

# AKB HEDEMARKEN ALBERTSLUND

## HELHEDSPAN



INFORMATIONSMØDE  
TIRSDAG D. 28. JANUAR

EKSTRAORDINÆRT AFDELINGSMØDE  
TIRSDAG D. 25 FEBRUAR

LÆS MERE PÅ BAGSIDEN  
OG SÆT KRYDS I KALENDEREN



### TIL BEBOERNE I AKB HEDEMARKEN

Her kan du læse om visioner,  
økonomiske konsekvenser,  
genhusning og tidsplan.

# KÆRE BEBOERE I AKB HEDEMARKEN

Hedemarken står i de kommende år overfor en gennemgribende renovering. En stor renovering af AKB Hedemarken er nødvendigt, da vigtige bygningsdele har udtjent deres levetid. Samtidigt skal bebyggelsen sikres for fremtiden med en række miljøforbedringer.

Der skal derfor udarbejdes en helhedsplan for afdelingen. En helhedsplan er en stor samlet plan, som ikke alene indeholder udskiftning af nedslidte bygningsdele, men også markante forbedringer af både bygninger og udearealer.

Helhedsplanen for renovering af AKB Hedemarken tager udgangspunkt i de eksisterende kvaliteter som allerede findes: de markante tage, det hvide murværk, og alt det grønne. Muligheder for socialt samvær og mødesteder skal også udbygges både ude og inde.

Som en del af helhedsplanen ombygges boligerne i 12 opgange i etagehusene. Der etableres elevator og alle boligerne moderniseres, så AKB Hedemarken fremover også kan opfylde behovet for større boliger til eksempelvis børnefamilier.

Som noget helt særligt udføres et stort solenergianlæg på alle tagene i Hedemarken så vi i fremtiden vil være selvforsynende med strøm.

Landsbyggefonden og Albertslund Kommune støtter helhedsplanen.

**MED VENLIG HILSEN OG GOD LÆSELYST**  
FØLGEGRUPPEN FOR HELHEDSPLANEN

Januar 2020

# VORES VISION

## Vision for helhedsplanen

- Plads til alle - hele livet
- Asbestfrit boligområde
- Mindre energiforbrug til opvarmning
- Bedre indeklima
- Altaner til alle
- Haver til stueboliger
- Vedvarende energi, elektricitet fra sol
- Bedre tilgængelighed i fællesarealer
- Forbedret trafikforhold for gående, cykler og biler
- Bedre orientering, belysning og adgangskontrol
- Aktivitetshus
- Større biodiversitet og mere natur



**FN'S VERDENSMÅL**  
for bæredygtig udvikling

# HELHEDSPLEANENS INDHOLD

Helhedsplanen er støttet af Landsbyggefonden. Det er ikke muligt at ændre på de overordnede rammer for renoveringen, fordi de er fastsat af Landsbyggefonden, men I kan som beboere komme med forslag til f. eks. haver, udearealer og fælleshus.

Helhedsplanen for renovering i AKB Hedemarken indeholder følgende elementer:

## GENHUSNING

Det er kun beboere der bor i de 12 opgange, som skal ombygges til tilgængelighedsboliger eller i de 108 stueboliger hvor gulvet skal skiftet, som skal genhuses.

Beboere i de 36 boliger som bliver sammenlagt skal permanent genhuses.

Beboere i de 96 boliger, som ombygges til tilgængelighedsboliger, kan frit vælge mellem midlertidig- eller permanent genhusning.

Ombygning af tilgængelighedsboliger vil vare ca. 6 måneder pr. lejemål.

Beboere i de øvrige 108 stuelejligheder i etagehusene, skal midlertidigt genhuses imens gulvet udskiftes. Udskiftning af gulve i stuelejligheder i etagehusene vil vare ca. 6 uger pr. lejemål.

Alle andre beboere i afdelingen skal ikke genhuses under renoveringen.

Hele genhusningsforløbet med koordinering af praktiske forhold, muligheder og løsninger varetages af AKBs genhusningsteam, i tæt dialog med hver enkelt beboer.

