

Beboermøde – Ravnkildevej 9. april 2014



KILDEPARKEN
2020



Dagsorden:

1. Velkomst og indledning
2. Valg af dirigent
3. Orientering fra administrationen om den kommende reovering
4. Valg af medlemmer og suppleanter til byggeudvalg
5. Eventuelt



Orientering

Program

1. Kildeparken 2020 – filmen
2. Hvad er besluttet? Urafstemningen i 2012
3. Økonomi og husleje
4. Etaper og projektkonkurrence
5. Spørgsmål ?





KILDEPARKEN 2020

THE MOVIE

Urafstemningen i 2012

- hvad blev besluttet ?

Samarbejde



- Beslutningsforslaget omfatter:
 - at afdelingerne 50 Ravnkildevej, 51 Blåkildevej og 52 Fyrkildevej indgår i et forpligtende samarbejde om gennemførelse af en fælles helhedsplan, "Kildeparken 2020".



Fælles helhedsplan



- at afdelingerne tilslutter sig i det væsentlige principperne i en **fælles helhedsplan Kildeparken 2020** – herunder:
 - at der kan ske fortætning med nye boliger som påbygninger på eksisterende blokke eller som nye bygninger mellem blokkene
 - at vejsystemet for biltrafik kan ændres ved at Fyrkildevej, Ravnkildevej og Blåkildevej forbindes, således at personbiler og busser kan sive igennem området på de bløde trafikanters præmisser
 - at adgangsveje og parkeringsarealer kan ændres, så flere beboere kan parkere tæt ved indgangsdøren
 - at beboere får mulighed for at etablere mindre serviceerhverv i området
 - at der i samarbejde med Aalborg Kommune arbejdes med etablering af faciliteter og mødesteder for områdets børn og unge, og
 - at der søges gennemført et regnvandsanlæg for hele området med henblik på nedsivning



Himmerland giver dig tid til alt det andet. Tid til livet.

Afd. 51



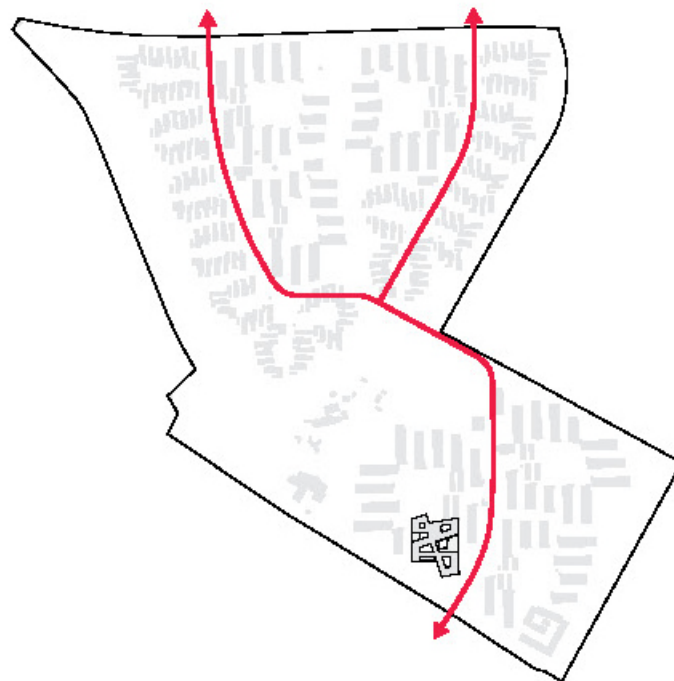
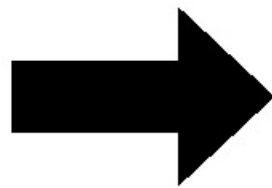
Himmerland giver dig tid til alt det andet. Tid til livet.



Fælles helhedsplan



- at afdelingerne tilslutter sig i det væsentlige principperne i en **fælles helhedsplan Kildeparken 2020** – herunder:
 - at der kan ske fortætning med nye boliger som påbygninger på eksisterende blokke eller som nye bygninger mellem blokkene
 - at **vejsystemet for biltrafik kan ændres ved at Fyrkildevej, Ravnkildevej og Blåkildevej forbindes, således at personbiler og busser kan sive igennem området på de bløde trafikanters præmisser**
 - at adgangsveje og parkeringsarealer kan ændres, så flere beboere kan parkere tæt ved indgangsdøren
 - at beboere får mulighed for at etablere mindre serviceerhverv i området
 - at der i samarbejde med Aalborg Kommune arbejdes med etablering af faciliteter og mødesteder for områdets børn og unge, og
 - at der søges gennemført et regnvandsanlæg for hele området med henblik på nedsivning



Himmerland giver dig tid til alt det andet. Tid til livet.



Himmerland giver dig tid til alt det andet. Tid til livet.

Fælles helhedsplan



- at afdelingerne tilslutter sig i det væsentlige principperne i en **fælles helhedsplan Kildeparken 2020** – herunder:
 - at der kan ske fortætning med nye boliger som påbygninger på eksisterende blokke eller som nye bygninger mellem blokkene
 - at vejsystemet for biltrafik kan ændres ved at Fyrkildevej, Ravnkildevej og Blåkildevej forbindes, således at personbiler og busser kan sive igennem området på de bløde trafikanters præmisser
 - **at adgangsveje og parkeringsarealer kan ændres, så flere beboere kan parkere tæt ved indgangsdøren**
 - at beboere får mulighed for at etablere mindre serviceerhverv i området
 - at der i samarbejde med Aalborg Kommune arbejdes med etablering af faciliteter og mødesteder for områdets børn og unge, og
 - at der søges gennemført et regnvandsanlæg for hele området med henblik på nedsivning



Himmerland giver dig tid til alt det andet. Tid til livet.



