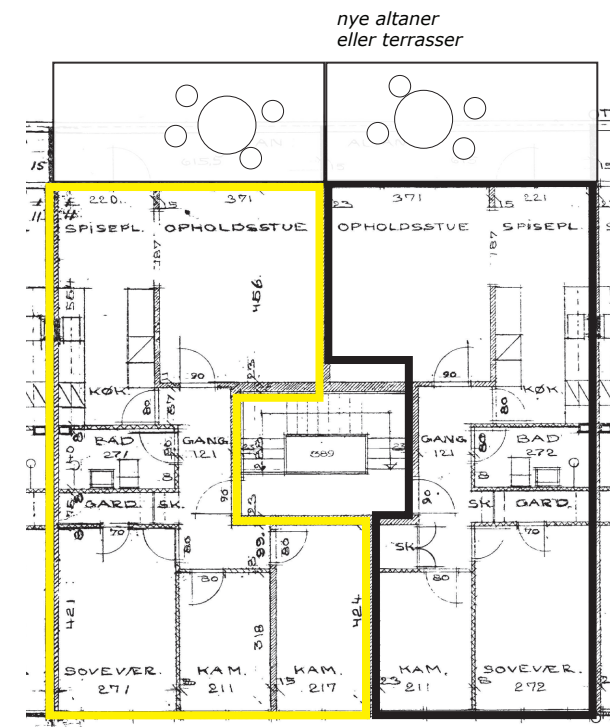
Helhedsplanen - blok B & C

Helhedsplan

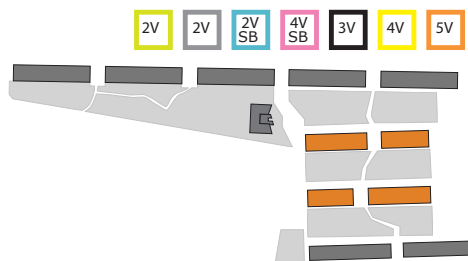
Boligoversigt



Eksisterende boligtyper på 1. sal,
blok b og c



Bolig udvides med større altaner,
eller terrasser, samt ny klimaskærm
blok b og c
- 1.sal



BLokLand

VERSION D. 27. SEPTEMBER

1. Oktober 2017

BLOK F



Helhedsplanen - oversigt blok F

BLOK F

I blok F sker der både nedlæggelse af boliger dvs. at de forsvinder, og der ombygges til nye typer af boliger samt etableres tagboliger. Her er en oversigt over, hvad der sker på de forskellige etager:

