

Orientering om Bloklands Helhedsplan

Afdelingsmøde
9. september 2020



Hvad er der sket siden sidst?

Gennemgang af projekt og økonomi

- I september og oktober 2019 gennemgik JJW og Danakon helhedsplanens projektindhold og økonomi
- JJW og Danakon vurderede, at der helhedsplanens økonomi ikke dækkede det beskrevne projekt
 - SKEMA A renoveringssagen: 226,9 mio kr. (inkl. moms)
 - Rådgivers vurdering, renoveringssagen: 329,9 mio kr. (inkl. moms)
- JJW og Danakon kom derfor med forslag til projektændringer, der gav besparelser men opfyldte helhedsplanens intentioner
- Derudover identificerede rådgiverne en række risici, som helst skulle afdækkes før opstart af projektering
- Regeringen har afsat penge til en "grøn screening", der kan føre til ekstra midler til energibesparende tiltag



Forslag til Landsbyggefonden

Projektændringer der opfylder helhedsplanens intentioner

- JJW og Danakon kom med forslag til projektændringer, der gav besparelser men opfyldte helhedsplanens intentioner
- Forslagene nedbragte også økonomiske og tidsmæssige risici for byggeriet
- Forslagene blev vendt med bestyrelsen, før der blev aftalt en proces med Landsbyggefonden om projektets økonomi
- Efter møderne med Landsbyggefonden og kommunen, vurderer JJW, at der kan findes besparelser på mellem 7,5% - 10%



