



Kolding d. 23. juni 2021

Åbningstider:
Man- til ons 12:00-15:00
Torsdag 12:00-17:00
Fredag Lukket

Telefontider:
Man- til ons 09:00-15:00
Torsdag 12:00-17:00
Fredag Lukket

Vi har den 7. og 8. juni gennemført vores andet og sidste byggeudvalgsmøde. Mødet blev afholdt som individuelle møder med byggeudvalgets deltagere. Møde-emnerne var arkitektur og indretning af boligens ankomstareal og have.

I dette brev kan du læse mere om din fremtidige have, tilladelser, arkitektur, status på genhusning, genhusningsmøder og spørgecafé-møder. Desuden er der vedlagt en plantegning over din fremtidige have.

Mange af jer vil opleve markante ændringer i jeres haver.

Det er der mange gode forklaringer på:

- For at renovere boligerne skal vi rydde store dele af haven. Særligt de første 6 meter fra boligen og ud, da vi både skal arbejde med ny facade og tag, hvilket kræver arbejdsplads til håndværkerne. Desuden skal vi kunne køre frem til de enkelte boliger med maskiner.
- Der er mange krav til håndværkernes arbejdsmiljø samt krav om at skille kørende og gående håndværkertrafik.
- Byggereglerne stiller krav til, hvad man må tilbygge i en rækkehusbebyggelse, og hvordan det skal bygges.
 - For at undgå krav til væggene/siderne i ens tilbygning, må man ikke bygge tættere på skel (hækken) til naboen end 2,5 meter, hvis ens tilbygningen ligger tættere end 2,5 meter på ens egen bolig. Det er muligt i de store boliger, men ikke i de små.
 - Tagene på tilbygninger er der altid særlige krav til.
- Tegningen, du modtager, viser basisindretningen af din nye have. Alt hvad du ser på tegningen, arbejder vi med at tilbyde dig inden for projektet. Men vi kan ikke garantere, at eventuelle tilkøb kan blive nødvendige for dig – det kan eksempelvis være fliser i haven.

Beskrivelse af tegning:

Sådan læser du din tegning:

- På den øverste del af tegningen vises havesiden af din bolig og på den nederste del af tegningen vises din ankomstsider. På den måde kan vi vise livet imellem boligerne.
- Jer som bor i sidste række, har ingen bagbo, i stedet har I udsigten over det grønne område. I skal læse tegningen, som det er jeres genbo I ser øverst på tegningen.

Ankomstsiden:

- På ankomstsiden har vi indrettet arealet ud til stien med en lille terrasse, hvor det er muligt at nyde ophold i skyggen. Terrassen ligger udfor køkkenen eller værelse.
- Foran badeværelset laver vi et lille bed, som man kan indrette med blomster og planter. Ønsker man ikke bed, kan man tilkøbe udlægning af en ukrudtsdug og granitskæver.
- Der bliver lavet niveaufri adgang til alle boliger. Med niveaufri adgang menes det, at der ikke må være et trin mellem udendørs terrænniveau og gulvets niveau inde i boligen.

Mellem bygningen og flisebelægningen etableres en (lovpligtig) rende, en såkaldt sokkelaffugter, som skal sikre at den niveaufri adgang kan overholdes og at vi ikke "begraver" bygningens soklen.

Havesiden:

- Fra jeres havedør træder I niveaufrit ud på et flisebelagt areal (grå felt). Det er her, der er mulighed for at bygge en ny overdækket terrasse/udestue på 13,4 m². Der bliver i projektet lavet en tegning, som kan indgå i afdelingens råderets katalog. Vi hjemtager også priser på henholdsvis overdækket terrasse og udestue.
- På begge sider af det flisebelagte areal er også vist fliser.
- Mellem boligerne, ved fliserne, er et plankeværk. Øvrige afgrænsninger mellem boligerne bliver ny ligusterhæk.
- Fra terrassen er en flisebelægning ud til havelågen.
- Ved lågen placeres et nyt skur.
- Afgræsning mellem haven og stien til bagboen forsøger vi at bibeholde, da det er en "ung" hæk, som er ved at lukke sig og vokse op.
- Haven bliver tilsået med græs (med mindre andet ønskes).

