



# Beboermøde 10. marts 2014



KILDEPARKEN  
2020

The logo for Kildeparken 2020 consists of a green key icon with a white heart and house silhouette, similar to the Himmerland logo, positioned to the left of the text "KILDEPARKEN" and "2020".

# Dagsorden

1. Velkomst og indledning
2. Valg af dirigent
3. Orientering fra administrationen om lokalplan, boligtyper og tidsplan for den kommende renovering
4. Valg af medlem og suppleant til byggeudvalg
5. Eventuelt



# Byggeudvalg - afstemning

- |                                    |    |
|------------------------------------|----|
| 1. Gitte Jensen, nr. 45, 1. tv     | 61 |
| 2. Inge Danielsen, nr. 97, st. th. | 49 |
| 3. Hakon Fredensdal, Nr. 40        | 19 |
| 4. Hjalmar Joensen, nr. 25, st.th  | 16 |
| 5. Jørgen Larsen, nr. 25 st. tv.   | 16 |
| 6. Simon Kronmose, nr. 21, 1. tv.  | 69 |
| 7. Mette Olesen, nr. 31, st.tv.    | 72 |



# Program for orientering

1. Information. Hvad sker der?
2. Hvad er besluttet? Urafstemningen i 2012
3. Lokalplan
4. Boligtyper (v. Jan Krogh/Kristian Lange, KPF)
5. Økonomi
6. Etaper for gennemførelsen (Michael Knudsen)
7. Genhusning (Ann Marie Simonsen)
8. Spørgsmål ?





# KILDEPARKEN 2020

THE MOVIE

[www.kildeparken2020.dk](http://www.kildeparken2020.dk)

# Information. Hvad sker der ?



- Beboermøde 10. marts 2014
- Information på hjemmeside – i morgen
- Spørgemøder. Sundheds- og Kvartershuset.
  - Onsdag den 12/3 kl. 15.00 – 17.00
  - Mandag den 17/3 kl. 16.00 – 18.00
  - Onsdag den 19/3 kl. 13.00 – 15.00
- Skriftlig information udsendes – april 2014
- Beboermøde – maj/juni 2014
- Skriftlig information udsendes – maj/juni 2014
- Genhusningsmøder startes op – juni 2014



# 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 området børn og unge, og
  - at der søges gennemført et regnvandsanlæg for hele området med henblik på nedsivning

# 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

# Boligerne



- at følgende arbejder udføres i boligerne:
  - badeværelser reoveres 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

# Byggeudvalg



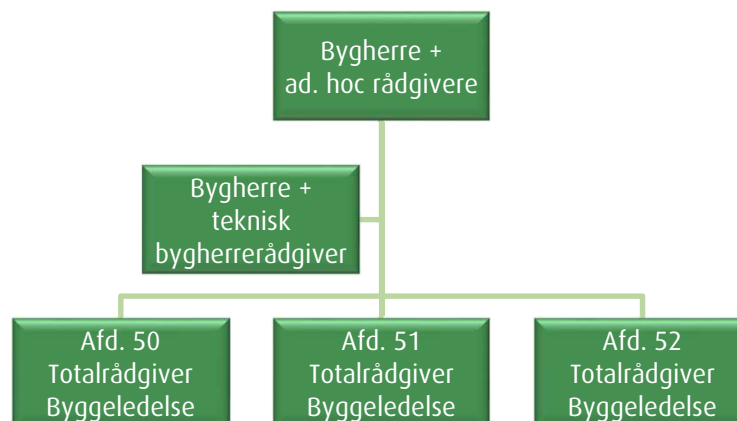
- at der på ekstraordinært beboermøde i afdelingerne nedsættes et byggeudvalg for hver afdeling, som i samarbejde med Himmerland træffer beslutninger om projektets nærmere udformning indenfor rammerne af beslutningsforslaget og økonomien for projektet.