Forslag til Landsbyggefonden

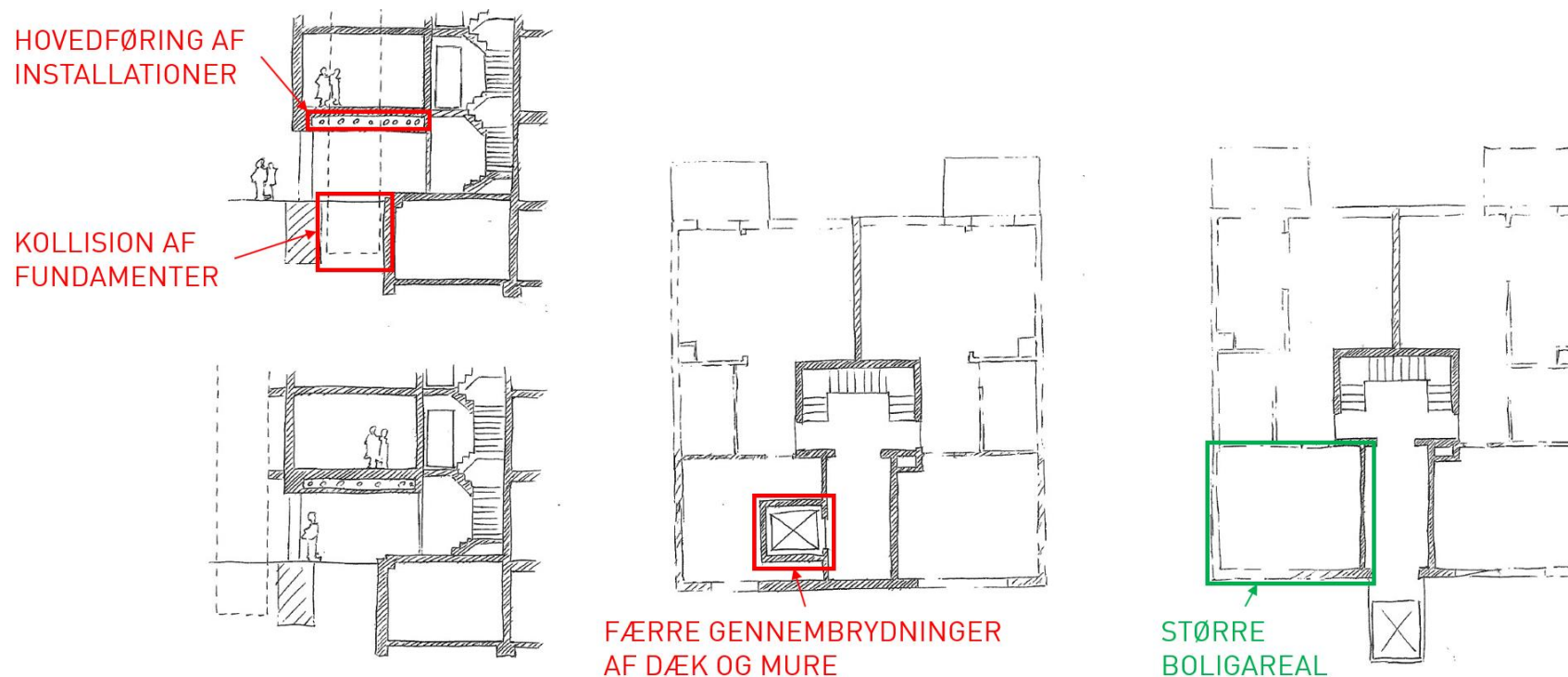
6 konkrete forslag

- 1 Undersøgelse af alternativ elevatorplacering
- 2 Fællesterrasse i gennemskæring udgår
- 3 Afklaring vedr. Placering af gennemskæring i blok a
- 4 Ændrede senior- og sammenlægningsboliger blok a og f
 - 4a Blok a – konstruktioner og tilgængelighed
 - 4b Blok f – konstruktioner og tilgængelighed
- 5 Mulig omdisponering af parkeringsareal
- 6 Altanlukninger



1 Alternativ elevatorplacering

Problemstilling til første møde – forslag om udepåliggende elevatorer



1 Alternativ elevatorplacering

Hvordan ser udepåliggende elevatorer ud på facaden?