Himmerland giver dig tid til alt det andet. Tid til livet.

Fælles helhedsplan



- at afdelingerne tilslutter sig i det væsentlige principperne i en **fælles helhedsplan Kildeparken 2020** – herunder:
 - at der kan ske fortætning med nye boliger som påbygninger på eksisterende blokke eller som nye bygninger mellem blokkene
 - at vejsystemet for biltrafik kan ændres ved at Fyrkildevej, Ravnkildevej og Blåkildevej forbindes, således at personbiler og busser kan sive igennem området på de bløde trafikanters præmisser
 - at adgangsveje og parkeringsarealer kan ændres, så flere beboere kan parkere tæt ved indgangsdøren
 - **at beboere får mulighed for at etablere mindre serviceerhverv i området**
 - at der i samarbejde med Aalborg Kommune arbejdes med etablering af faciliteter og mødesteder for områdets børn og unge, og
 - at der søges gennemført et regnvandsanlæg for hele området med henblik på nedsivning



Situationsplan - "iværksætter-boliger" omkring Sundheds- og Kvartershuset.

STUEN



Eksempler (non food – uden ansatte)

- IT virksomheder
- Konsulenter
- Undervisning
- Aftenskole
- Webshops
- Showroom
- Revisorer
- Frisører
- Kunstnere
- Skrædder
- Grafiker
- Rejsebureau
- Atelier
- Cykelsmed



Fælles helhedsplan



- at afdelingerne tilslutter sig i det væsentlige principperne i en **fælles helhedsplan Kildeparken 2020** – herunder:
 - at der kan ske fortætning med nye boliger som påbygninger på eksisterende blokke eller som nye bygninger mellem blokkene
 - at vejsystemet for biltrafik kan ændres ved at Fyrkildevej, Ravnkildevej og Blåkildevej forbindes, således at personbiler og busser kan sive igennem området på de bløde trafikanters præmisser
 - at adgangsveje og parkeringsarealer kan ændres, så flere beboere kan parkere tæt ved indgangsdøren
 - at beboere får mulighed for at etablere mindre serviceerhverv i området
 - at der i samarbejde med Aalborg Kommune arbejdes med etablering af faciliteter og mødesteder for områdets børn og unge, og
 - at der søges gennemført et regnvandsanlæg for hele området med henblik på nedsivning



Med i finansieringsplanen fra Landsbyggefonden er 10 mio. kr. til en sportshangar.

Fælles helhedsplan



- at afdelingerne tilslutter sig i det væsentlige principperne i en **fælles helhedsplan Kildeparken 2020** – herunder:
 - at der kan ske fortætning med nye boliger som påbygninger på eksisterende blokke eller som nye bygninger mellem blokkene
 - at vejsystemet for biltrafik kan ændres ved at Fyrkildevej, Ravnkildevej og Blåkildevej forbindes, således at personbiler og busser kan sive igennem området på de bløde trafikanters præmisser
 - at adgangsveje og parkeringsarealer kan ændres, så flere beboere kan parkere tæt ved indgangsdøren
 - at beboere får mulighed for at etablere mindre serviceerhverv i området
 - at der i samarbejde med Aalborg Kommune arbejdes med etablering af faciliteter og mødesteder for områdets børn og unge, og
 - **at der søges gennemført et regnvandsanlæg for hele området med henblik på nedsivning**

