

Helhedsplan

Til beboerne i Mosegårdsparken
Nyhedsbrev 1 – september 2022



I dette nyhedsbrev kan du blandt andet læse om, hvad der er sket siden sidst og møde de nye rådgivere. Du kan også få information om, hvad der skal ske i den kommende tid – og hvordan du kan få indflydelse på helhedsplanen.



Kære beboer i Mosegårdsparken

Dette er det første i rækken af nyhedsbreve om helhedsplanen, som vi fremover forventer at udsende to gange om året. Ud over nyhedsbrevene vil du også modtage invitationer til informationsmøder, fokusgruppemøder og lignende i din postkasse.

På afdelingens hjemmeside vil der også blive lagt information om projektet. Her kan du fx finde tegninger og illustrationer, tidsplaner samt spørgsmål og svar. I starten opdateres hjemmesiden om helhedsplanen fire gange om året, men det bliver nok oftere, når håndværkerne går i gang med arbejdet. Følg med her: www.mosegaardsparken.com

Alt informationsmateriale udarbejdes i dialog mellem følgegruppen for helhedsplanen, KAB og rådgiverholdet. Har du spørgsmål eller kommentarer, er du velkommen til at kontakte følgegruppen for helhedsplanen eller ejendomskontoret.

Venlig hilsen
Følgegruppen

Siden sidst

Der er gået flere måneder siden der sidst blev informeret om helhedsplanen, men arbejdet har ikke ligget stille. I forbindelse med at et flertal af beboerne stemte ja til helhedsplanen i december 2021, blev projektet godkendt af både Gentofte Kommune og Landsbyggefonden. I foråret har KAB så gennemført et udbud af den tekniske rådgivning, og der er nu valgt et hold rådgivere, der skal hjælpe os med at realisere helhedsplanen.

Nye rådgivere

Det nye rådgiverhold, der skal følge os helt frem til renoveringen af overstået, består af:

- Wissenberg – Rådgivende ingeniører
- RUM – Arkitektur og planlægning
- LABLAND – Landskab
- KOMMON – Kommunikation og beboerproces

Størstedelen af rådgiverteamet kender hinanden på kryds og tværs fra samarbejder på andre opgaver. Og tilsvarende har KAB samarbejdserfaringer fra både afsluttede og igangværende opgaver med teamets deltagere. Herunder ser du følgegruppen sammen med nogle af de folk, du kommer til at møde i den kommende tid, når de er på besigtigelse i bebyggelsen og til møder om helhedsplanen:



På billedet ses, fra venstre mod højre: Jeff Sandfeld Haslauer (driftsleder, KAB), Jesper Dalhoff (medlem af organisationsbestyrelsen og følgegruppen), Joakim Mandal-Sylvester (medlem af afdelingsbestyrelsen og følgegruppen), Jack Iltorp (beboerrepræsentant, medlem af følgegruppen), Thomas Furu-Grage (projektleder, KAB) Christoffer Vedel (rådgiver, RUM) Ole Lund Petersen (formand for boligorganisationen og medlem af følgegruppen), Jacob Bilgrav (rådgiver, RUM), Hanne Groth Jørgensen (formand for afdelingsbestyrelsen, medlem af organisationsbestyrelsen og følgegruppen), Kristian Stender Sørensen (rådgiver, Wissenberg), Merete Nielsen (rådgiver, Wissenberg) og Line Eriksen (rådgiver, KOMMON). Bag kameraet: Susanne Ernstsens (kundechef, KAB)

Hvad skal der ske nu?

I de kommende måneder skal vi lære de nye rådgivere at kende, og i fællesskab skal vi tilrettelægge samarbejdet og den videre proces med projektering, prøvebolig, tidsplan og meget mere.

Rådgiverne skal også have al den nødvendige viden om Mosegårdsparken, så de kan udarbejde et godt projektmateriale. Det betyder både, at de skal dykke ned i de tekniske forhold og de tidligere rådgiveres erfaringer og anbefalinger – og de skal have et indblik i, hvad der er vigtigt for beboerne.