1 Alternativ elevatorplacering

Elevatorplan godkendt af Landsbyggefonden på andet møde



2 Fællesterrasse udgår

Landsbyggefonden godkendte udeladelsen af "hullet" i blok F

ETAGEPLANER,
ST., 1. SAL, 2. SAL



OMFATTENDE
KONSTRUKTIVE
ARBEJDER



FIRE BOLIGER BEVARES, KONSTRUKTIVE
ÆNDRINGER UNDLADES



3 Gennenskæring i blok A

Landsbyggefonden godkendte flytning af gennemskæringen i blok A

HHP GENNEMSKÆRING



EKST. KÆLDER SKAL OPFYLDES, NY
KÆLDERYDERVÆG

FORSLAG TIL GENNEMSKÆRING

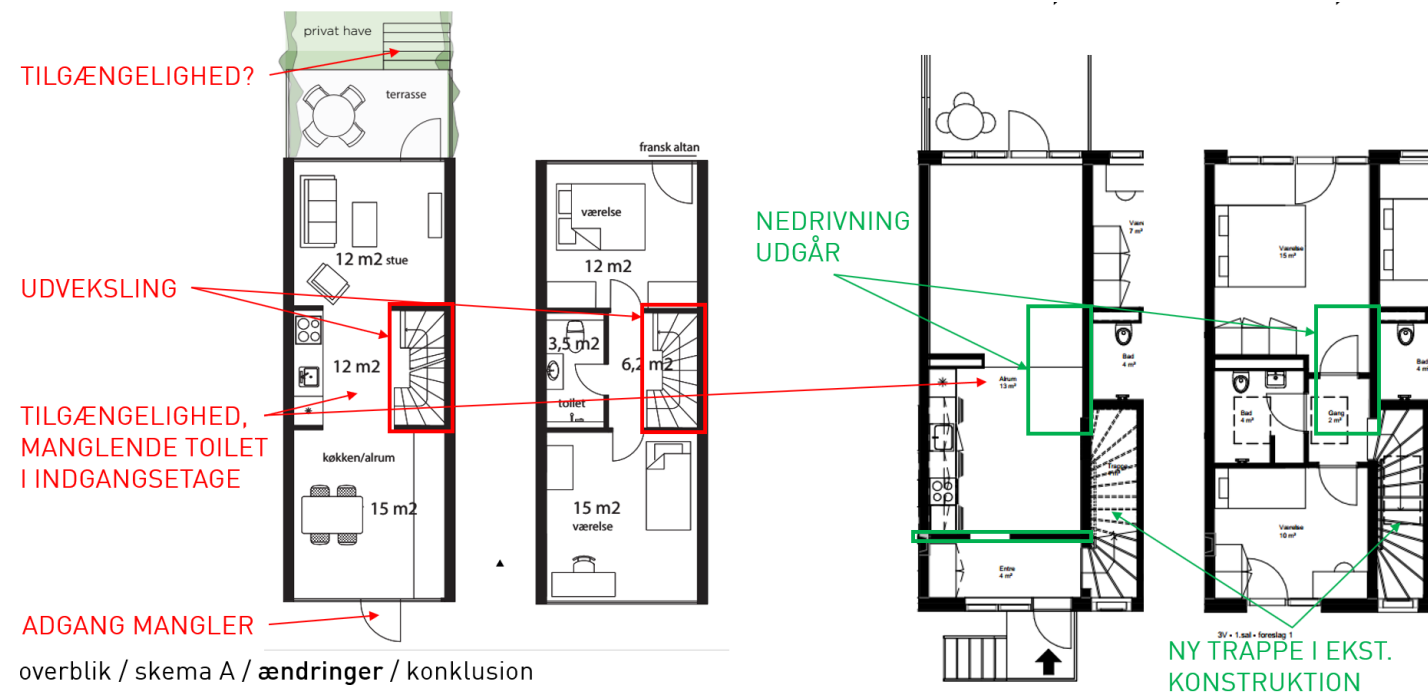


EKST. KÆLDER & KÆLDERYDERVÆG
BEVARES



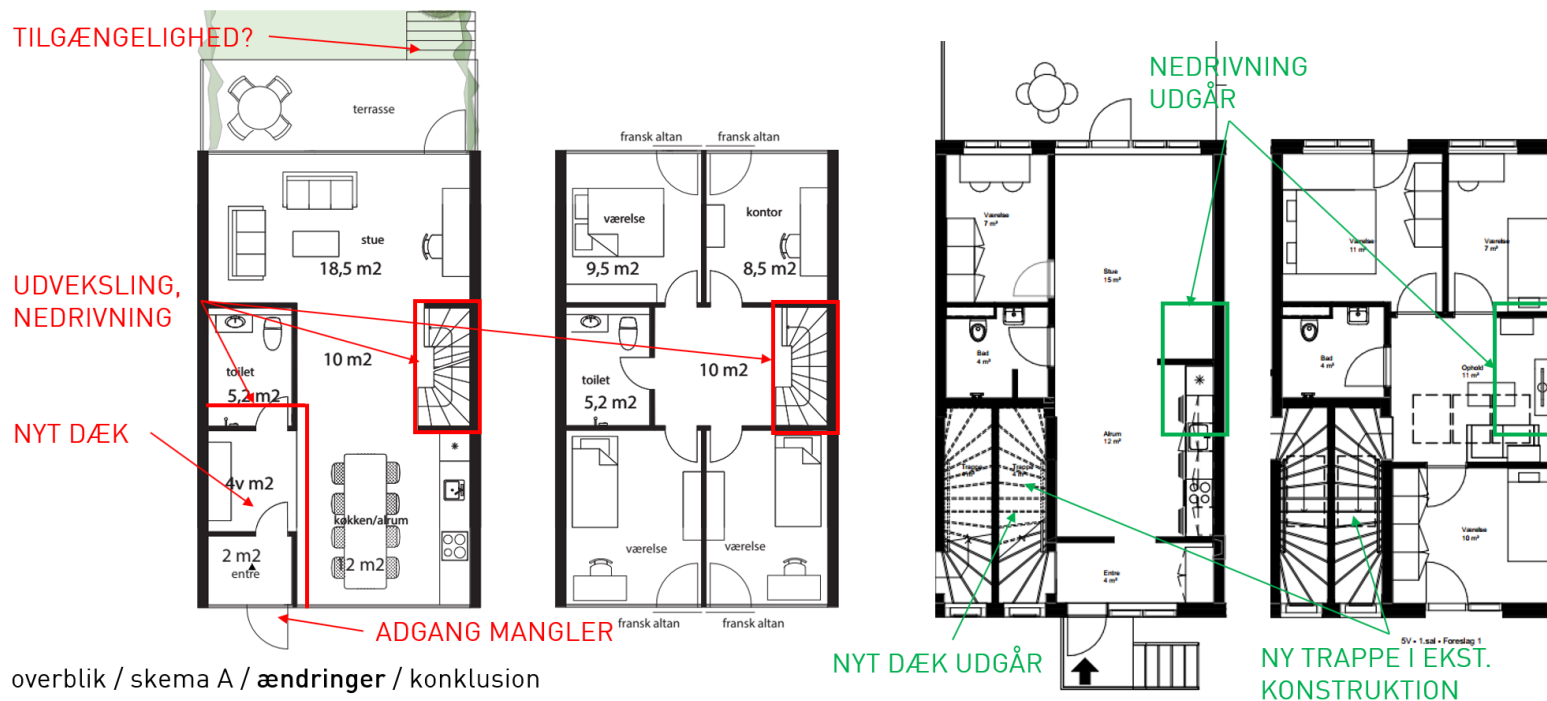
4a Konstruktioner og tilgængelighed i blok A