Der etableres 8 nye elevatorer fra stueplan til 4. sal

STUEETAGE

Der bygges 24 stk. nye toværelses seniorboliger

1. SAL

Der nedlægges 10 lejemål

Der ombygges 17 lejligheder

2. SAL

Der nedlægges 6 lejemål

Der ombygges 17 lejligheder

3. SAL

Der nedlægges 4 lejemål

Der ombygges 17 lejligheder

4. SAL

Der etableres 19 nye tagboliger/lejligheder med elevator

F



Helhedsplanen - oversigt blok F

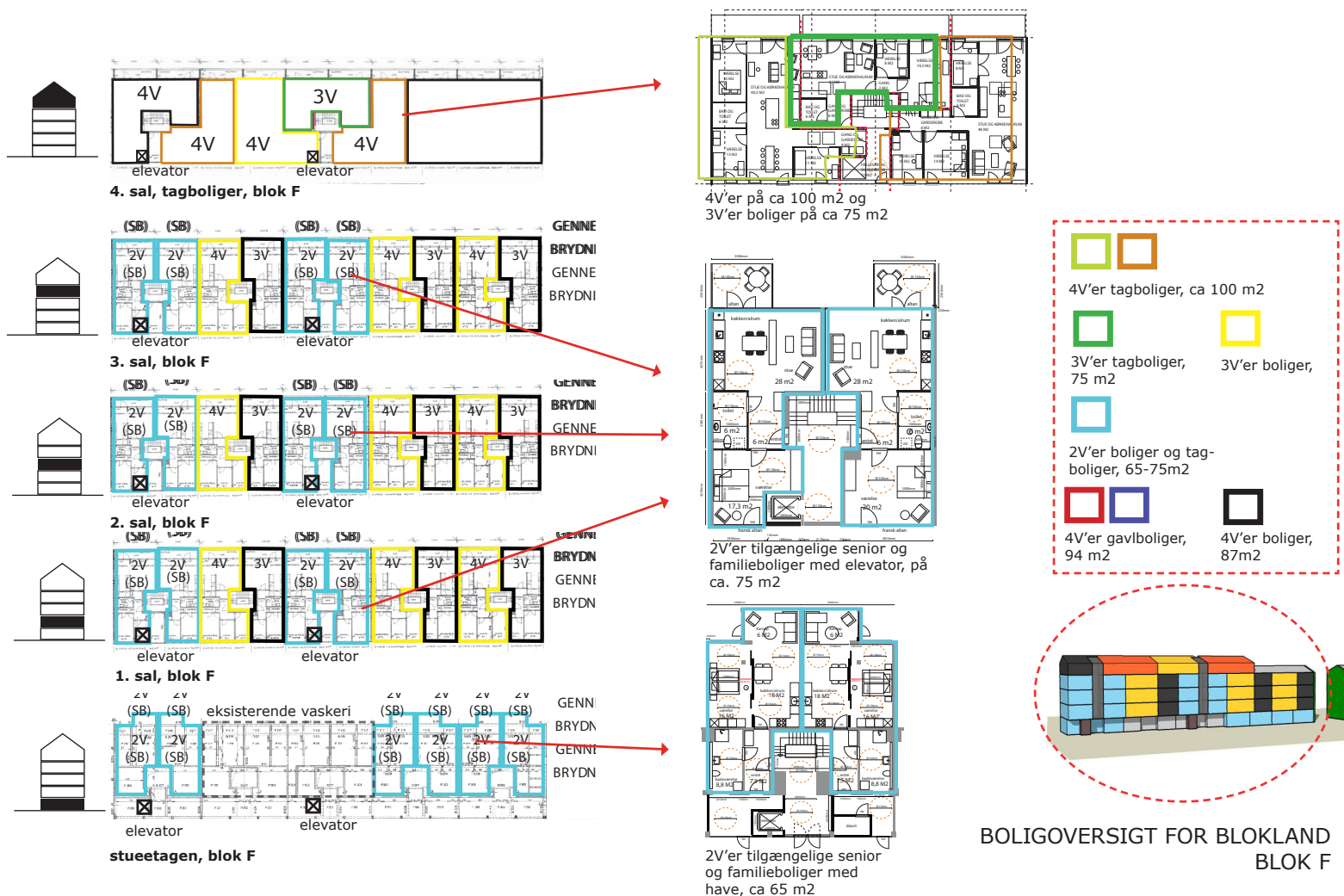
Helhedsplan



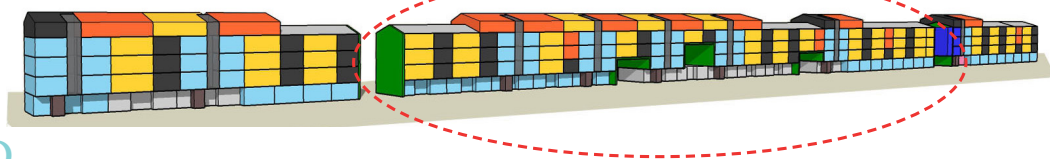
Helhedsplanen - oversigt blok F

