

HERLEVHUSE

Informationsmøde

Tirsdag, den 23. maj 2023



Arkitema..

COWI

KAB



Herlev
Kommune

 LANDSBYGGEFONDEN

VELKOMMEN

Præsentation

Status - hvad sker der lige nu?

Herlevhuse – bebyggelsens kvaliteter

Hvad fejler Herlevhuse?

Hvad er løsningerne?

Tage

Fjernvarme

Spørgsmål

Pause

Hvad er en Helhedsplan ?

Tidsplan

Beboerinddragelse

Spørgsmål

Tak for i aften



Arkitema

COWI

KAB

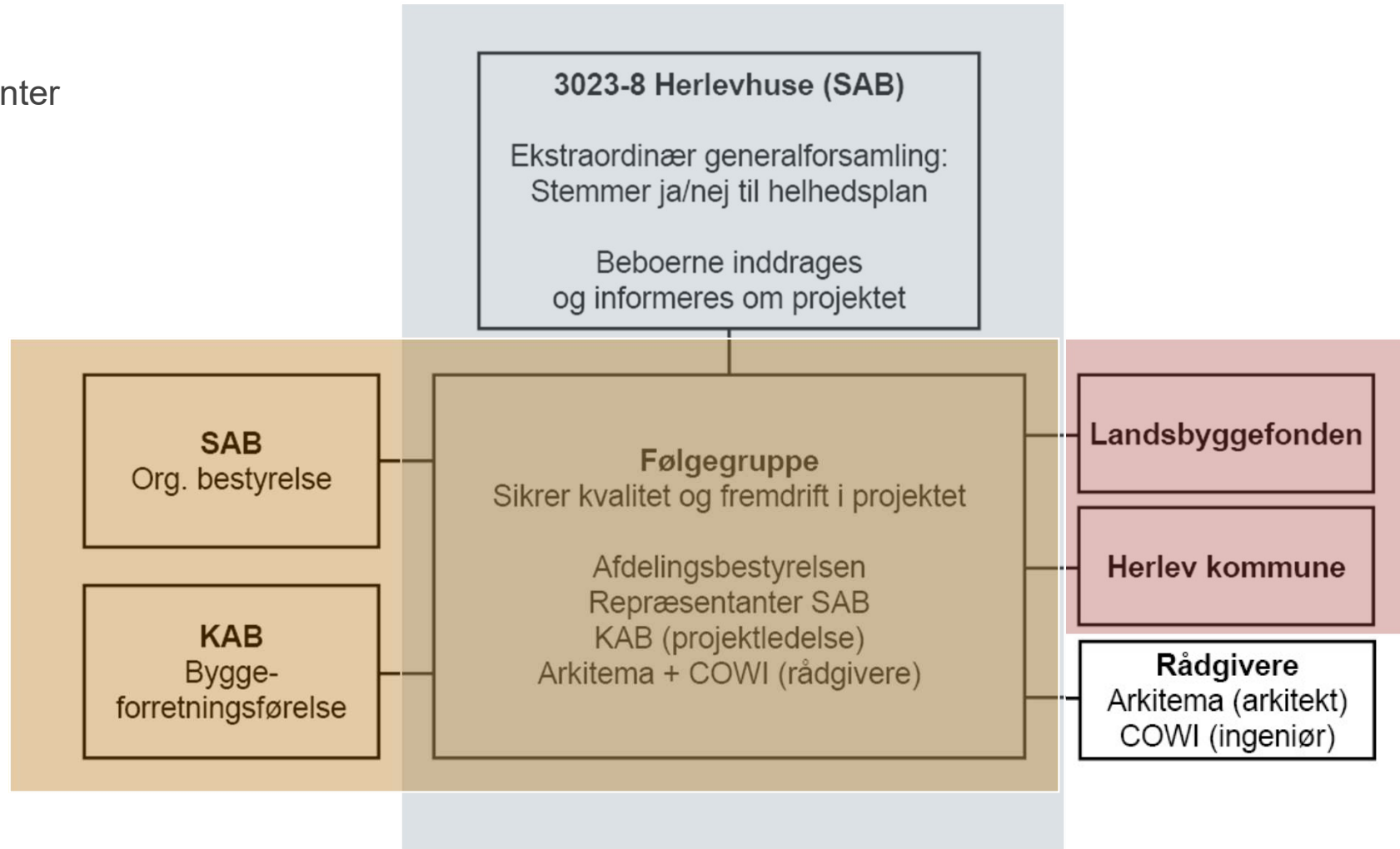


Herlev
Kommune

LANDSBYGGEFONDEN

PRÆSENTATION

Baggrund og interessenter



PRÆSENTATION

Boligorganisationen SAB – 7 mål for fremtiden



Det vil SAB - 7 mål for fremtiden

1 SAB skal være et boligselskab med sunde, tidssvarende og bæredygtige boliger med et godt boligmiljø

- Sikre kvalitet, sundhed, energioptimering og klimasikring
- Vedligeholde, renovere og nybygge med fokus på varierede boligstørrelser
- Motivere beboere til at tage ejerskab og ansvar for det lokale bomiljø og være omkostningsbevidste

3 SAB skal have en velfungerende drift, hvor ny teknologi indføres med omtanke

- Sørge for, at beboere og medarbejdere nemt og intuitivt kan bruge ny teknologi
- Ruste medarbejdere, beboere og administrationen til at tage ny teknologi i brug.
- Styrke fokus på at ansætte de rigtige medarbejdere og udvikle dem

5 SAB skal være en ansvarlig og attraktiv arbejdsplads.

- Kompetenceudvikle, opkvalificere og videndele
- Have tillid og god kommunikation mellem ledelse og medarbejdere
- Arbejde målrettet og systematisk med personalepolitik
- Opnå mulighed for alsidighed og indflydelse på egen arbejdsdag

7 SAB skal via sociale indsatser skabe trivsel blandt beboerne