3V rækkehuse i blok A



4a Konstruktioner og tilgængelighed i blok A

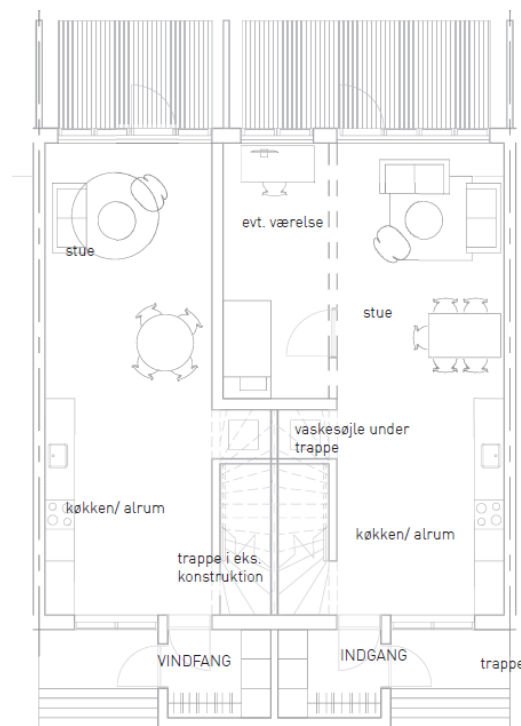
5V rækkehuse i blok A



4a Konstruktioner og tilgængelighed i blok A

Planer fra møde 2 med LBF

- Landsbygefonden ønskede denne indretning
- Albertslund Kommune ønsker øget tilgængelighed
 - Der skal være toiletter på indgangsetagen