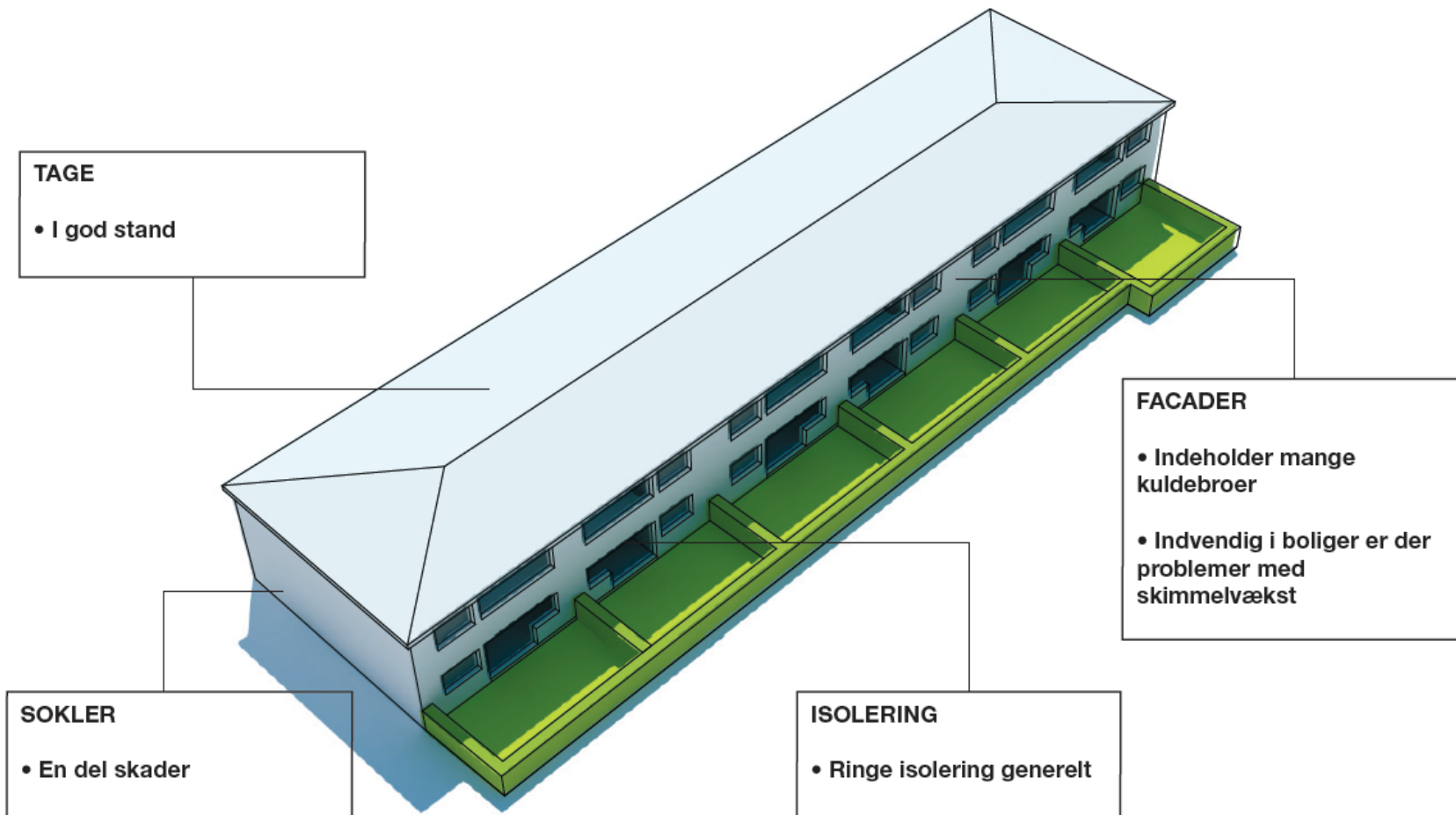


Som en del af visionen for Kildeparken 2020 arbejdes der med planer om etablering af det hidtil største regnvandsanlæg i Danmark, som er gennemført i forbindelse med renovering. Målsætningen er at al regnvand med tiden opsamles lokalt i boligområdet til nedsivning– og bidrager til nye rekreative kvaliteter i boligområdet. Nye boliger i Kildeparken kan bidrage til finansiering af anlægget.