## HVAD SKAL DER SKE?

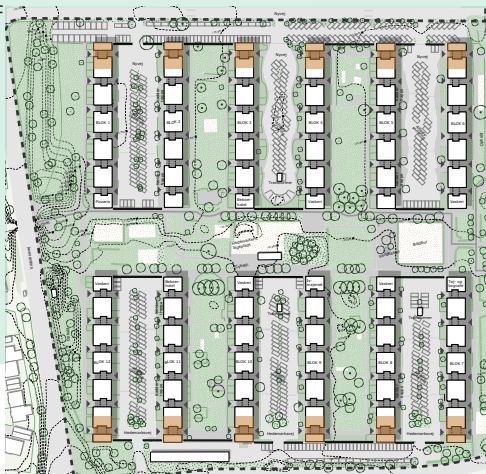
- Tag og facade renoveres og efterisoleres
- Etablering af solceller
- Altaner til boliger i etagehuse og nye værn
- Opgange og trapperum renoveres
- Entrédøre og dørtelefoner i opgange
- Etablering af cykelparkering
- Etablering af tilgængelighedsboliger, 12 opgange
- Renovering af ventilationsanlæg
- Nye gulve og køkkener i stuelejligheder i etagehusene
- Fælles udearealer og private haver renoveres
- Fælleshus

## BOLIGUDBUD

105 eksisterende boliger omdannes til 96 moderne boliger i etagehusene (36 boliger udgår). De 12 opgange som skal ombygges til tilgængelighedsboliger er markeret med orange på illustrationen nedenfor.

De nye boliger kommer til at bestå af

- 12 styk 2-værelses på 70 m<sup>2</sup>
- 12 styk 3-værelses på 100 m<sup>2</sup>
- 72 styk 4/5-værelses på 100 m<sup>2</sup>



# TIDSPLAN

## **2020 sommer**

Helhedsplanen godkendes politisk i Albertslund Kommune og Landsbyggefonden.

## **2020 efterår**

Udarbejdelse af projekt, beboerinddragelse i arbejdsgrupper og på informationsmøder

## **2021 sommer**

Udbud og valg af entreprenør.

## **2021 efterår**

Byggeriet starter.

## **2024 Efterår**

Byggeriet forventes færdigt.

# ØKONOMI MED EN HELHEDSPLAN

De renoveringsarbejder, som indgår i helhedsplanen, koster i alt ca. 647 millioner kr. Landsbyggefonden støtter helhedsplanen med billige lån og huslejestøtte. Huslejestøtten bliver anvendt for at modvirke noget af huslejestigningen. Samlet set betyder det, at huslejen i Hedemarken stiger, men ikke så meget, som hvis afdelingen skulle optage et normalt renoveringslån. Huslejestigningen for helhedsplanen vil være ens for alle boliger. Afdelingens gennemsnitlige husleje er på (pr. 01-01-2020): 862 kr./m<sup>2</sup>

**HUSLEJE MED HELHEDSPLAN:** Ved godkendelse af helhedsplanen med støtte vil den nye husleje blive på: 930 kr./m<sup>2</sup>. **Dette medfører en huslejestigning på 8%.**

**HUSLEJE UDEN HELHEDSPLAN:** Ny husleje ved udførelse af de nødvendige renoveringstiltag uden støtte fra Landsbyggefonden vil blive på: 1.151 kr./m<sup>2</sup>. **Dette medfører en huslejestigning på ca. 28%**

## ETAGEHUSENE

TYPE	RUM	AREAL	EKS. PRIS	FREM. PRIS
A	3	88	5.927 kr.	6.401 kr.
B	2	48	3.640 kr.	3.931 kr.
C	4 og 5	110	7.116 kr.	7.685 kr.
D	2	72	5.523 kr.	5.964 kr.
D <sub>ældrebolig</sub>	2	72	6.299 kr.	6.802 kr.
G*	2	72	--	5.964 kr.
H*	3	100	--	7.125 kr.
J*	4 og 5	110	--	7.685 kr.

\*Nye omdannede boliger.

## HEDEMARKSVÆNGET

TYPE	RUM	AREAL	EKS. PRIS	FREM. PRIS
E <sub>stue</sub>	2	71	5.716 kr.	6.173 kr.
E	2	71	5.605 kr.	6.053 kr.
F <sub>stue</sub>	2	73	5.897 kr.	6.368 kr.
F	2	73	5.794 kr.	6.257 kr.

# FÅ INFORMATION

## INFORMATIONSMØDE

TIRSDAG D. 28. JANUAR, KL. 18.30-20.30

TIL INFORMATIONSMØDET KAN DU HØRE MERE OM:

- Information om genhusning
- Helhedsplanens vision og indhold
- Projektets tidsplan og videre beslutningsproces
- Beboernes mulighed for indflydelse på helhedsplanen

**MUSIKTEATERET ALBERTSLUND,  
BIBLIOTEKSTORVET 1, 2620 ALBERTSLUND**

# FÅ INDFLYDELSE

## EKSTRAORDINÆRT AFDELINGSMØDE

TIRSDAG D. 25. FEBRUAR, KL. 18.30-20.30

**Ekstraordinat afdelingsmøde - Helhedsplanen skal besluttes**

**MUSIKTEATERET ALBERTSLUND,  
BIBLIOTEKSTORVET 1, 2620 ALBERTSLUND**

SÆT KRYDS I KALENDEREN