STUEPLAN 1:100

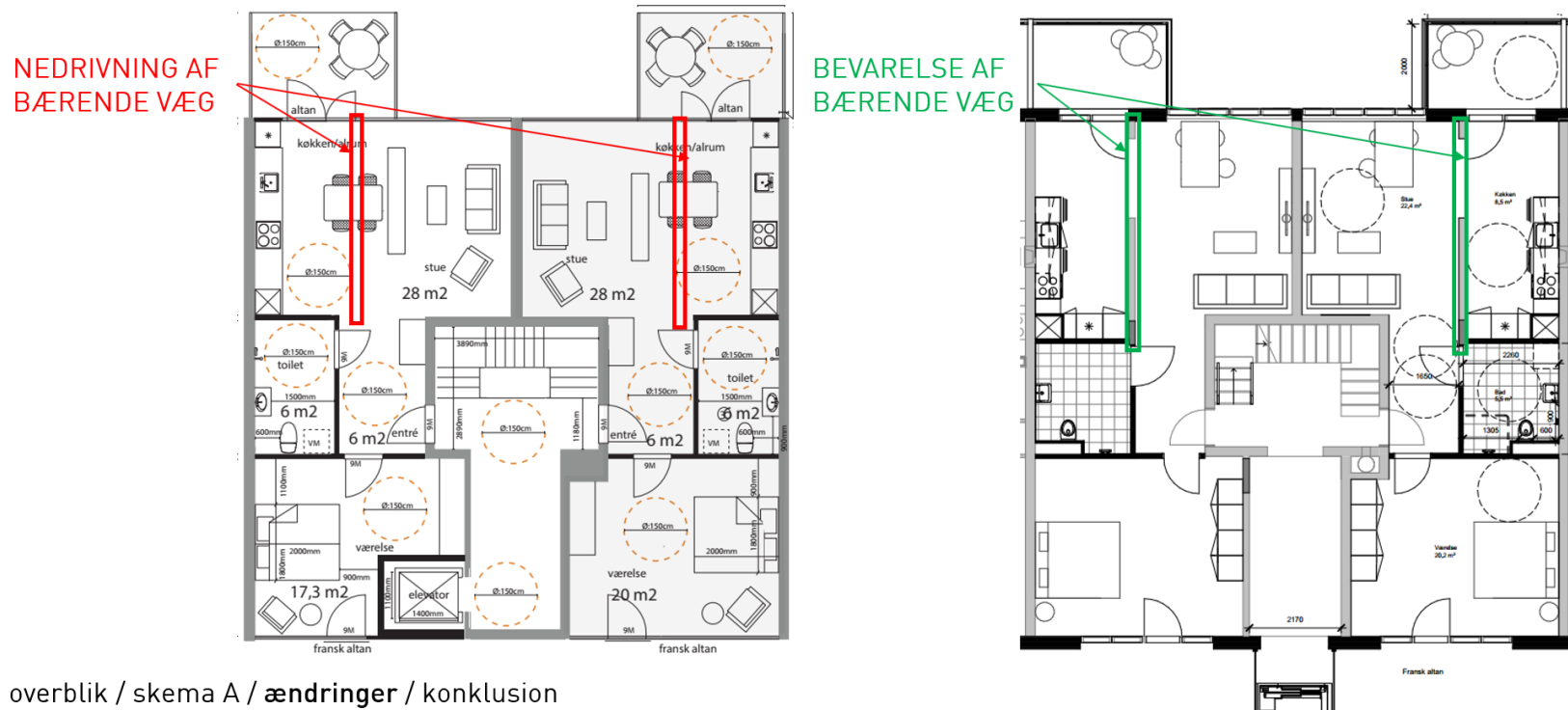


1.SAL 1:100



4b Konstruktioner og tilgængelighed i blok F

Bærende vægge fjernet i helhedsplanen - dyrt

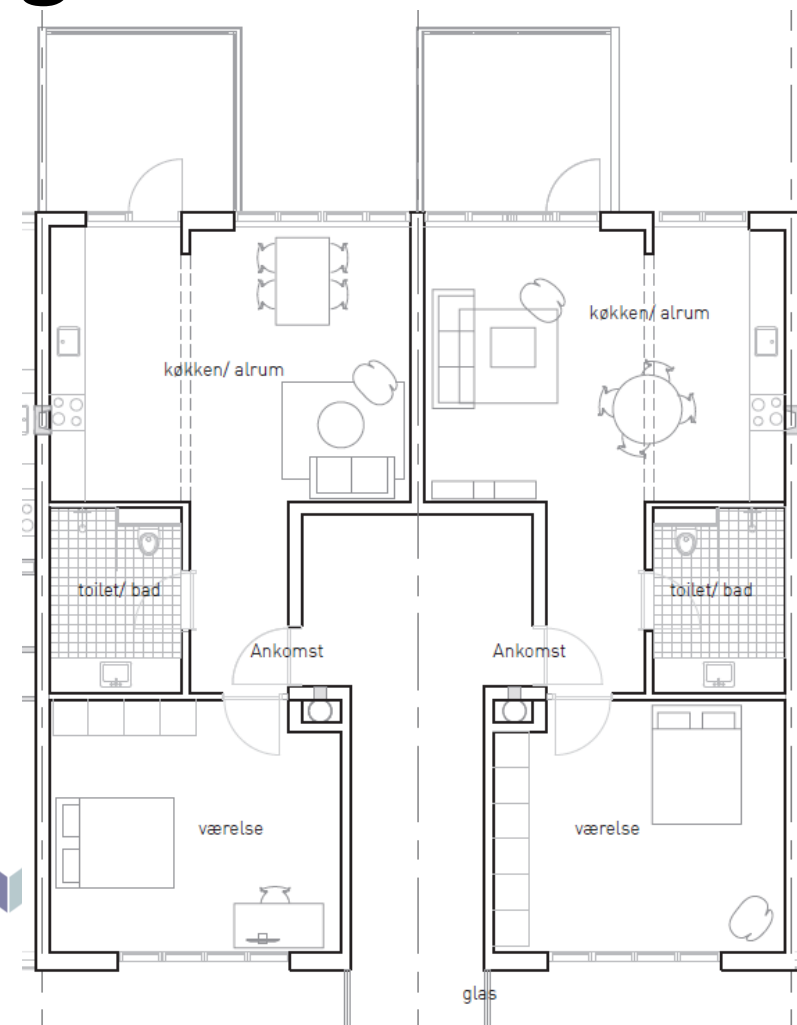


overblik / skema A / ændringer / konklusion



4b Konstruktioner og tilgængelighed i blok F

Landsbygefonden ønsker væg mellem køkken og stue fjernet