### Administrativ organisation

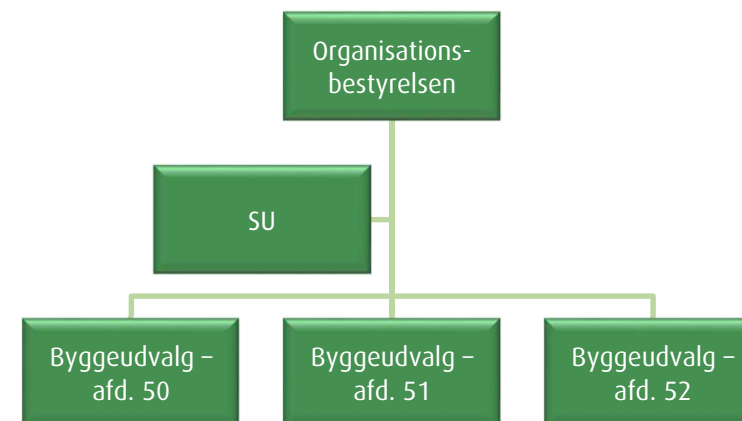
Strategi  
Masterplan

Koordination  
Projekt-  
infrastruktur

Projekt -  
bygninger



### Politisk organisation



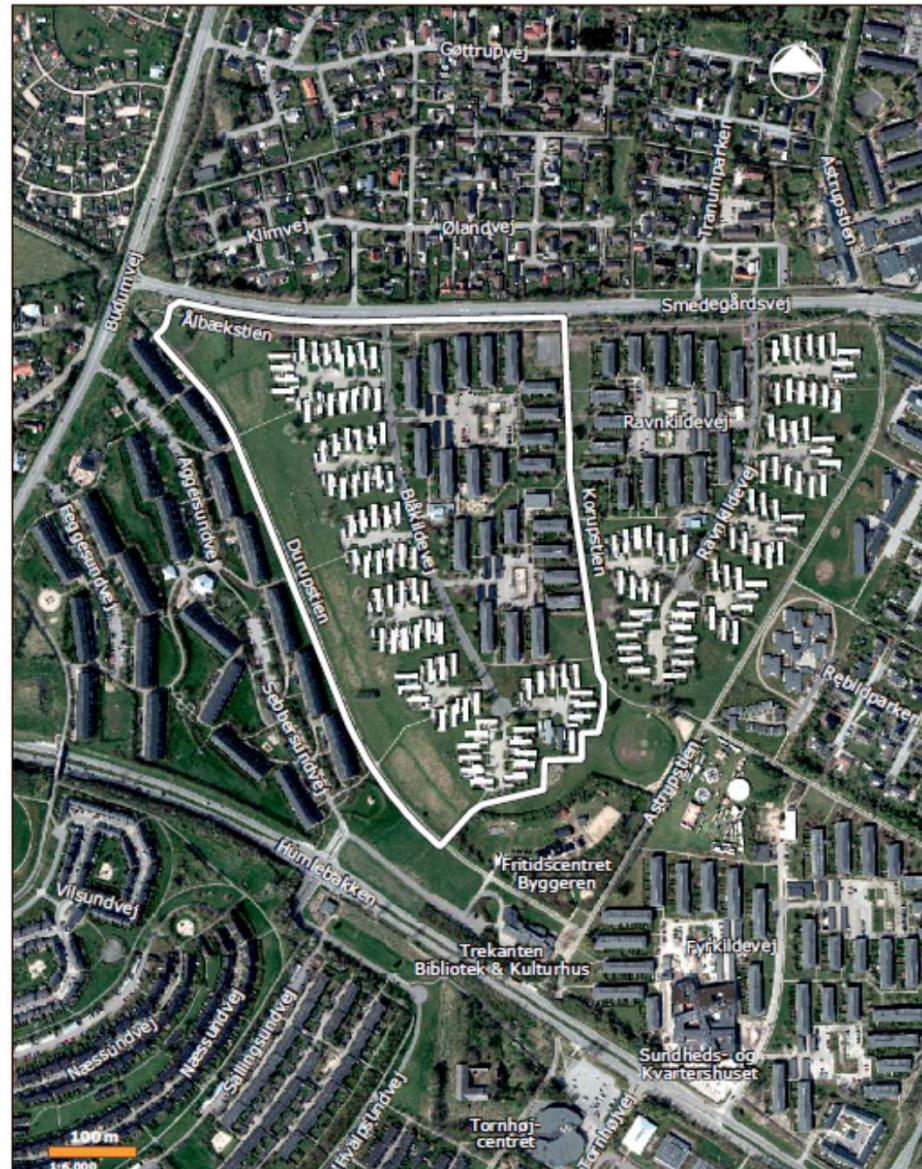


# Lokalplan

# Overigtskort Lokalplan 4-6-104

Boliger, Blåkildevej, Smedegård, Øst Aalborg

FORSLAG



Lokalplanområdets afgrænsning. Luftfoto optaget 2012.