Boligoversigt

Helhedsplan

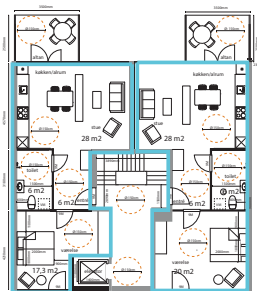


Boligoversigt

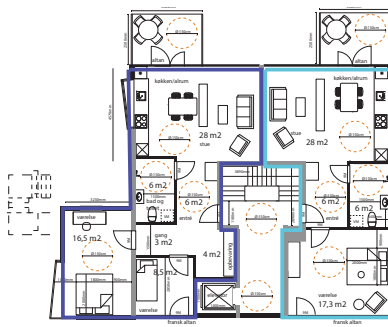
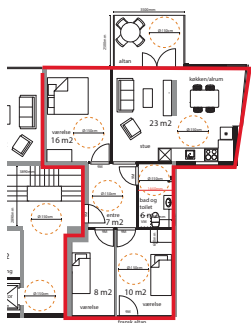


Helhedsplanen - oversigt blok F

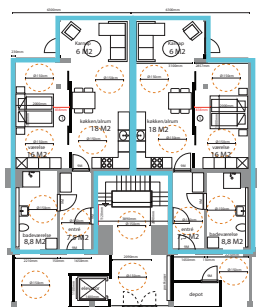
Helhedsplan



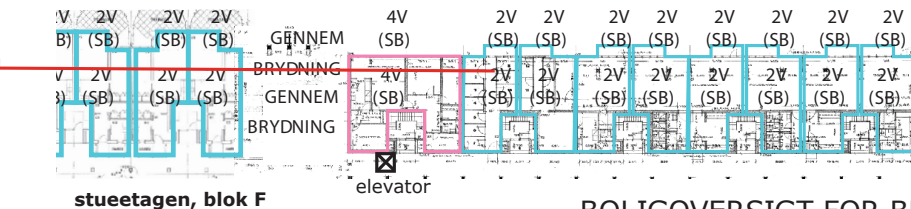
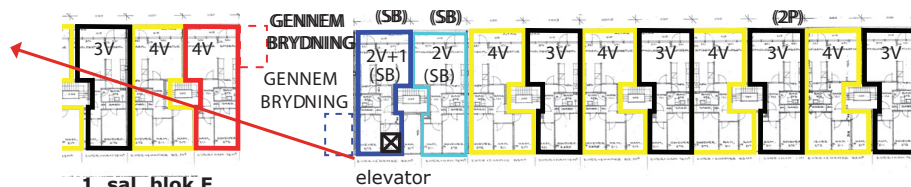
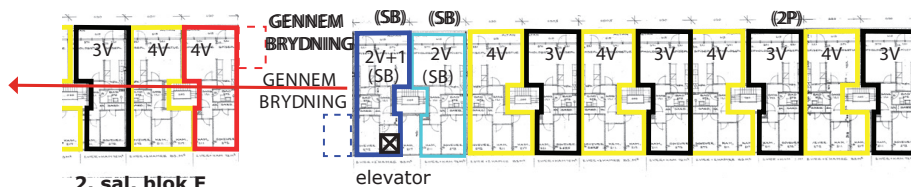
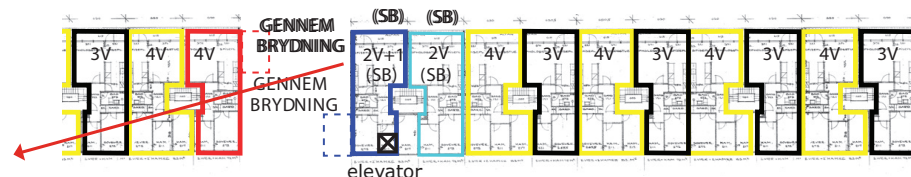
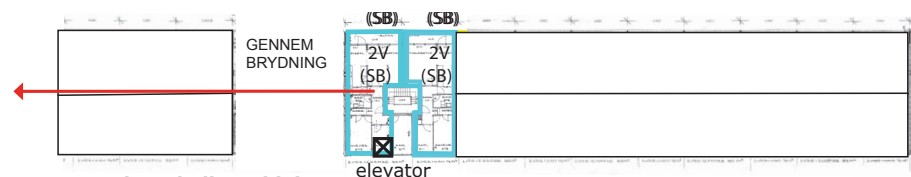
2V'er tagboliger med elevator, ca 75 m²