Tidsplan

I orienteringsmaterialet om helhedsplanen, der blev udsendt i november 2021, var indsat en vejledende tidsplan. Tidsplanen er i store træk den samme, men skal bearbejdes og gøres mere detaljeret. Her er et overblik over, hvad der kommer til at ske hvornår:



Tekniske undersøgelser

I de kommende måneder vil rådgiverne komme rundt og besigtige bebyggelsen, og det vil formentlig blive nødvendigt at lave nogle supplerende undersøgelser, der går mere i dybden end dem, der tidligere er lavet. Inden de supplerende undersøgelser gennemføres, udsendes information om undersøgelseernes karakter og omfang. Besigtigelse af bygningerne vil både ske udefra, og indefra i udvalgte boliger. Beboerne i de boliger, som skal besigtiges, får direkte besked.

Vær med til at gøre rådgiverne klogere!

Vores rådgivere skal have en god forståelse af, hvad der er vigtigt for beboerne. Derfor er vi ved at planlægge en række møder, hvor du som beboer har mulighed for at dele din viden om Mosegårdsparken og komme med forslag til renoveringen. Du vil modtage en invitation i løbet af efteråret.

Lidt om genhusning

Vi ved, at genhusning er et emne, der optager mange beboere. Derfor er der tilknyttet en genhusningskonsulent fra KAB som, ud over at finde egnede genhusningsboliger, vil holde møder med beboere og svare på spørgsmål om genhusningen. Som tidligere fortalt, bliver det ikke muligt at bo i sin bolig mens håndværkerne arbejder inde i den. Derfor skal alle beboere genhuses. De fleste skal genhuses midlertidigt, men nogle beboere vil blive tilbudt permanent genhusning, hvis deres bolig ændres væsentligt i forhold til i dag. Se mere under 'Spørgsmål og svar om helhedsplanen' på side 4.

Spørgsmål og svar om helhedsplanen

Her på siden har vi eksempler på nogle af de mest almindelige spørgsmål og svar om helhedsplanen i Mosegårdsparken – og du kan finde flere på hjemmesiden www.mosegaardsparken.com



Hvad skal renoveres og bygges om?

Hvad skal renoveres og bygges om?

Helhedsplanen indeholder blandt andet:

- Efterisolering af gavle i etageblokkene.
- Eftergang af sålbænke og murede facader.
- Udskiftning af betonbrystninger + vinduer over dem.
- Udskiftning af eksisterende altaner og altanvinduer.
- Udskiftning af vinduer i etageblokkene.
- Mekanisk ventilation.
- Nye badeværelser
- Udskiftning af vand- og afløbsinstallationer
- Nye radiatorer, også i køkken og badeværelser
- Renovering af kloak
- Nye installationsskakte
- Nye entrédøre og maling af opgange i etageblokke
- Nyindretning i 33 boliger
- Indretning af 6 tilgængelighedsboliger med elevatoradgang
- Forbedring af udearealerne

Hvornår går håndværkerne i gang?

Hvornår går håndværkerne i gang?

Renoveringen forventes at starte i 2025, men det er ikke planlagt, hvilken blok de skal starte i. Derfor kan det godt være, at det først bliver i 2026 eller senere, at de kommer til din blok. Du får besked i god tid inden de går i gang.

Hvor skal jeg bo mens min bolig bliver renoveret?

Hvor skal jeg bo mens min bolig bliver renoveret?

Du vil blive genhuset i en anden lejlighed i Mosegårdsparken. Du har også mulighed for selv at stå for genhusningen, hvis du fx har et sommerhus, du kan bo i.

Hvor længe skal jeg være genhuset?

Hvor længe skal jeg være genhuset?

Genhusningen er endnu ikke planlagt, men indtil videre er det forventningen at:

- Beboere, der skal tilbage til en tilgængelighedsbolig genhuses ca. 6-9 måneder.
- Beboere, hvor der sker væsentlige ændringer i boligen genhuses ca. 6-7 måneder.
- De øvrige beboere genhuses ca. 3-4 måneder.

Hvornår stiger min husleje?

Hvornår stiger min husleje?

Din husleje stiger med 30,84 % som følge af arbejderne i helhedsplanen. Du begynder at betale den nye husleje, når håndværkerne er færdige i din bolig og du er flyttet tilbage.