HIMMERLAND  
Boligforening



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





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

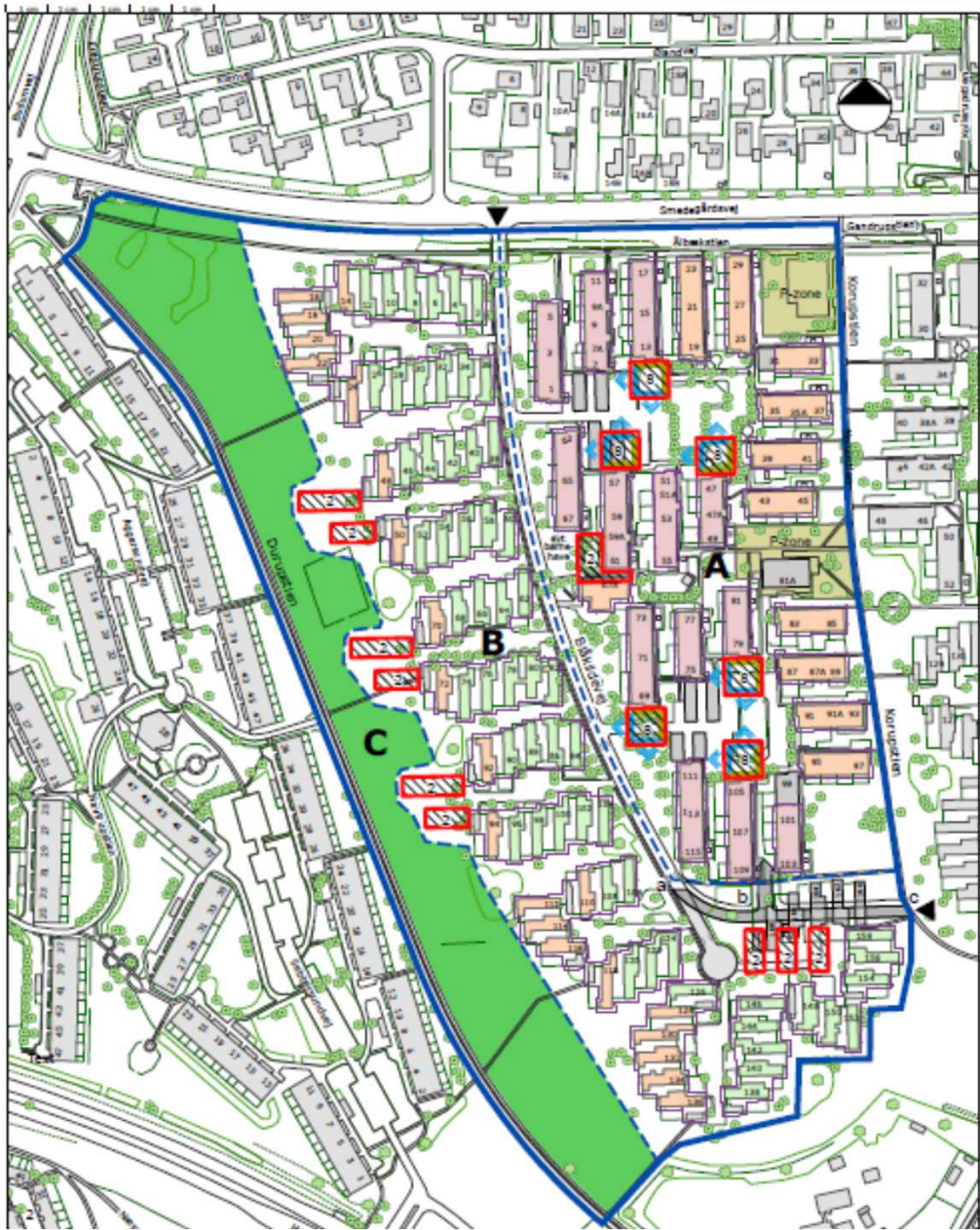
# Afd. 51



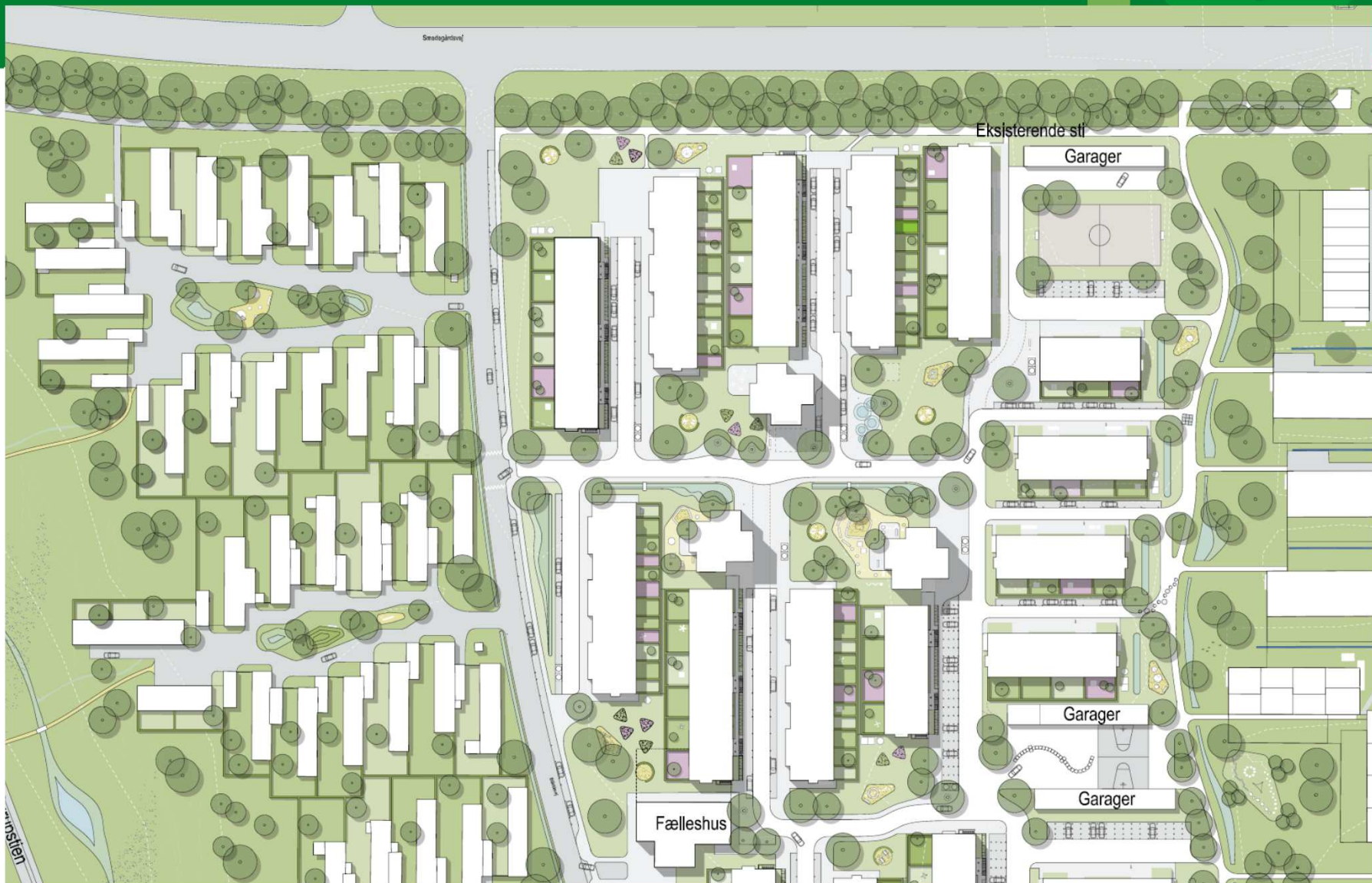
Himmerland giver dig tid til alt det andet. Tid til livet.