4V'er tilgængelige senior og familieboliger med elevator, ca 95 m²



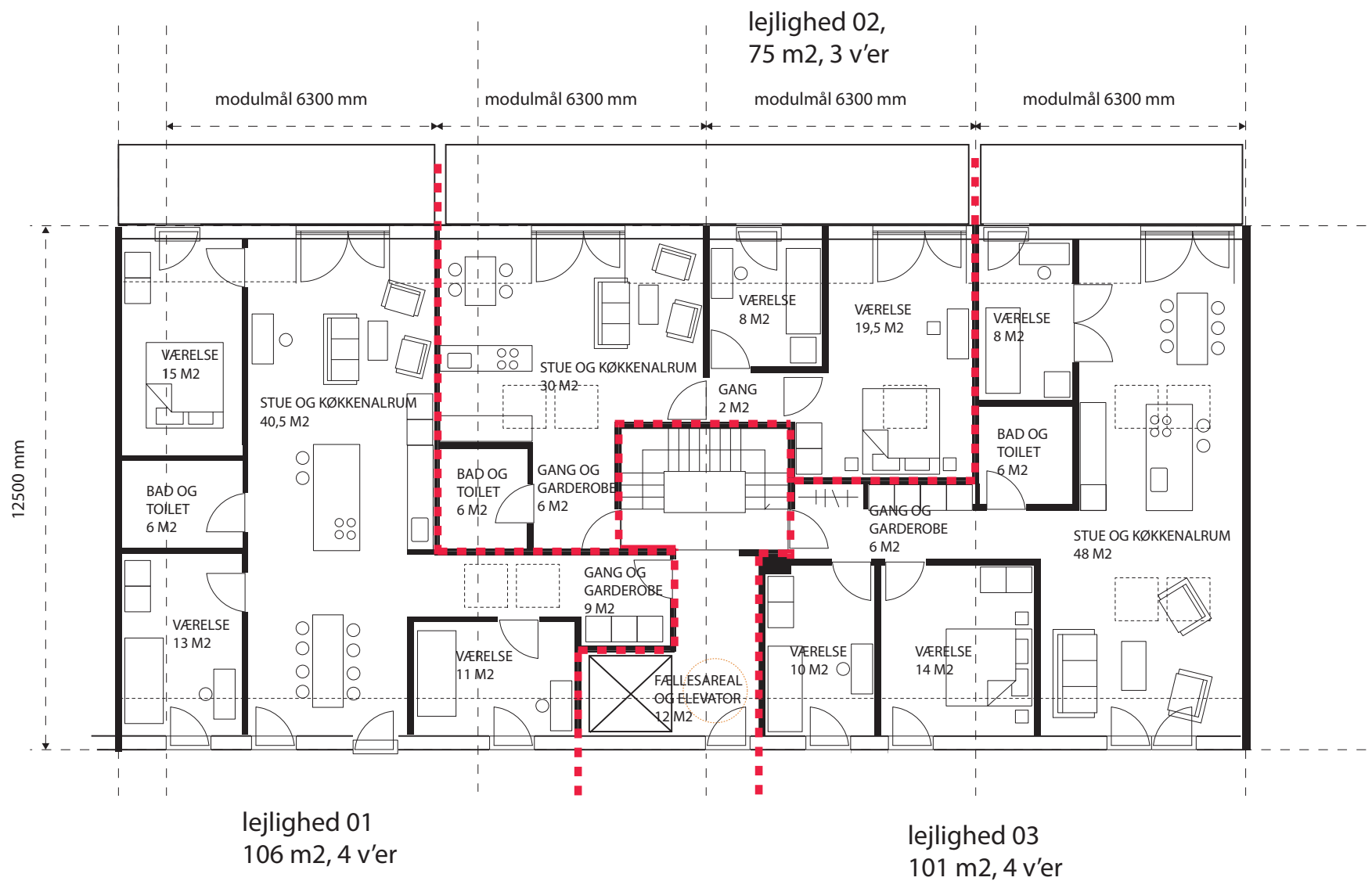
2V'er tilgængelige senior og familieboliger, ca 65 m²