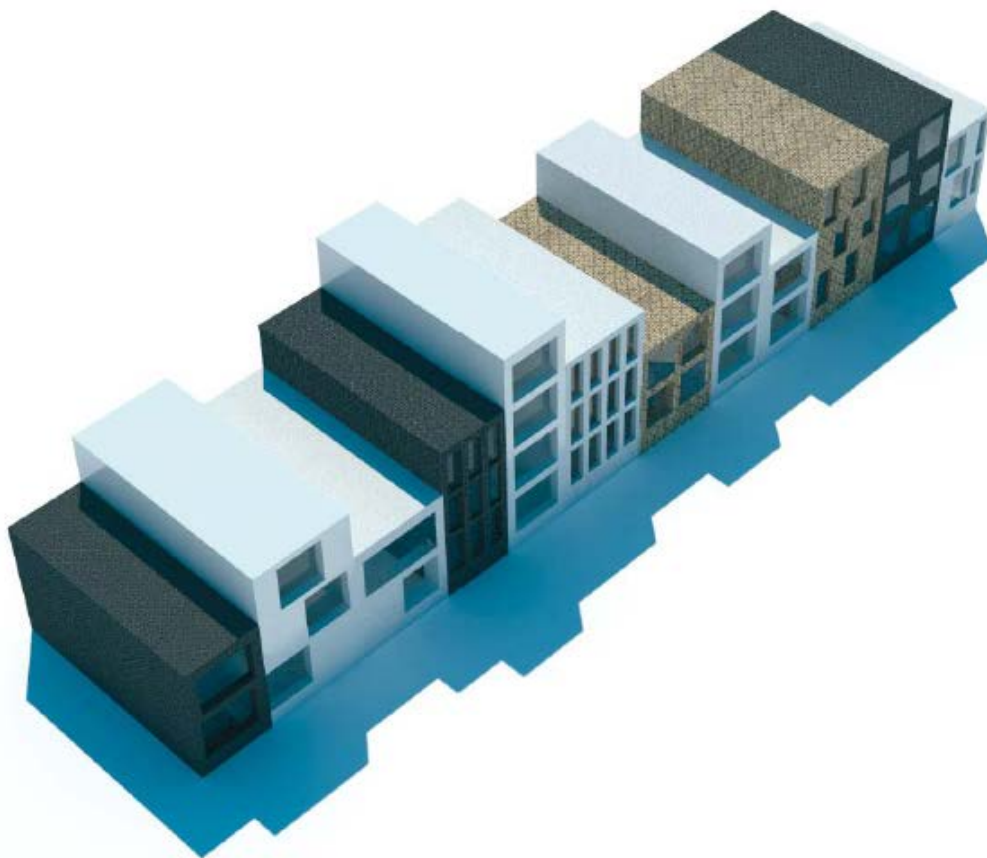
Bygningerne



- at der i forbindelse med gennemførelsen af helhedsplan i hovedtrækket udføres følgende arbejder på **bygningerne**:
 - facader efterisoleres og facadebeklædning udskiftes i fornødent omfang
 - vinduer og udvendige døre udskiftes i fornødent omfang
 - der kan etableres større vinduesåbninger i facaderne og dermed mere lys i lejlighederne
 - tagbeklædning udskiftes i fornødent omfang
 - altaner renoveres i fornødent omfang
 - installationer (vand, varme og el) fornyes i fornødent omfang, og
 - ca. 25 % af boligerne i etagehusblokke ombygges i væsentlig omfang, herunder kan ske opdeling i rækkehuse eller sammenlægning



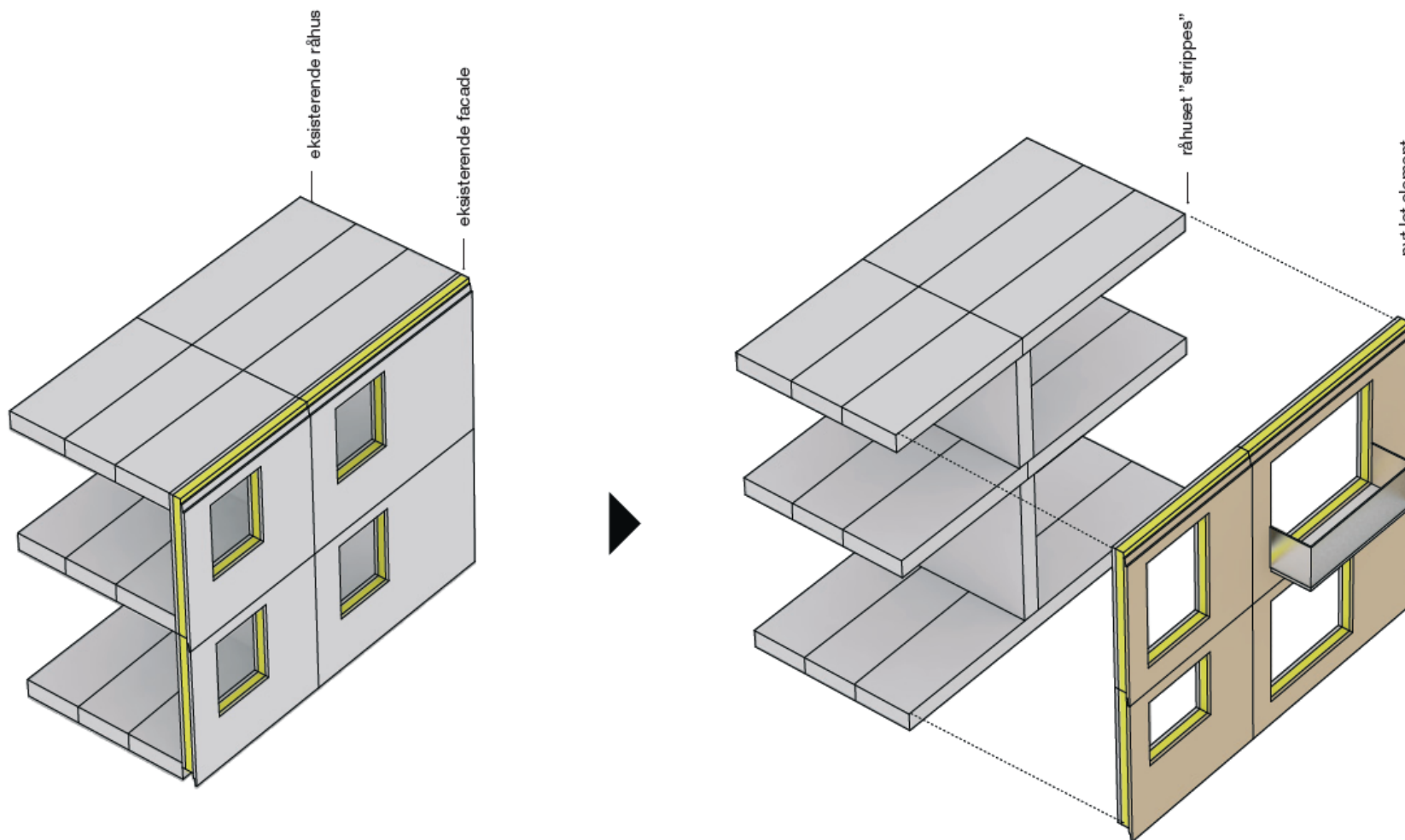
25% ombygges til rækkehuse



HIMMERLAND
Boligforening

Nye facader overalt

HIMMERLAND



Himmerland giver dig tid til alt det andet. Tid til livet.