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



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



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



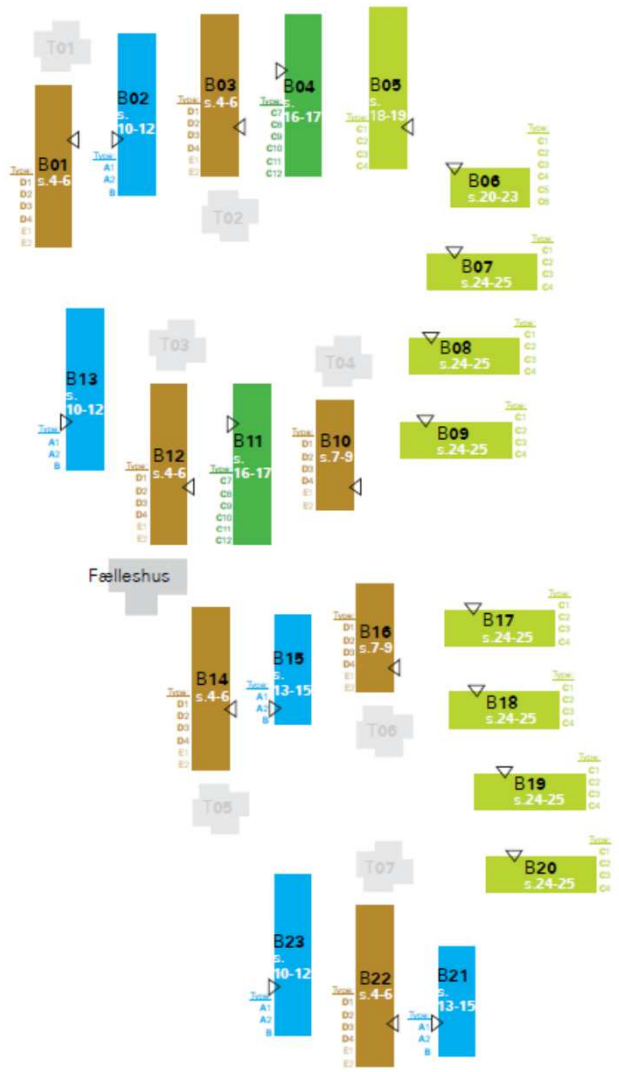
# Boligtyper



# Principper

- Blokke/gårdhuse
  - Standardrenovering/ ”Stor renovering”
- Blokke
  - Trapperum tillægges bolig. Udvendige trapper
  - Mange nye boligtyper (rækkehuse etc.)
  - Karnap i gavle
  - Tilgængelighed i stueplan
  - Gæstetoilet ombygges til forrum (stue)
- Gårdhuse
  - Dobbelt huse langs Blåkildevej





Rækkehuse



Standard-renovering

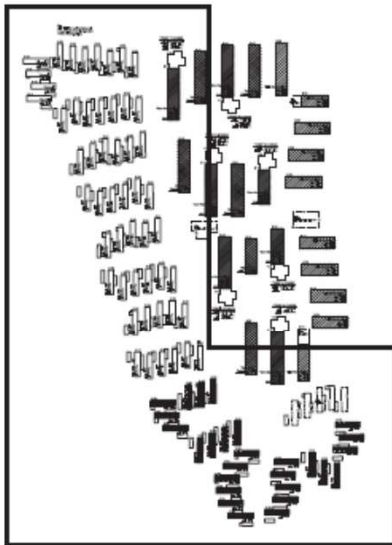


Mindre lejligheder



Stor renovering incl. tagboliger

GÅRDHUSENE \_ Oversigt over gårdhusene



Bygningstype	Leilighedstype	Antal
Gårdhus Standard Renovering	N	44 stk
Gårdhus Dobbeltus	P1	9 stk
Gårdhus Dobbeltus	P2	9 stk
Gårdhus Stor Renovering	Q	26 stk