BOLIGOVERSIGT FOR BLOKLAND BLOK F

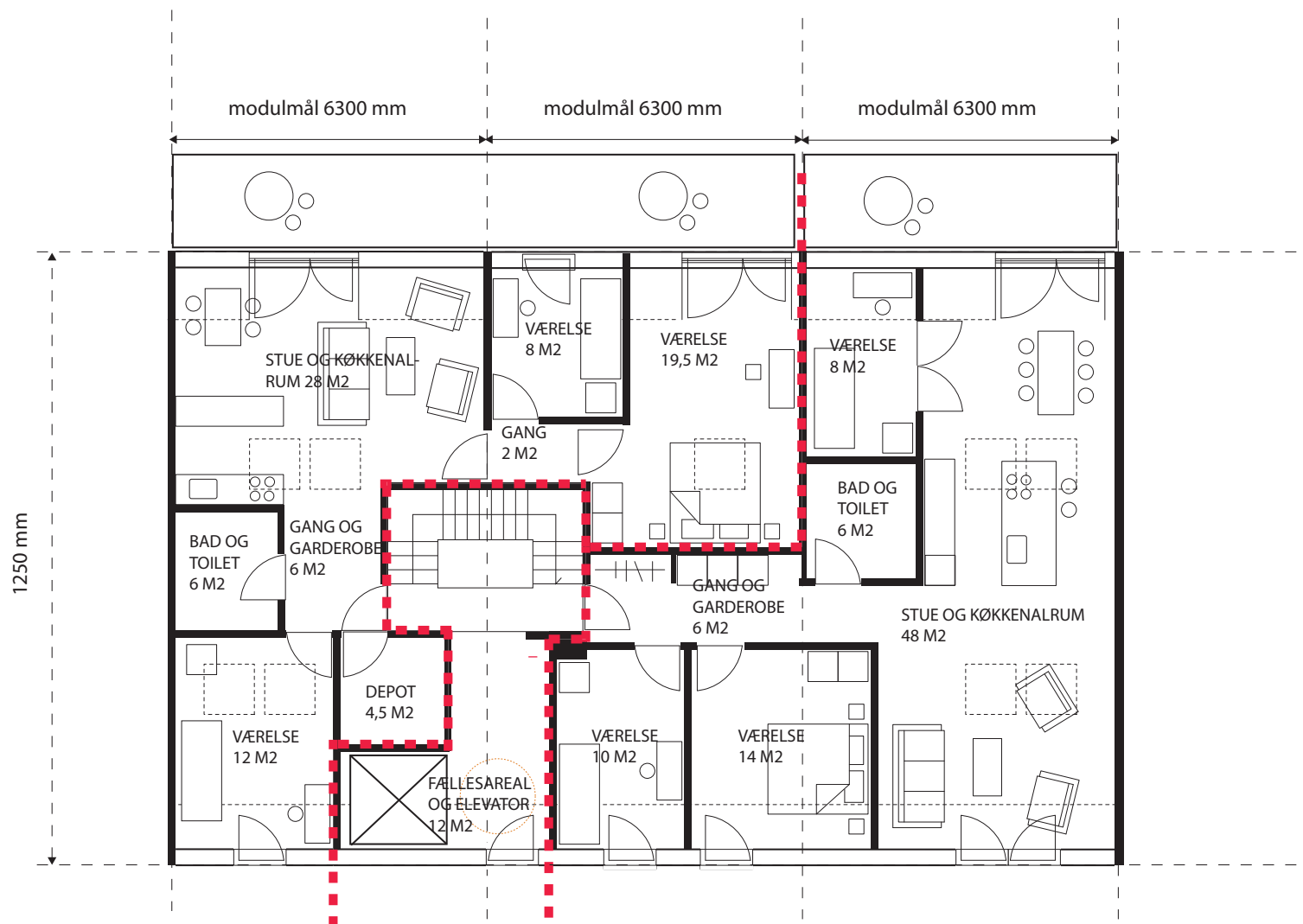
Nybyg - tagboliger i blok F

Nybyg



Nybyg - tagboliger i blok F

Nybyg



lejlighed 04
95 m² 4v'er

lejlighed 03
101 m² 4v'er



Projekt om tagboliger har sin egen økonomi

Husleje

For helhedsplanen

For de eksisterende boliger i helhedsplanen er der fastsat en huslejestigning på 3 %.

For nye boliger

Huslejen for de nye boliger på taget af blok F fastsættes så den afspejler driftsudgifterne for de nye boliger og deres brugsværdi.

NB!