Nuværende haver og tilladelser:

Beboere, som har tilbygninger eller ændringer opført med tilladelser, vil blive indkaldt til et særskilt møde 4-5 måneder inden, renovering af boligen påbegyndes.

Vi vurderer, at vi har en kopi af alle udstedte tilladelser, men kan ikke afvise, at der forefindes tilladelser af ældre dato, som ikke er indscannet i vores system, hvorfor alle får mulighed for at komme til møde.

Til mødet skal I medbringe tilladelsen og dokumentation for omkostninger ved det opførte. Såfremt man ikke har dokumentation for det opførte, aftaler vi besigtigelse af taksator.

Formålet med mødet er, at ALFABO køber lejeren ud af det opførte. Der anvendes lineær afskrivningsmodel, kendt fra forsikringsbranchen. For godtgørelse anvendes afskrivningsperioden oplyst i råderetskataloget. Kataloget findes på www.alfabo.dk/afd/munkevaenget

For jer, der har planter, som I ønsker midlertidig omplantet, skal I give besked på genhusningsmødet.

Arkitektur:

Det har været vigtigt for ALFABO, at bygningernes fremtidige arkitektur passer ind i området. Arkitekturen er afdæmpet, og de enkelte boliger får deres egen identitet. Det er desuden vigtigt, at den enkelte beboer (nuværende og fremtidig) får mulighed for at sætte eget præg på boligen (inde og ude) indenfor afdelingens aftalte regelsæt.

Kort forklaret, så arbejder vi med én type mursten. Men ved at variere mørtelfugen kan vi skabe en variation af boligernes udseende. På gavlene udføres murværket med et relief. Her arbejder vi med tre forskelle relieffer.



Status på genhusning:

Renoveringen af din bolig er så omfattende, at det kræver midlertidig genhusning, mens renoveringen foregår.

Udgangspunktet er, at man bliver genhuset i etageboligerne i Munkebo. Det bliver i de boliger, hvor det kommende plejehjem skal ligge.

For jer der ikke har mobiliteten til at færdes helt eller delvist på trapper, er vi i dialog med Kolding Kommune omkring midlertidig genhusning i kommunens ledige ældreboliger i kommunen.

En anden mulighed er at blive genhuset i ledige boliger i afdelingen. Det er muligt, da vi pt. ikke genudlejer boliger, der fraflyttes, ej heller dem der fraflyttes ved normale fraflytninger. Men vi kan desværre ikke tilbyde alle den løsning.

Jeg vil ønske, at jeg "får" jer alle med over i Munkebo, da det giver den bedste mulighed for at tilbyde jer nogle gode sociale tiltag under renoveringen. Det er desværre ikke er muligt, men jeg er sikker på, at vi finder en god midlertidig løsning for jer alle.

Genhusningsmøder:

Genhusningsmøderne for Munkevænget 41 – 75 gennemføres i september og oktober 2021. Du modtager en separat indbydelse her.

Øvrige genhusningsmøder gennemføres 4 – 5 måneder inden forventet opstart af jeres bolig



Spørgecafé møde:

Det næste halve år kommer til at gå med at færdiggøre projektet og gennemføre udbud.

Men under hele forløbet synes jeg, det er vigtigt, at vi holder kontakten. Derfor har jeg besluttet at holde nogle spørgecafé møder, hvor I er velkomne til at komme og spørge om ALT.

Første spørgecafé møde bliver torsdag den 5. august, kl. 16.00 i Den Grønne Gren – så har vi plads til snak i plenum, og hvis nogle har behov for individuelle snakke, kan vi tage det i mødelokalet.

Jeg skal nok sørge for kaffe på kanden og vand i hanen 😊

God sommer

Jeg vil gerne takke Byggeudvalget for en konstruktiv dialog. Det har været nogle gode timer sammen med jer.

I forbindelse med dette brev vil jeg også benytte lejligheden til at ønske jer en rigtig god sommer.

Jeg holder selv sommerferie fra den 26. juni til den 19. juli.

Har I spørgsmål, er I velkomne til at kontakte mig.

Med venlig hilsen

Stefan Vestergaard
Bygge- og udviklingschef
ALFABO
T: 8140 3653
E: stv@alfabo.dk