

BILAG I - SKALLERUPPARKEN I BALANCE

FORSLAG TIL HELHEDSPÅN

08.06.15



LUFTPERSPEKTIV SET FRA NORDØST

ANBEFALING

Som vi alle ved, har vi arbejdet med renoveringsplaner for Skallerupparken gennem rigtig mange år, og nu er vi endelig ved at være i mål. Vi har gennem hele processen forfulgt den idé, at når vi renoverer, bør vi gøre det så vi tror på, at vi også i fremtiden kan leje boligerne ud, og dermed være med til at sikre et stabilt huslejeniveau i lang tid fremover.

Det forslag vi indstiller til jer om at godkende, er udarbejdet i tæt samspil med Landsbyggefonden og Aalborg Kommune, og understøtter således de mange andre tiltag der er i gang i Aalborg Øst. Landsbyggefonden har tillige stillet en række favorable tilskud i udsigt, som betyder at huslejen kan holdes på et fornuftigt niveau, specielt når man ser på hvad vi får for pengene.

For at kunne gennemføre renoveringsprojektet, vil det være nødvendigt at nedlægge boliger. Grunden til at vi gør det er, at det gennem en længere årrække har vist sig, at der er en meget høj fraflytning i afdelingen, og vi har i perioder problemer med at leje alle boliger ud. Samtidig ønsker vi at give mere luft og lys i området, så vi kan tilbyde et mere moderne og varieret boligområde. Ikke alene får Skallerupparken et helt nyt udseende med nye efterisolerede facader, tage og adgangsforhold. Vi tilbyder også nyrenoverede boliger indvendigt, nye udearealer og en række forbedringer af komforten.

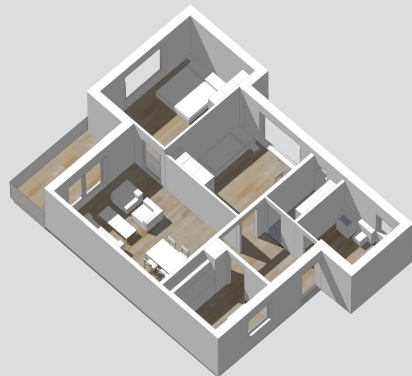
Vi er meget opmærksomme på, at der vil komme gener i form af byggeplads og genhusning, men vi lover at gøre vores yderste for at imødekomme jeres ønsker, og for at gennemføre den nødvendige renovering af Skallerupparken så lempeligt som muligt.

Vi anbefaler entydigt et **JA** til forslaget.

Med venlig hilsen

*Kenneth Høfler, Formand for organisationsbestyrelsen i Lejerbo Aalborg
Poul Birger Lund, Afdelingsformand Skallerupparken*