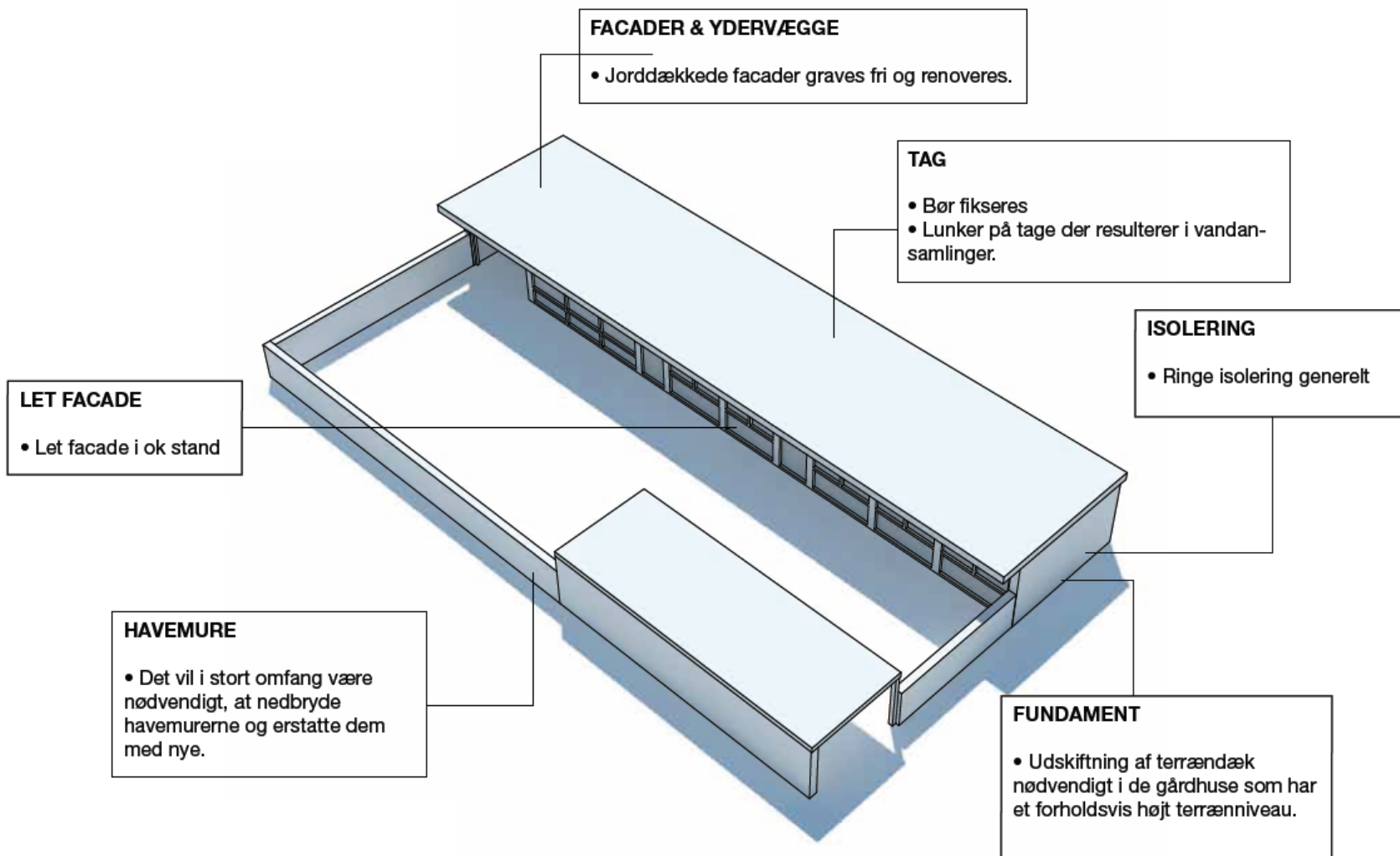
Himmerland giver dig tid til alt det andet. Tid til livet.



08/08/2013 12:02



Himmerland giver dig tid til alt det andet. Tid til livet.



Hvor terræn i gårdhuse skiftes kan boligens indretning laves helt om – så f.eks. Køkken/alrum placeret i gavl mod torvet.



Boligerne

- at følgende arbejder udføres i **boligerne**:
 - badeværelser renoveres i fornødent omfang
 - vandmålere, som grundlag for betaling for eget forbrug, etableres i samtlige boliger
 - køkkener fornyes i fornødent omfang
 - ca. 1/3 af alle boliger indrettes som tilgængelighedsboliger, som også er egnede for ældre og beboere med fysiske handicaps



Badeværelser har varierende standard og er renoveret forskelligt

Badeværelser



Badeværelser

Badeværelser har varierende standard og er renoveret forskelligt. Mange gulve er lavet for højt i forhold til gulve i lejligheden.



Byggeudvalg

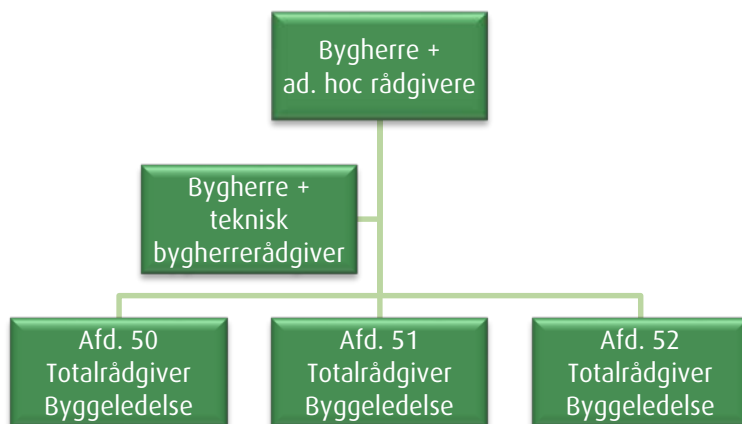
- at der på ekstraordinært beboermøde i afdelingerne nedsættes et byggeudvalg for hver afdeling, som i samarbejde med Himmerland træffer beslutninger om projektets nærmere udformning indenfor rammerne af beslutningsforslaget og økonomien for projektet.