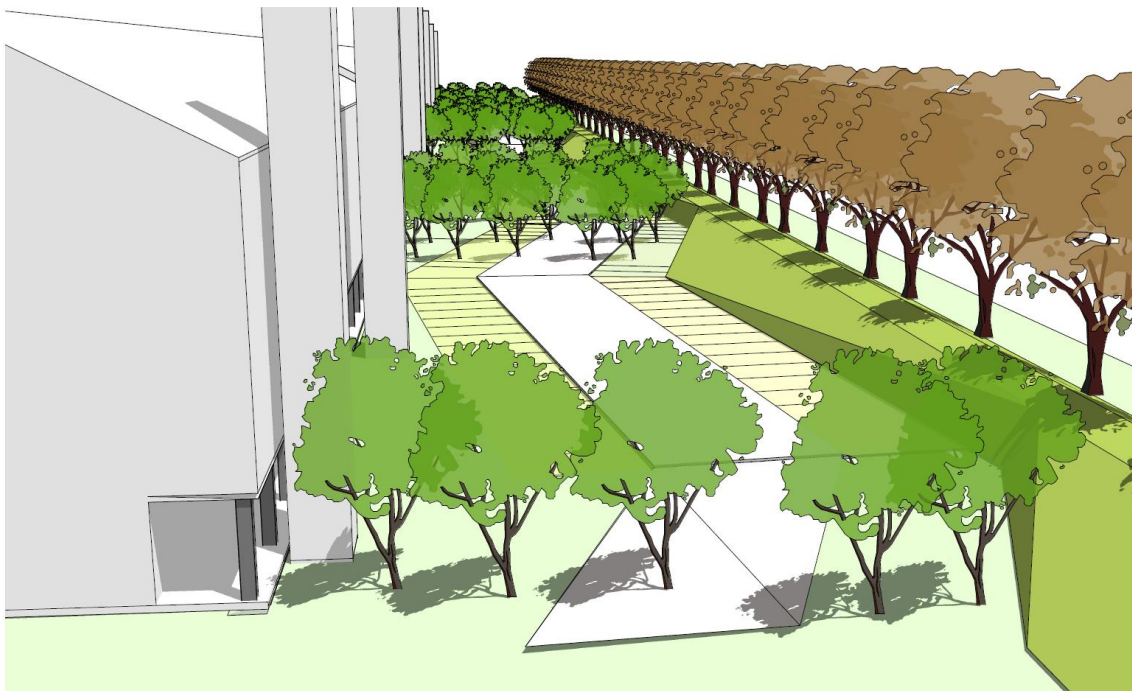
5 Omdisponering af P-areal ved blok F

Zig zag form skærer ind i volde mod COOP – dyrt og upraktisk



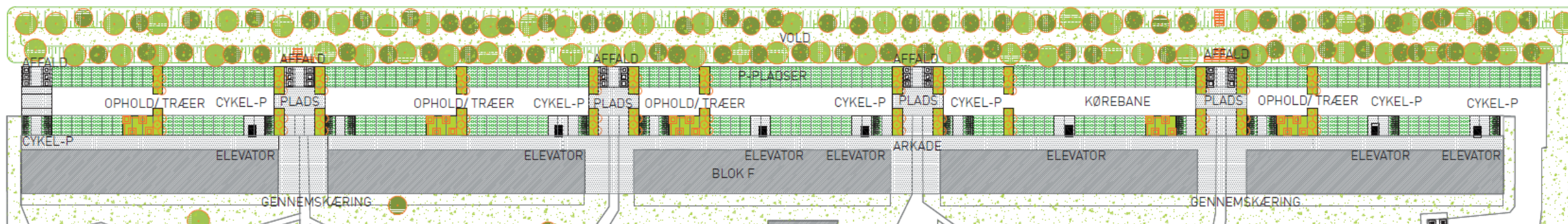
5 Omdisponering af P-areal ved blok F

Zig zag form skærer ind i volde mod COOP – mindst halvdelen af træerne skal fældes