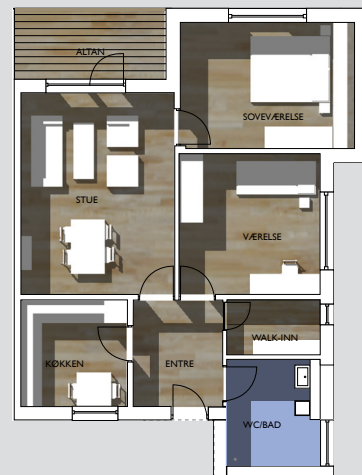




STUEPLAN 1:200

TYPE RI-T

RÆKKEHUS I ET PLAN
 4-5 RUMS BOLIG CA. 113 M²
 STUEPLAN (+1. SAL)
 34 STK HERAF EVT. 20
 TILGÆNGELIGE



STUEPLAN 1:200

TYPE A+T

BOLIG I ET PLAN, GAVL
 3 RUMS BOLIG CA. 94 M²,
 TILGÆNGELIGE
 11 STK



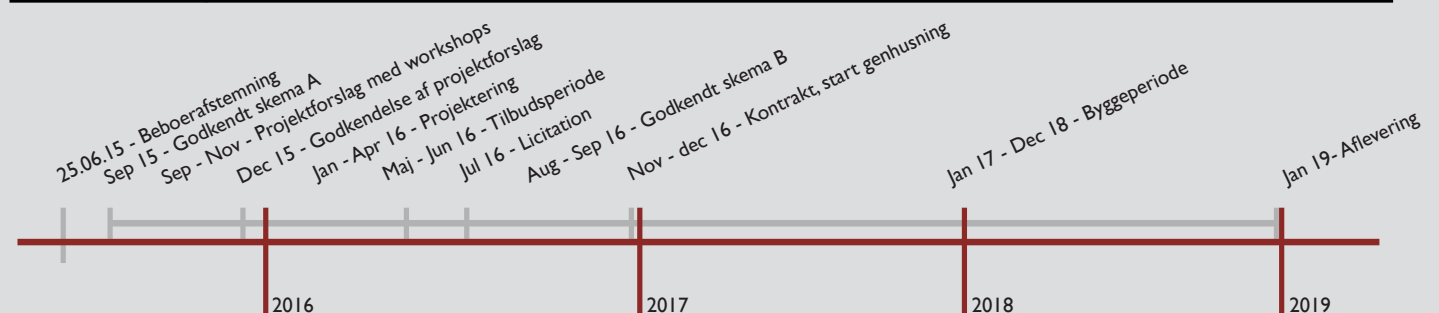
SKALLERUPPARKEN I BALANCE – FORSLAG TIL HELHEDSPLAN

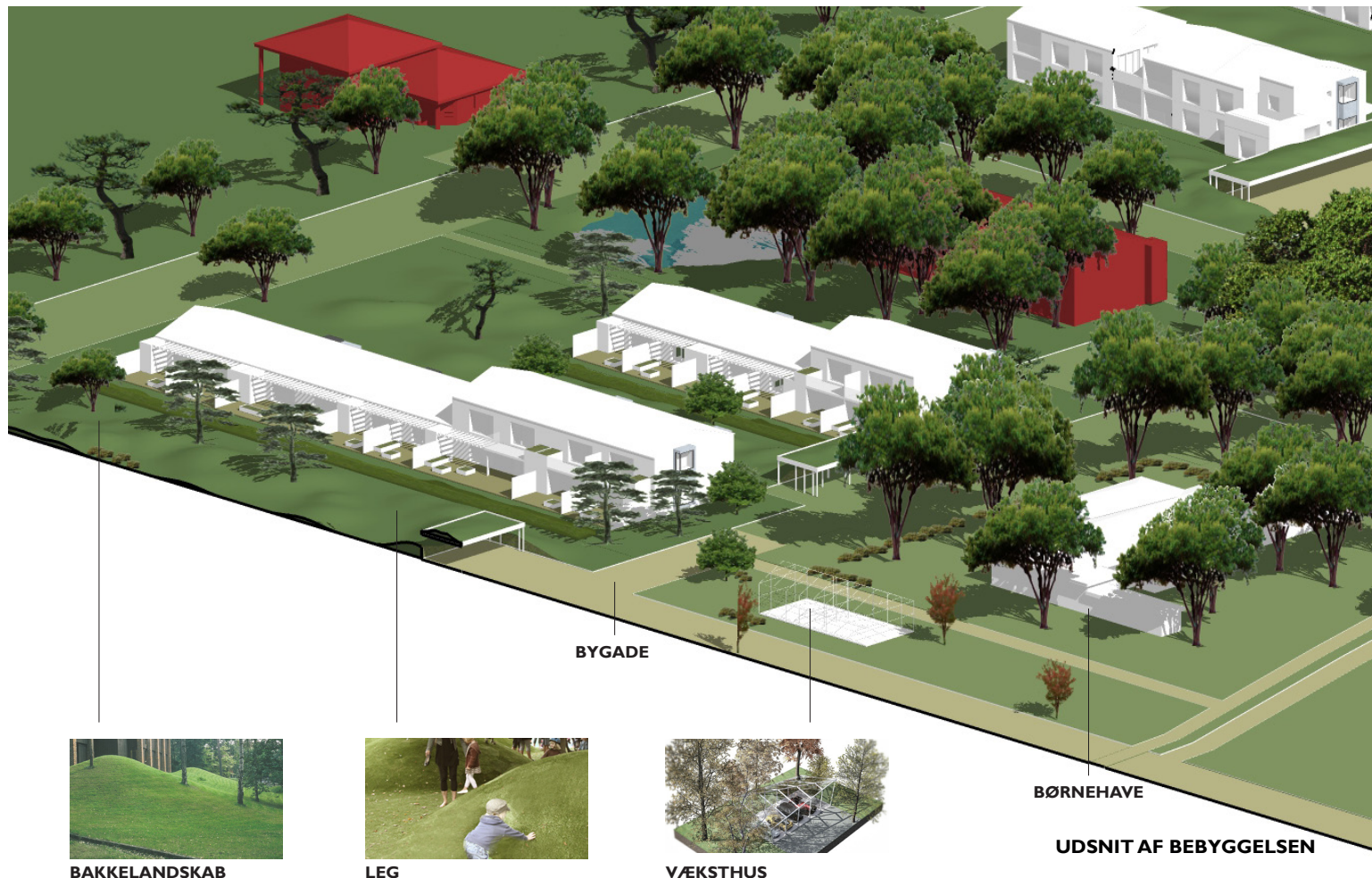
Hvis man kort skal opsummere det man får ud af at sige **JA** til helhedsplanen, så er det:

- En række 'gamle' boligtyper forbliver som de er, men totalrenoveres indvendig og udvendig
- En række nye boligtyper, der skal sikre et bredere boligudbud og flere boligtyper at vælge imellem. Efter renoveringen vil der være 2 rums boliger på 59-71 m², 3-rums boliger på 76-114 m² og 4-5 rums boliger på 92-117m²
- En varieret boligbebyggelse, hvor blokkene får et individuelt og hyggeligt udtryk
- Nye facader, vinduer, tage, indvendige overflader og installationer overalt
- Ny BYGADE, der knytter Skallerupparken sammen med Saltumvej og skaber nyt liv i bebyggelsen.
- Ny trafikforbindelse gennem Skallerupparken på de bløde trafikanters præmisser, blandt andet, at buslinier der pt slutter nord og syd for Skallerupparken gives mulighed for passage.
- Alle grønne arealer renoveres og der anlægges nye carporte centralt i bebyggelsen
- Nye vejbelægninger
- Der nedlægges 87 boliger

FAKTA BOKS - BOLIGER FØR OG EFTER

	2 RUMS	3 RUMS	4 RUMS	4-5 RUMS	BOLIGER IALT	M ²
FØR	64	64	0	88	216	18.890
EFTER	30	48	9	42	129	11.574





BAKKELANDSKAB

LEG

VÆKSTHUS

BØRNEHAVE

UDSNIT AF BEBYGGELSEN

ØKONOMI

Beregninger viser, at den samlede renovering kommer til at koste omkring 235 mio. kr. Lejerbo Aalborg har givet tilsagn om at yde et tilskud på 900.000,-/år, og derudover bidrager Landsbyggefonden, BRF Kredit, Aalborg Kommune med tilskud.

Landsbyggefonden er klart den største bidragsyder, fordi de har mulighed for at yde billige lån og desuden har mulighed for at give støtte til huslejen. Når man søger penge hos Landsbyggefonden kræver de, at man gennemfører en renovering efter en samlet plan. Planen – som også kaldes en helhedsplan – skal sikre at afdelingen bliver bæredygtig såvel teknisk (nye vinduer, facader og tage), socialt (at man får et bredt boligudbud) og økonomisk (en husleje der gør boligerne attraktive at leje).

Hvis I stemmer **JA** til helhedsplanen vil huslejerne i fremtiden se således ud:

UDVALGTE EKSEMPLER PÅ HUSLEJE PR. MÅNED EFTER GENNEMFØRELSE AF HELHEDSPLAN

BOLIGTYPE	ANTAL RUM	BOLIG/M ²	NUVÆR. LEJE	ÆNDRING	NY LEJE
FAMILIEBOLIG	2	56,13	3.763	423	4.186
FAMILIEBOLIG	2	68,14	4.549	511	5.060
FAMILIEBOLIG	3	76,78	5.112	575	5.687
FAMILIEBOLIG	4-5	113,63	7.488	842	8.330

HERTIL KOMMER EVT. FORHØJET HUSLEJE FOR DE BOLIGER DER HAR GENNEMFØRT KØKKENFORBEDRINGER - PT. MELLEM 318,- OG 520,- PR. MÅNED

Hvis I stemmer **NEJ** til helhedsplanen vil der under alle omstændigheder skulle foretages renoveringer. Hvis det bliver tilfældet har vi ikke mulighed for at få støtte og billige lån fra Lejerbo Aalborg, Landsbyggefonden, BRF Kredit og Aalborg Kommune, og dermed vil der komme store huslestigninger.

GENHUSNING

I forbindelse med renoveringen vil det blive nødvendigt med genhusning af afdelingens beboere i takt med, at vi renoverer de enkelte lejligheder. Vi ansætter en genhusningskonsulent, der vil hjælpe dig godt igennem genhusningen, og vi udarbejder en folder, der giver svar på de mest almindelige spørgsmål.

I god tid inden du som beboer eventuelt skal genhuses, vil vi tage en snak med dig og din familie om, hvad du har af ønsker, herunder om du vil tilbage til din egen lejlighed efter renoveringen, om du ønsker en anden bolig i Skallerupparken, eller om vi skal hjælpe dig med at finde en bolig i en anden boligafdeling.