Administrativ organisation

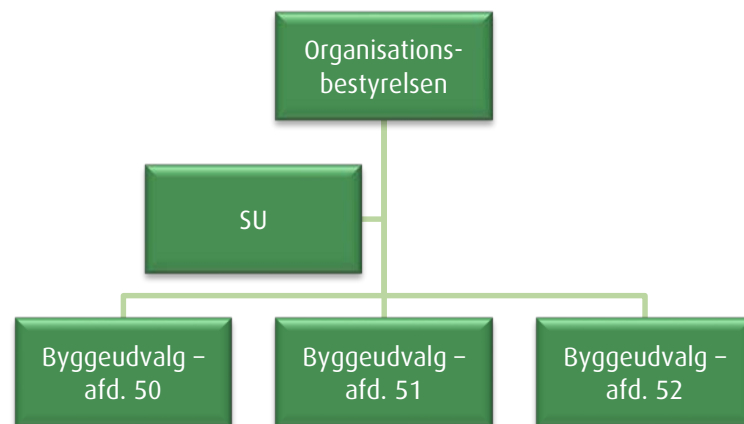
Strategi
Masterplan

Koordination
Projekt-
infrastruktur

Projekt -
bygninger



Politisk organisation



Økonomi og husleje

Samlet budget for **Kildeparken 2020**
(renovering) = 1,3 mia. kr.



Økonomi og husleje

Finansiering

LBF

Huslejestøtte
Driftslån
Lånestøtte
G-indskud
Kapitaltilførsel
Fællespulje

Himmerland

Huslejestøtte
Lånestøtte
Trækingsret
Kapitaltilførsel



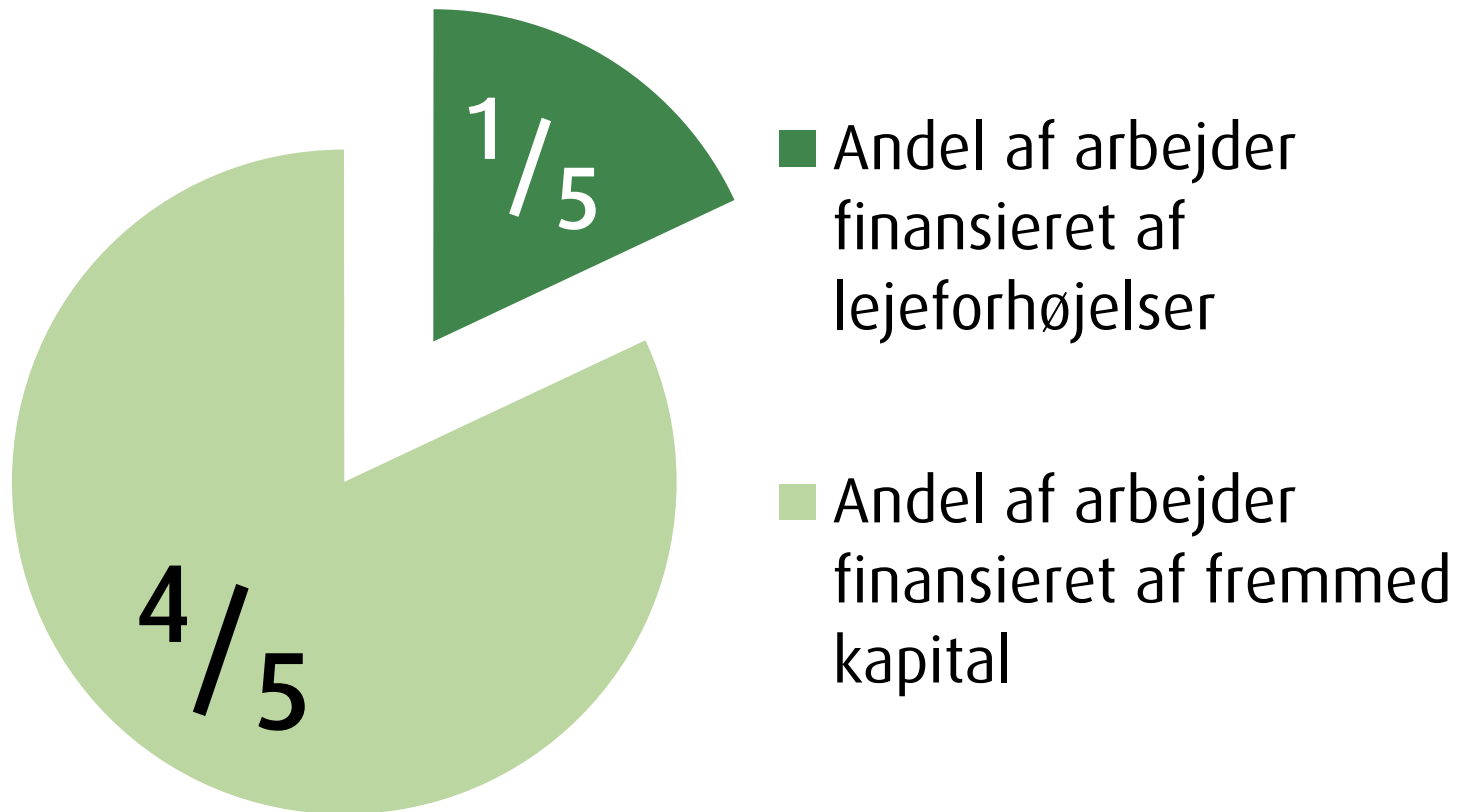
Afdelingen

Realkredit

Aalborg Kommune

Økonomi og husleje

Finansiering



Økonomi og husleje

Principper for fremtidig leje

Det fremtidige lejeniveau 775 kr. pr. m² (2012-priser) fastsættes af LBF på baggrund af...