(heraf 9 stk Tilgængeligheds-venlig)  
 (heraf 9 stk Tilgængeligheds-venlig)  
 (samlet er 18 lejligheder i gårdhusene Tilgængeligheds-venlige)

# Økonomi

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

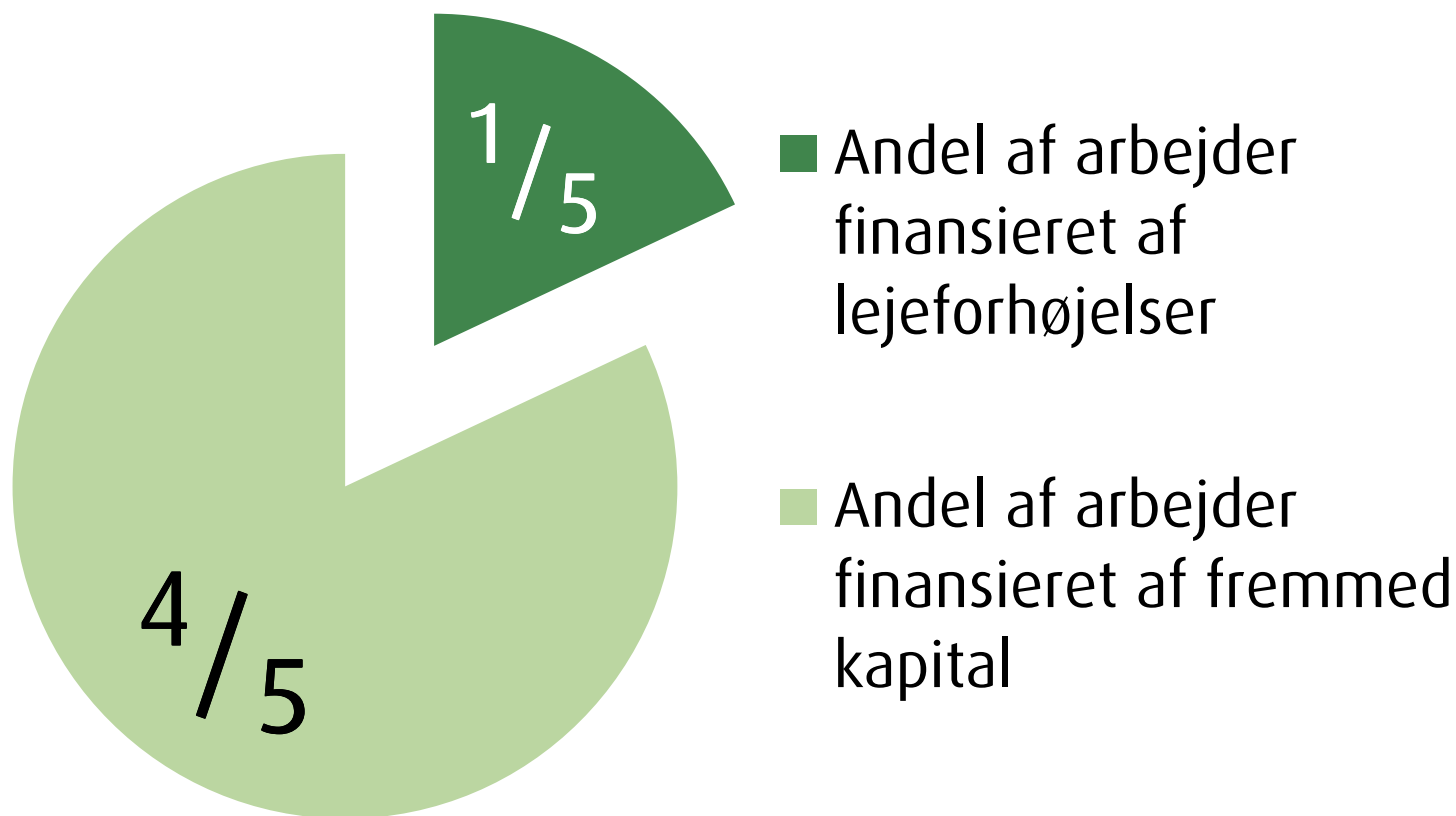
Afdelingen

Realkredit

Aalborg Kommune

# Økonomi og husleje

## Finansiering



# Økonomi og husleje

## Principper for fremtidig leje



Det fremtidige lejeniveau 774 kr. pr. m<sup>2</sup> (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. m<sup>2</sup>