Huslejen for de eksisterende boliger i Blokland påvirkes ikke af de nye boliger på taget.

Finansiering af helhedsplanen

Støttede realkreditlån, 30-årigt LBF	177mio. kr.
Ustøttede realkreditlån, 30-årigt	30 mio. kr.
Henlagte midler, vedligeholdelsesarbejder	10 mio. kr.
Anvendelse af reguleringskonto (opsamlet driftsstøtte)	10 mio. kr.
Samlet udgift	227 mio. kr.

Ved renovering og forbedring af Blokland vil der være beboere der enten skal:

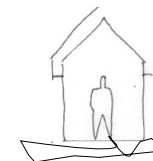
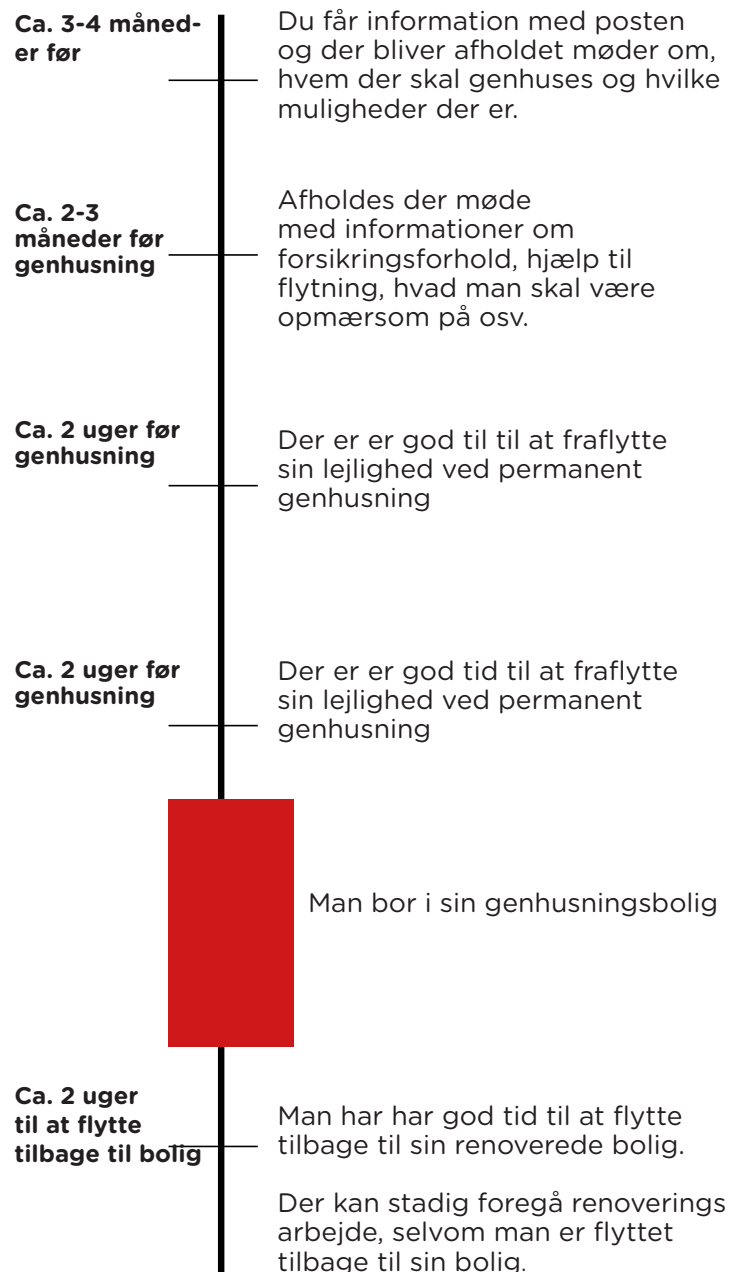
- Permanent genhuses
- Midlertidigt genhuses