- Niveau som kvarteret (samme kvalitet)
- God drift (lejeindtægterne skal kunne dække udgifterne ved en rimelig drift)
- Konkurrencemiljøet

Økonomi og husleje

Den nye husleje sammensættes

Dels individuelt tillæg knyttet til den enkelte bolig

Dels et tillæg til alle boliger for generel reovering og opretning

Huslejen bliver dels fastsat af den nuværende leje

Ekstraarbejder

Generel stigning pr. m²

Nuværende leje

Eksempler fra afd. 50

Boligstørrelse i m2	Nuværende grundhusleje i 2012 i kr. pr. måned	Nuværende leje inkl. individuelle forbedringer i kr. pr. måned	Ny leje efter renovering (i 2012 priser) i kr. pr. måned
35	2.397	2.796	Ca. 2.900
52	3.122		Ca. 3.750
60	3.553		Ca. 4.200
70	3.940		Ca. 4.700
77	4.282		Ca. 5.100
101	5.346	5.837	Ca. 6.350
112	5.817	6.402	Ca. 6.850
126	7.187	7.674	Ca. 8.400

OBS! Vejledende priser fra 2012 – skal tages med forbehold.

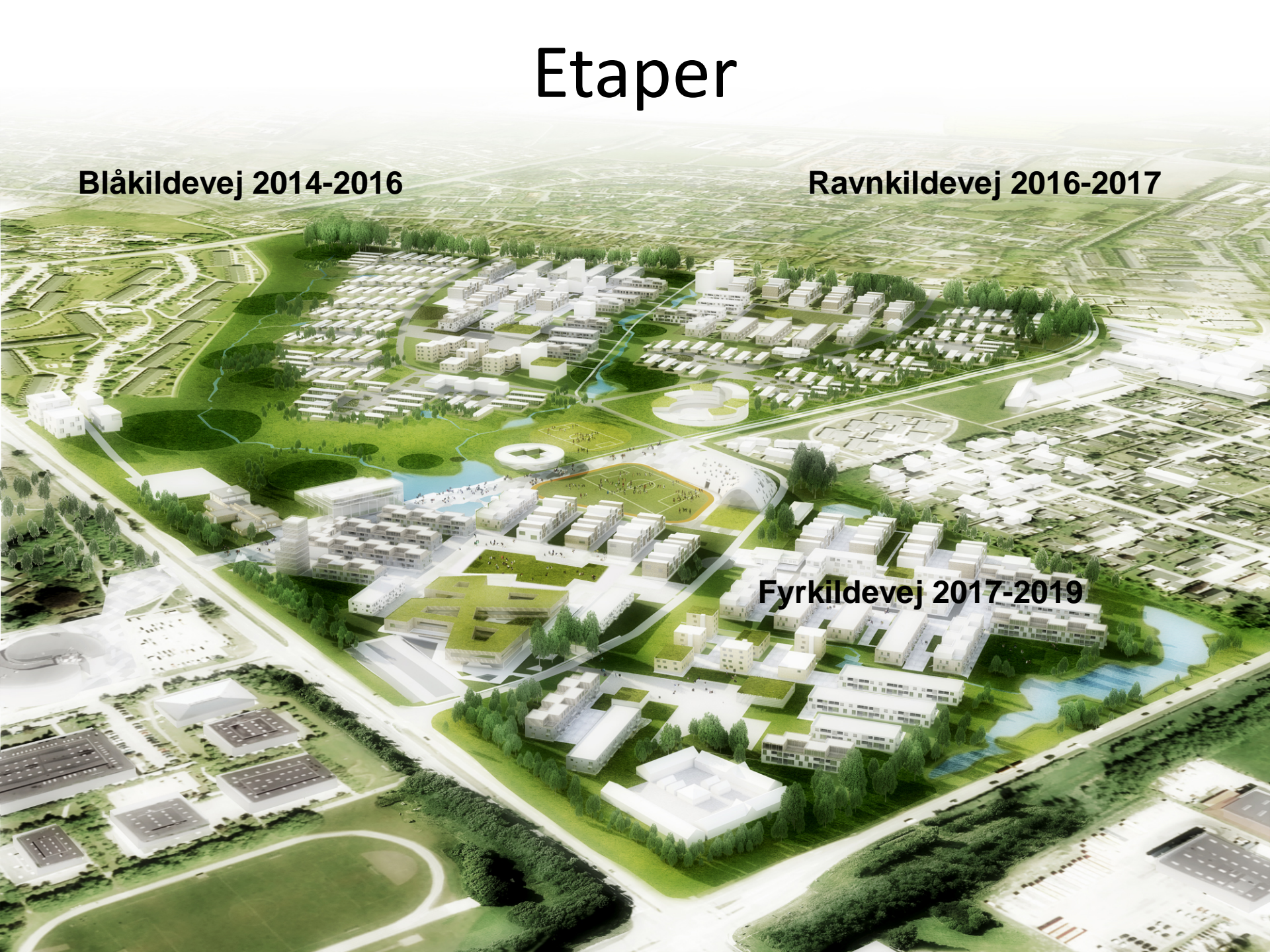
Etaper og prosjektkonkurranser

Etaper

Blåkildevej 2014-2016

Ravnkildevej 2016-2017

Fyrkildevej 2017-2019



Projektkonkurrencer skal medvirke til kvalitet og forskellighed

- Parkerings- og adgangsarealer
- Ombygning af blokke til rækkehuse
- Boligindretning
- Tilgængelighed
- Facader
- Tagboliger
- Nybyggeri

Bedømmelsesudvalget

Afdelingsbestyrelsen – 2 medlemmer
Byggeudvalget – 1 medlem
Organisationsbestyrelsen – 1 medlem
Administrationen
Aalborg Kommune
Eksterne fagdommere

Byggeudvalget

-afd. bestyrelsen
-beboervalgte

Himmerlands adm.
Eksterne rådgivere

Tidsplan – afd. 50

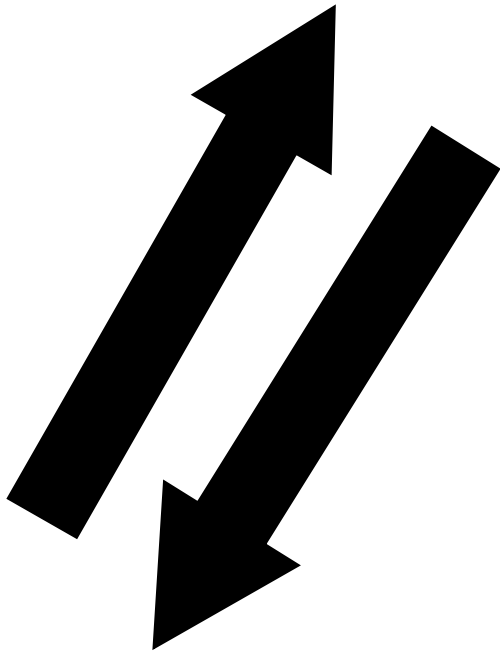
- Prækvalifikation – maj og juni 2014
- Konkurrence – august og september 2014
- Bedømmelse – oktober 2014
- Forhandling – november 2014
- Projektering – december 2014 – september 2015
- Licitation – oktober 2015
- Byggestart – januar 2016
- Byggetid – ca. 2 år



Nr. 95-119

Boliger, som evt. nedrives.

Beslutningsparametre



- Synlighed
- Fjernvarme
- Kloak