5 Omdisponering af P-areal ved blok F

Forslag til udretning af P-plads med rumlige afbrydelser i det lange forløb

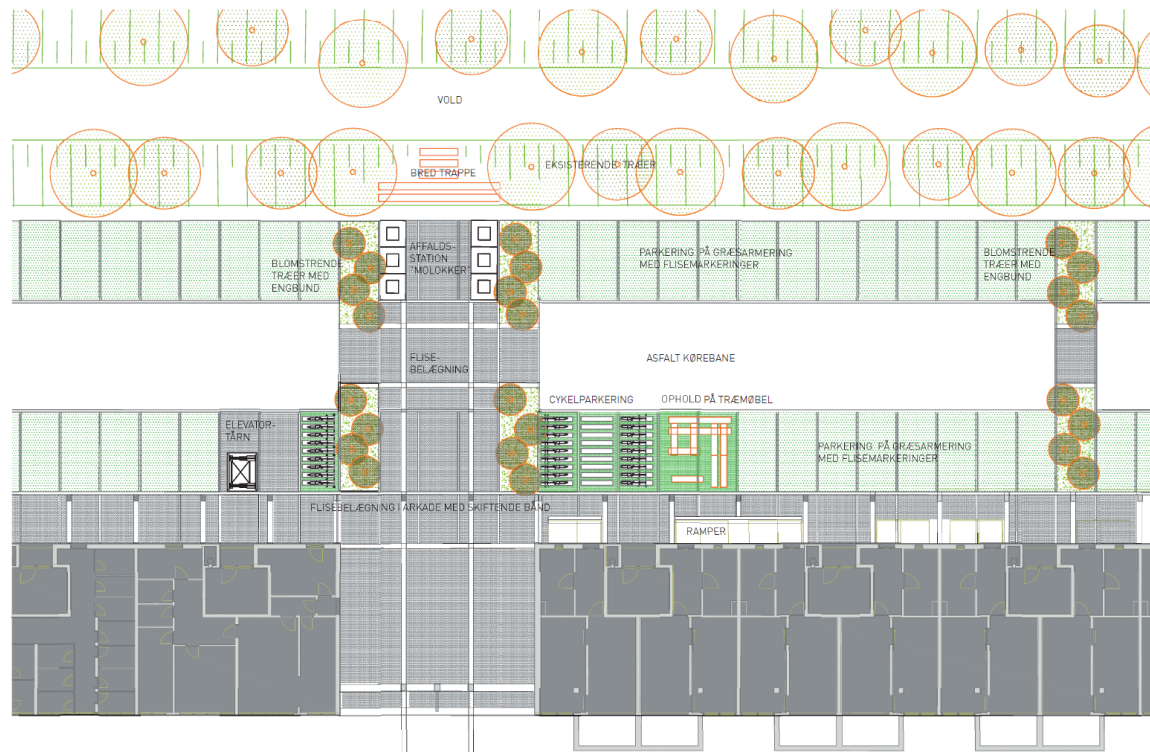


BLOK F STUEPLAN



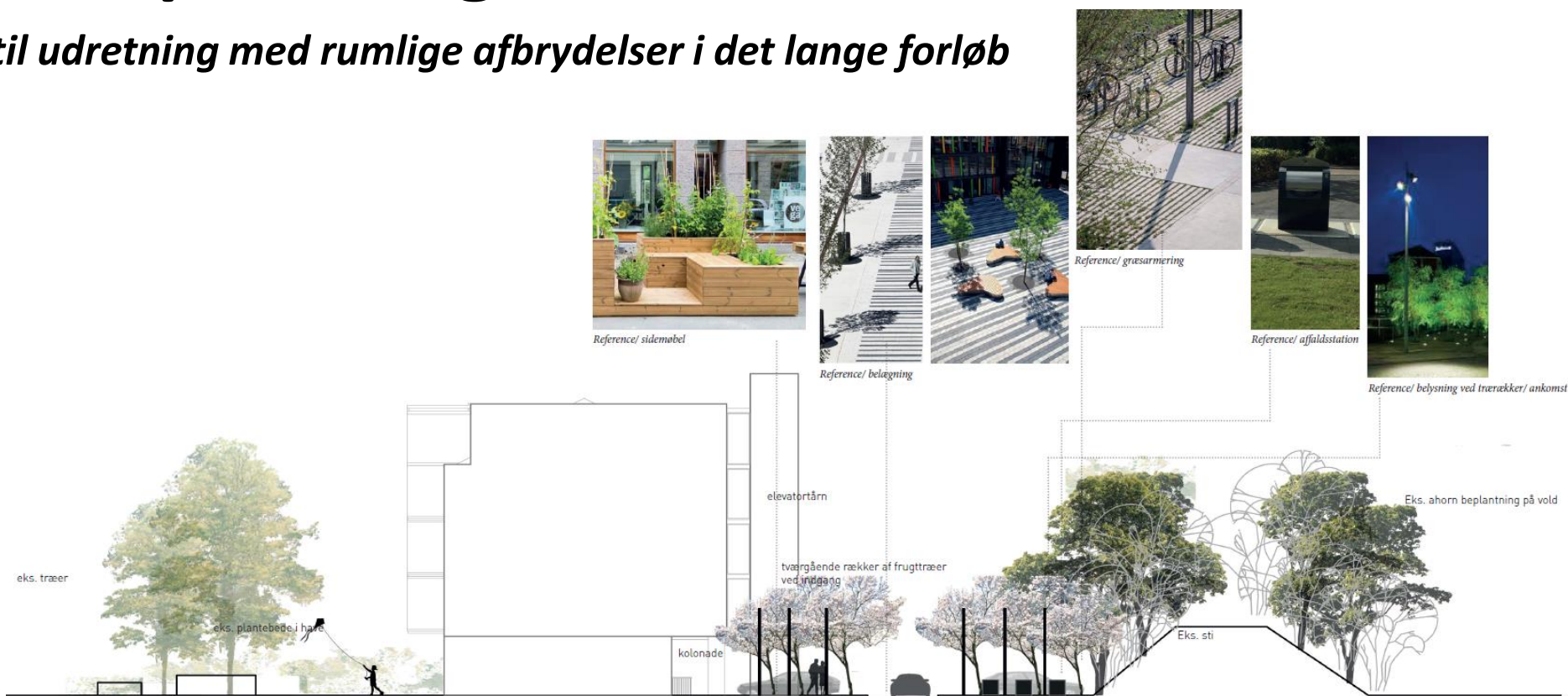
5 Omdisponering af P-areal ved blok F

Forslag til udretning med rumlige afbrydelser i det lange forløb



5 Omdisponering af P-areal ved blok F

Forslag til udretning med rumlige afbrydelser i det lange forløb



5 Omdisponering af P-areal ved blok F

Kommunen fastholder lokalplanens udformning



6 Altanlukning

Hvilke krav har Landsbyggefonden til altanlukninger?

- Der må ikke laves permanente glaslukninger, men gerne flytbare glaslukninger foran altanerne
- Landbyggefonden støtter ikke disse arbejder
- Flytbare glaslukninger kan evt. udføres som rådighedsarbejder



Forslag til Landsbyggefonden

Landsbyggefonden accepterer de fleste ændringer

- JJW har holdt to møder med Landsbyggefonden
- Landsbyggefonden har givet opbakning til de fleste af ændringsforslagene
- Landsbyggefonden har ikke sagt ja til den nye øgede økonomi – men sagt ja til, at der kan fremsendes nyt oplæg til finansiering