Nuværende leje



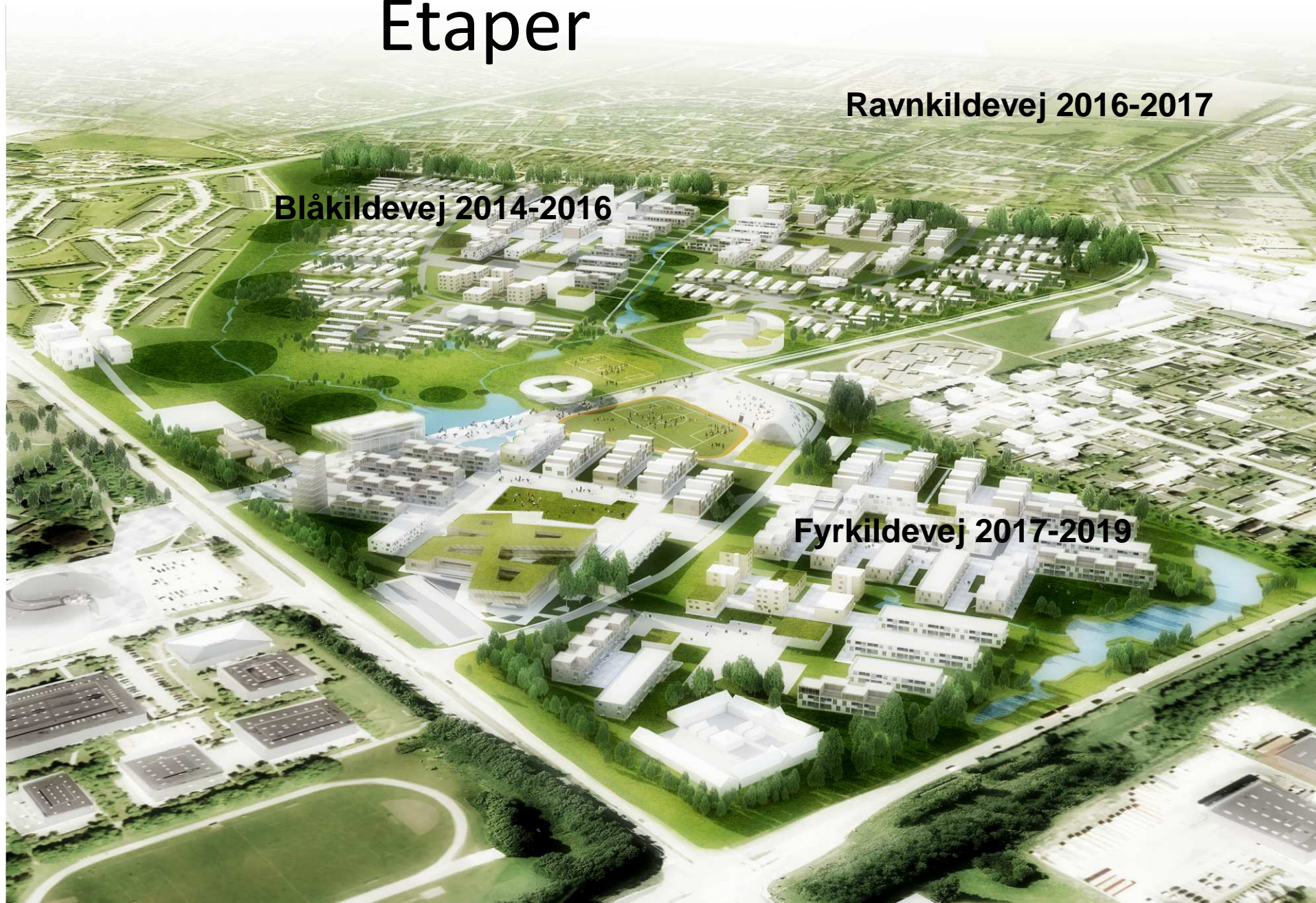
# Etaper og tidsplaner

# Etaper

**Ravnkildevej 2016-2017**

**Blåkildevej 2014-2016**

**Fyrkildevej 2017-2019**



# Tidsplan – afd. 51



- **Forudsætningen for tidsplan afd. 51**