- Regnvandssystem
- Byggepladsforhold
- Trafik
- Økonomi

Ravnkildevej 95
Ravnkildevej 97
Ravnkildevej 99
Ravnkildevej 101
Ravnkildevej 103
Ravnkildevej 105
Ravnkildevej 107
Ravnkildevej 109
Ravnkildevej 111
Ravnkildevej 113
Ravnkildevej 115
Ravnkildevej 117
Ravnkildevej 119



Genhusning

Hovedprincipper

- **Himmerland har et særligt ansvar**
- **Alle har ret til en bolig**
- **Flytteudgifter betales**
- **Alle, der skal genhuses, indkaldes til samtaler om ønsker, behov og muligheder**

Genhusning

- **Du har altid ret til at flytte tilbage til nuværende bolig**
 - Eller tilsvarende, hvis boligen bliver nedrevet eller sammenlagt.
- **Du kan vælge at blive skrevet op til en anden bolig permanent**

Kontant erstatning

Du kan også vælge at skaffe en anden bolig selv og få erstattet flytteomkostninger

1 rums bolig: kr. 12.000

2 rums bolig: kr. 16.000

3 rums bolig: kr. 18.000

4 rums bolig: kr. 20.000

Gårdhus: kr. 22.000

Midlertidig genhusning

- **Du låner en lejlighed (i nærområdet)**
- **Du betaler max. samme husleje i genhusningsboligen**
- **Flytteudgifter betales (flyttefirma, tlf./net mv.)**

Permanent genhusning

- **Du kan vælge at blive skrevet op til en ny (permanent) bolig**
- **Du skal betale den aktuelle leje i den nye bolig**
- **Flytteudgifter betales (flyttefirma, tlf./net)**

Spørgsmål ?

Dagsorden:

1. Velkomst og indledning
2. Valg af dirigent.
3. Orientering fra administrationen om den kommende reovering.
4. Valg af repræsentanter og suppleanter til byggeudvalg.
5. Evt.

Byggeudvalg – resultat af valg

- | | | |
|---------------------------------|---------|-----------|
| 1. Kim Hagerup, nr. 99 | Gårdhus | |
| 2. Tina Grau, nr. 113 | Gårdhus | |
| 3. Søren Sternkopf, nr. 139 | Gårdhus | |
| 4. Aage Prüser, nr. 12 | Blok | 2. suppl. |
| 5. Jan Clausen, nr. 4 | Blok | 1. suppl. |
| 6. Pia Larsen, nr. 20a | Blok | |
| 7. Poul Erik Kristensen, nr. 53 | Gårdhus | |