- Parkeringspladsen foran blok F og indretningen af 3V rækkehus i blok A skal afklares med Albertslund Kommune – derefter skal Landsbyggefonden nikke til de nye forslag



Afklaringer med kommunen

Afklaringer af risici og forslag til Landsbygefonden

- BoVest og JJW har afholdt to møder med Albertslund Kommune, emnerne har bl.a. været :
 - Tilgængelighedskrav
 - Isolering af de nye facader
 - Kommunens holdning til ændringsforslagene til Landsbygefonden
 - Andre myndighedsforhold



Afklaringer med kommunen

Afklaringer af risici og forslag til Landbyggefonden

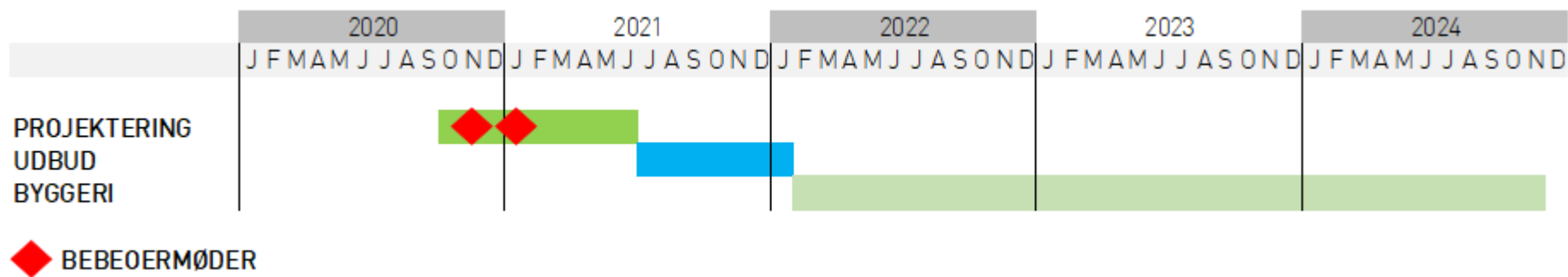
- Der udestår kun enkelte punkter i de indledende afklaringer med Albertslund Kommune:
 - Tilgængelighedskrav ved blok A (rækkehuse)
 - Indretning af parkeringspladsen ved blok F



Tidsplan for Blokland

Plan efter myndighedsafklaringer

- BoVest og JJW har været i løbende kontakt med Landsbyggefonden og Albertslund Kommune med projektafklaringer
- Vi arbejder på, at de sidste afklaringer med myndighederne falder på plads i løbet af september
- Derefter kan projekteringen begynde
- Der forventes to beboermøder om projektet i løbet af dispositionsforslagsfasen, hvis nøjagtige indhold og datoer skal planlægges nærmere



Bloklands Helhedsplan

Spørgsmål?