Opstart november 2014

Endelig tidsplan for de enkelte typer reovering, er ikke bearbejdet 100 %

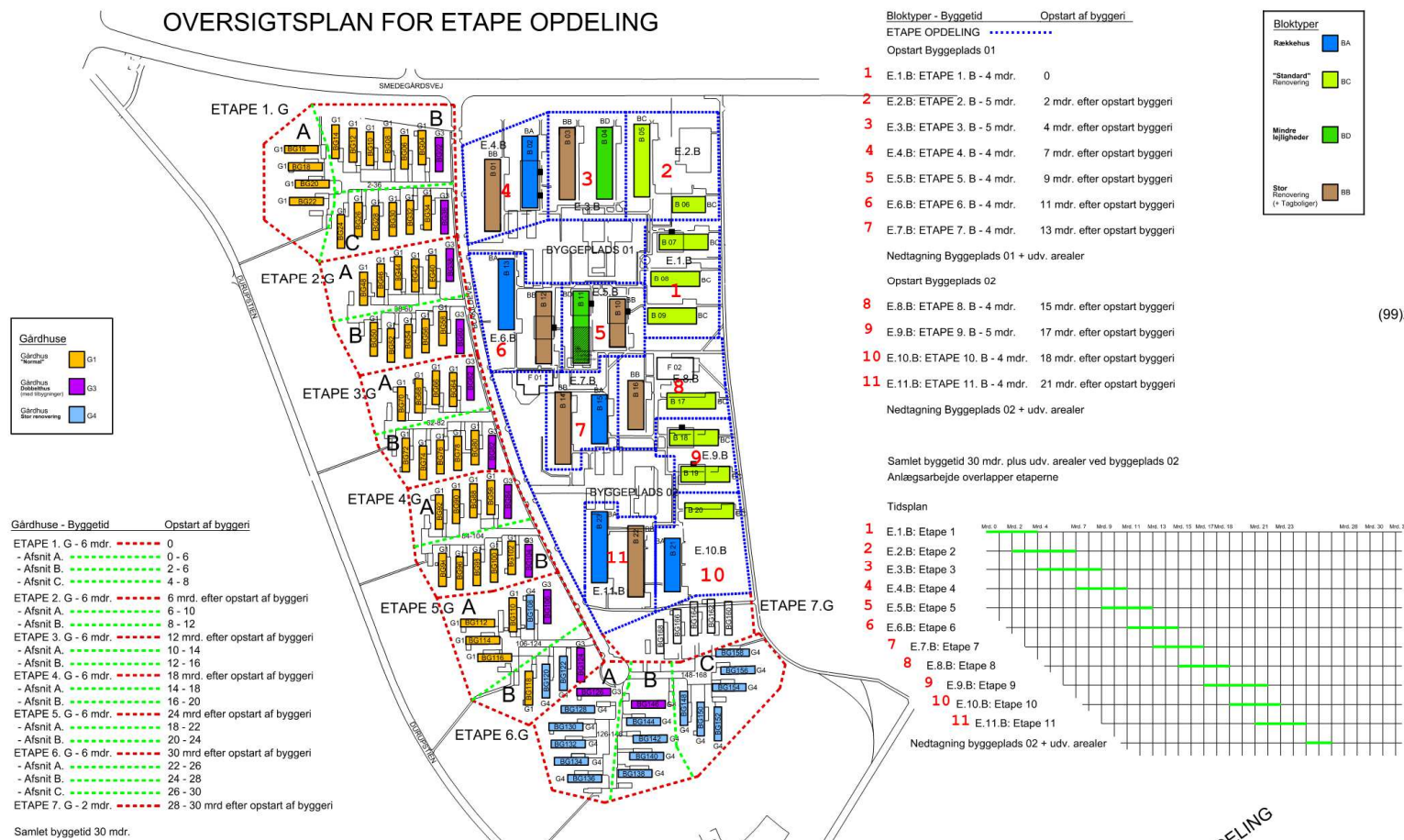
Tidsplanen er ikke endelig, men vejledende

