

# Nyhedsbrev nr. 4

## GRENHUSENE

### Kære beboere

Arbejdet med renoveringsprojektet/helhedsplanen skrider planmæssigt fremad, og det er igen tid for at informere om status på sagen.

Byggeudvalget har afholdt 7 møder, hvor forundersøgelser, diagnose og renoveringsløsninger for Grenhusene løbende er blevet gennemgået af DOMUS arkitekter.

### Byggetekniske undersøgelser

I tidligere nyhedsbreve er der informeret om resultaterne af en række byggetekniske undersøgelser, som dokumenterer omfanget af udfordringer i afdelingen. I korte træk er der konstateret flg. problemer:

- Størstedelen af betonfacaderne er gennemkarboniserede og armeringen er ikke længere beskyttet mod korrosion, og der er betonskader
- Der er meget sporadisk eller ingen isolering bag betonfacaderne
- Problemer med fugt i konstruktionen - særligt omkring soklerne
- Kote forhold og terrænfald omkring bygningerne er problematiske og medvirker til opfugtning af konstruktionerne
- Der er problemer med dårligt indeklima i boligerne
- Boligerne har højt energiforbrug

Hvis I har mistanke om skimmel eller andre byggetekniske problemer i jeres bolig, skal I fortsat henvende jer til Ejendomskontoret, som opsamler dokumentation for skimmel, så dokumentationen kan bruges i

helhedsplanen.

### Landsbygefonden

Ved besigtigelsen i starten af juni gav Landsbygefonden som tidligere nævnt positiv tilbagemelding om at ansøgningen er blevet prækvalificeret til at få støtte. Landsbygefonden vurderer, at afdelingen har et dokumenteret behov for fysisk opretning og hermed kan opnå støtte.

Ved besigtigelsen gennemgik Landsbygefonden, hvilke arbejder fonden vil være med til at støtte, og hvilke arbejder der ikke får støtte. Der er også en del arbejder fonden ikke vil støtte. Landsbygefonden vurderede dog, at de ustøttede arbejder vil være relevante at gennemføre i sammenhæng med de støttede arbejder for at opnå en fremtidssikret helhedsløsning for Grenhusene. Samlet set oplyste Landsbygefonden, at renoveringen vil styrke afdelingens attraktionsværdi og udlejningsevne.

I forbindelse med Landsbygefondens besigtigelse blev der efterspurgt om supplerende byggeteknisk dokumentation for årsagen til de konstaterede fugtudfordringer i boligerne. Rådgiverne har udarbejdet et forslag til et pilotprojekt, hvor der gennemføres supplerende undersøgelser af sokkel og fugtforhold i en udvalgt bolig. Der vil blive udført destruktive indgreb og hygrotekniske (fugttekniske) beregninger, som forventes at kunne dokumentere årsagen til de nuværende udfordringer. Desuden vil det være muligt at simulere og vurdere løsningsforslag.

Landsbyggefonden har godkendt undersøgelserne, og har oplyst at udgifterne kan forventes at indgå som støttede arbejder under helhedsplanen.

Undersøgelserne udføres i vintermånederne i Grenhusene 36, som pt. står tom grundet skimmelsanering.

### **Hvidovre Kommune**

Hvidovre Kommune er i gang med at udarbejde en bevarende lokalplan for afdeling Grenhusene. I den forbindelse er der afholdt møde med Hvidovre Kommune vedrørende forventet tidsplan for lokalplanen og indhold i den bevarende lokalplan. Mødet var positivt, og dannede grundlag for en god dialog om de forventede rammer. Dialogen med kommunen fortsætter sideløbende med arbejdet med helhedsplanen. Hvidovre Kommune har oplyst, at udarbejdelse af lokalplanen vil tage ca. ét år. Det betyder pt. at lokalplanen kan forventes færdig efterår 2025.

### **Helhedsplan**

Kort fortalt er en helhedsplan en samlet plan for både nødvendige byggetekniske arbejder, og arbejder der kan forbedre og fremtidssikre afdelingen. Renoveringsprojektet i afdeling Grenhusene er blevet prækvalificeret til støtte til en del af arbejderne hos Landsbyggefonden. Til brug for ansøgning om skema A (økonomisk tilsagn) vil der blive udarbejdet en foreløbig helhedsplan med tilhørende budget og huslejberegning.

Afhængig af ventetider og sagsbehandlingstider hos både Landsbyggefonden og Hvidovre Kommune håber vi, at have en endelig helhedsplan klar til jeres godkendelse i efteråret 2025. Forskydningen siden sidste nyhedsbrev skyldes at kommunen som nævnt har oplyst, at udarbejdelse af lokalplanen vil tage ca. ét år.

Der vil være grundig information om helhedsplanen på et beboerorienteringsmøde, som vil ligge umiddel-

bart efter at lokalplanen er færdigbehandlet i Hvidovre kommune.

Der vil desuden blive udsendt skriftligt informationsmateriale sammen med indkaldelse til det afdelingsmøde, hvor der skal stemmes om helhedsplanen. Der bliver også udsendt nyhedsbreve, der informerer om status for helhedsplanen.

Hvis helhedsplanen bliver besluttet, vil der blive arbejdet videre på sagen med støtte fra Landsbyggefonden. Hvis helhedsplanen ikke bliver besluttet, vil der alligevel være behov for en omfattende renovering af afdelingen uden støtte fra Landsbyggefonden.

### **Der er fokus på følgende hovedtemaer i renoveringen/helhedsplanen:**

- Afdelingens tilstand/diagnose og de byggetekniske udfordringer (i henhold til forundersøgelser og tilstandsrapporter)
- Helhedsplanens indhold af arbejder (støttede og ikke-støttede arbejder)
- Behov for genhusning (afhænger af sagens omfang)
- Huslejekonsekvens (samt forventede besparelser på energi og vedligehold)
- Tidsplan for renoveringen

De informationer vi kan give er beskrevet i nyhedsbrevet. Der afholdes afdelingsmøde d. 27. november i afdeling Grenhusene og på mødet vil der ikke kunne gives mere detaljerede oplysninger.

På vegne af byggeudvalget

Jane Nelson  
DAB, Byg og renovering