Alle beboere, der bliver berørt af genhusning, vil blive orienteret personlig om, hvilken måde genhusning vil foregå på.

*Der er ingen
beboere der bliver
genhuset uden at de
er blevet orienteret i
god tid i forvejen.*

Helhedsplanen - genhusning

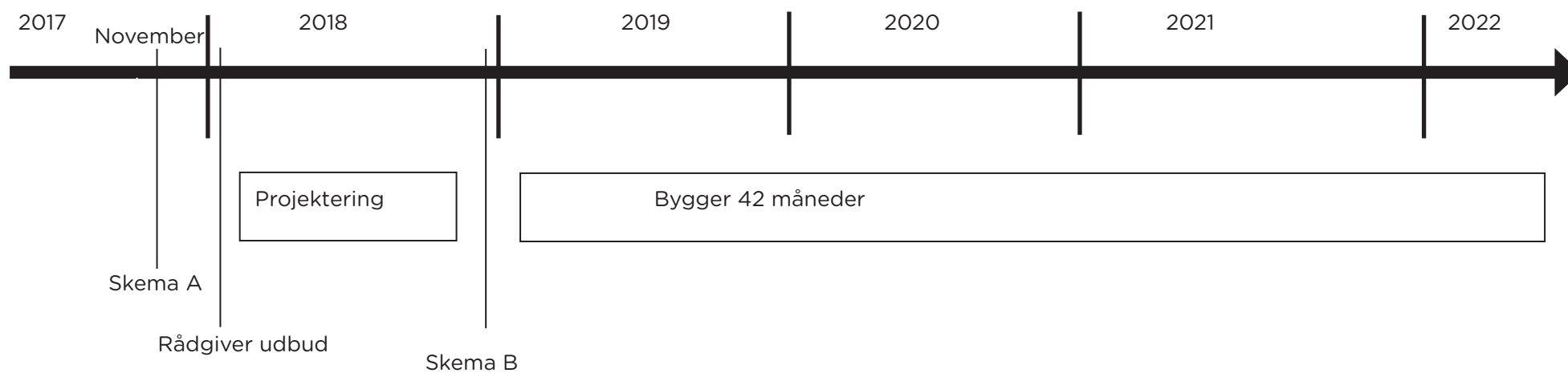
Genhusning



TIDSPLAN



Vi er her!



Helhedsplanen - afstemning



HVAD SKAL DER STEMMES OM?

Der skal stemmes om gennemførelse af den fysiske helhedsplan for Blokland.

Der stemmes også om opførelse af nye tagboliger på blok F.

Følg med i helhedsplanen

<http://www.blokland.dk/Cms/>

<https://blokland.squarespace.com/>

 og hold øje med beboerinformation