# Tidsplan - afd. 51

HIMMERLAND  
Boligforening

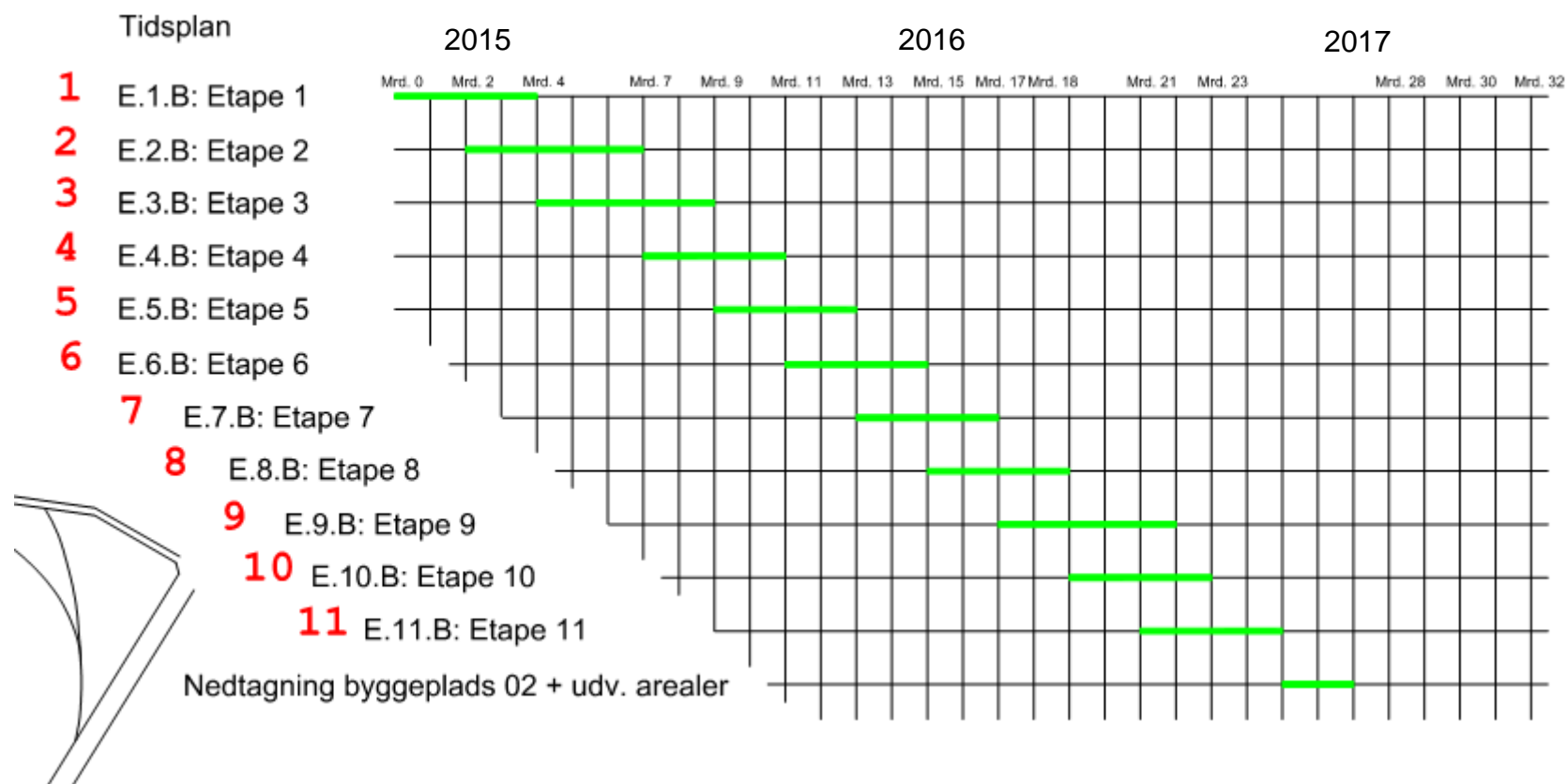


## OVERSIGTSPLAN FOR ETAPE OPDELING



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

# Tidsplan – afd. 51



# Tidsplan – afd. 51

2015

Gårdhuse - Byggetid	Opstart af byggeri
ETAPE 1. G - 6 mdr. ----- 0	
- Afsnit A. ----- 0 - 6	
- Afsnit B. ----- 2 - 6	
- Afsnit C. ----- 4 - 8	

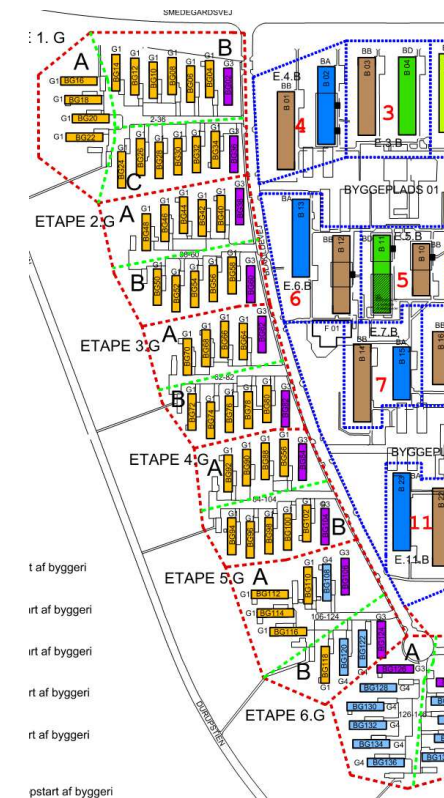
2016

ETAPE 2. G - 6 mdr. ----- 6 mrd. efter opstart af byggeri	
- Afsnit A. ----- 6 - 10	
- Afsnit B. ----- 8 - 12	
ETAPE 3. G - 6 mdr. ----- 12 mrd. efter opstart af byggeri	
- Afsnit A. ----- 10 - 14	
- Afsnit B. ----- 12 - 16	
ETAPE 4. G - 6 mdr. ----- 18 mrd. efter opstart af byggeri	
- Afsnit A. ----- 14 - 18	
- Afsnit B. ----- 16 - 20	

2017

ETAPE 5. G - 6 mdr. ----- 24 mrd efter opstart af byggeri	
- Afsnit A. ----- 18 - 22	
- Afsnit B. ----- 20 - 24	
ETAPE 6. G - 6 mdr. ----- 30 mrd efter opstart af byggeri	
- Afsnit A. ----- 22 - 26	
- Afsnit B. ----- 24 - 28	
- Afsnit C. ----- 26 - 30	
ETAPE 7. G - 2 mdr. ----- 28 - 30 mrd efter opstart af byggeri	

Samlet byggetid 30 mdr.





# 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
- 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)**

# Information. Hvad sker der ?



- Beboermøde 10. marts 2014
- Information på hjemmeside – i morgen
- Spørgemøder. Sundheds- og Kvartershuset.
  - Onsdag den 12/3 kl. 15.00 – 17.00
  - Mandag den 17/3 kl. 16.00 – 18.00
  - Onsdag den 19/3 kl. 13.00 – 15.00
- Skriftlig information udsendes – april 2014
- Beboermøde – maj/juni 2014
- Skriftlig information udsendes – maj/juni 2014
- Genhusningsmøder startes op – juni 2014



# Spørgsmål ?