



Nr. 5

MØLLEVANGEN NYT

Kære beboere.

Status for helhedsplanen i afdeling Møllevangen

Siden sidst vi skrev til jer har vores rådgivere undersøgt en masse forhold, som gerne skal sikre, at vi undgår alt for mange ubehagelige overraskelser, når vi går i gang. Vi har blandt andet fået foretaget jordbundsundersøgelser samt mange ekstra undersøgelser i boligerne. Faktisk har vi foretaget undersøgelser i 10 % af alle boligerne – tak til alle jer, der har åbnet døren for os!

Vi er nu tæt på at have afsluttet projekteringen og detaljeringen af helhedsplanen i Møllevangen. Vores rådgivere Arkitektfirmaet Friborg og Lassen A/S, Wissenberg Rådgivende Ingeniører A/S og Zoffmannholm Landskabsarkitekter ApS har tilrettet og færdiggjort den foreløbige helhedsplan samt ansøgningen til kommunen. I oktober 2020 blev ansøgningen om at bygge om i etageboligerne i Møllevangen sendt ind til Rudersdal Kommunes Byggeafdeling. Det betyder, at kommunen nu behandler vores ansøgning. Vi regner med, at vi får en byggetilladelse i april i år. Så snart vi har fået byggetilladelsen, kan vi i princippet gå i gang med at renovere boligerne, men vi skal dog lige have fundet en entreprenør først.

Coronakrisen har heldigvis endnu ikke haft den store indflydelse på tidsplanen i projektforslaget, men det har bl.a. medført at næsten al mødeaktivitet mellem DAB, rådgiver og byggeudvalg har været afholdt som online-møder. Vi forventer, at Coronakrisen kun i mindre omfang vil komme til at påvirke vores renovering. Det er klart at hvis Coronakrisen ikke er overstået, når selve byggesagen går i gang, vil vi sikre at gældende regler og retningslinjer vil blive overholdt.

Den kommende proces og tidsplan

Den aktuelle tidsplan er, med forbehold for justeringer, at projektet sendes i udbud i foråret 2021. Licitationen er planlagt til ultimo juni 2021 og her finder vi den entreprenør, der skal renovere afdelingen. Inden renoveringen skal Rudersdal Kommune og Landsbyggefonden have tilbudspriser og budget (skema B) til godkendelse. Selve renoveringen forventes at starte ved årsskiftet 2021/22.

Rækkefølgen for de enkelte blokke er endnu ikke endelig fastlagt, så her følger mere information senere på året. Den samlede byggetid for renoveringen i hele afdelingen forventes at vare frem til foråret 2025.

Det næste der skal ske lige nu er, at vi i løbet af marts måned skal foretage supplerende miljøundersøgelser i nogle enkelte boliger samt i butikkerne på Hovedgaden. Vi sender varsling med information om prøvetagningerne direkte til de udvalgte boliger og butikker. Vi har tidligere udført miljøundersøgelser, men der er kommet skærpede dokumentationskrav fra myndighederne. Disse nye stikprøver skal sikre, at miljøfarligt byggeaffald bliver håndteret korrekt af entreprenøren.

Flere 3-værelses boliger

Rigtig mange beboere, som i dag bor i en 3-værelses bolig, ønsker også at komme tilbage til en 3-værelses bolig, og det har vist sig ikke at kunne lade sig gøre, såfremt antallet af sammenlagte boliger i renoveringssagen (helhedsplanen for Møllevangen) fastholdes. Vores rådgiver har derfor i samarbejde med DAB udfærdiget ændringsforslag til projektet, så der bevares 12 stk. 3-værelsesboliger i blok 4 (Møllevangen 31-35, stue og 1. sal). Boligerne bevares og moder-

niseres og ændres hverken i størrelse eller indretning. De øvrige planlagte sammenlægninger af boliger i blok 1-4, herunder klubværelserne på 2. sal i blok 4, er fortsat en del af renoveringssagen. Justeringen i blok 4 betyder, at afdelingen efter renovering og ombygning vil bestå af i alt 179 boliger.

Haver og tilgængelighed

Haveprojektet på syd-vestsiden af blok 1-4 udføres i store træk som i helhedsplanen med ganske få justeringer. Der etableres en rampe som udvendig adgangsvej fra terræn til beboerlokalet i stedet for en elevator. Beplantningen vælges, så der kommer variation og blomstring hen over året.

Efter krav fra kommunen bliver der etableret lokal afledning af regnvand (LAR) med beplantede regnbede, som skal forsinke regnvandet, før det løber til kloakken.

Økonomi og husleje

Den husleje-forhøjelse, der blev godkendt af jer beboere på afdelingsmødet d. 27. februar 2018 fastholdes uændret på 168 kr./m²/år, og det betyder at I får en huslejestigning på ca. 20 %.

Genhusning

For at skåne jer beboere for gener pga. særligt trange pladsforhold og manglende varme og vand har vores rådgiver anbefalet, at også beboere i etageboligerne i blok 20 og 21 genhuses. Denne anbefaling har DAB og byggeudvalg tilsluttet sig.

Der vil blive afholdt genhusningssamtaler med beboerne fra blok 20 og 21 den 10. februar 2021. På grund af Corona er vi nødt til at holde samtalerne telefonisk. Invitationer til samtalen er sendt med posten til de berørte beboere.

Ændringerne i blok 4 (Møllevangen 31-35, stue og 1.sal) betyder, at vi bibeholder 3-rums boligerne og boligerne vil som nævnt bevare deres nuværende indretning.

Dette kan have betydning for de ønsker, der er afgivet i forbindelse med de tidligere afholdte genhusningssamtaler. Hvis du er beboer i blok 4, kan ændringen medføre, at du alligevel ønsker at komme tilbage til din egen bolig, da den ikke bliver sammenlagt. Det kan også betyde, at du alligevel ikke ønsker at komme tilbage, da du hellere vil have en større/mindre bolig.

Er du i tvivl om, hvorvidt ændringen påvirker dine ønsker, er du altid velkommen til at ringe til genhusningen på 7732 0045 eller sende en mail til genhusning@dab bolig.dk

Har du generelt spørgsmål til genhusningen, er du altid velkommen til at kontakte os på ovenstående mail eller telefon nr.

Beboervalg

Til køkkenet vil I få mulighed for at vælge mellem forskellige typer bordplader, skabslåger og -sider, sokkel samt greb. På badeværelset vil der være mulighed for at vælge mellem forskellige fliser til væg og gulv.

Den videre proces for hvordan I kan vælge materialer vil blive beskrevet nærmere på et senere tidspunkt.

Der vil blive udsendt beboervalgskataloger hvor alle valgmulighederne er vist i god tid inden arbejderne starter i boligerne, og der vil også vil også blive afholdt orienteringsmøder.

Næste nyhedsbrev sendes ud når Landsbyggefonden og Rudersdal Kommune har godkendt renoveringssagens budget (skema B). Hvis alt går vel forventer vi, at det bliver i december 2021.

På afdelingsbestyrelsens vegne
DAB - Byg og Renovering v/Jane Nelson