- Styrke samarbejdet med relevante parter om den boligsociale anvisning og andre sociale indsatser
- Venligt modtage og inddrage nye beboere
- Styrke den boligsociale indsats:
 - Klæde medarbejderne bedre på til at håndtere opgaven
 - Øge brugen af sociale viceværter og boligsociale kontaktpersoner

2 SAB skal arbejde med nærhed og tryghed for beboere og medarbejdere

- Sørge for, at beboerådets beslutninger udføres og overholdes af både beboere og medarbejdere
- Sikre den lokale tilknytning af medarbejderne og fortsat mulighed for personlig kontakt
- Øge samarbejde med lokale aktører for at gøre boligområderne mere attraktive og sikre

4 SAB skal arbejde for at styrke og udvikle beboerdemokratiet

- Arbejde med, at beboerdemokratiet i endnu højere grad afspejler beboersammensætningen
- Have en klar arbejds- og kompetencefordeling mellem beboerdemokratiet og administrationen
- Sikre, at alle beboere har indflydelse på og ejerskab til organisationens beslutninger

6 SAB skal være en aktiv spiller på den politiske scene

- Sikre og synliggøre vigtigheden af den almene boligsektor
- Have indflydelse på anvisningsretten
- Aktivt debattere og påvirke diskussionen om ghettoer

Arkitema

COWI

KAB



LANDSBYGGEFONDEN



STATUS – HVAD SKER DER LIGE NU?

Dialog med Herlev Kommune og forsyningen

Følgegruppemøder

Forberedelse af spørgeskemaundersøgelse

Tilrettelæggelse af beboerinddragelse

Undersøgelser og registrering af boliger

Gennemgang af arkivmateriale

Undersøgelse for miljøfarlige stoffer

Trykprøvning

Betonundersøgelser

Udarbejdelse af løsningsforslag

Forberedelse af helhedsplan

Undersøgelserplan Herlevhuse		Tidspunkt											
Tilbud af miljøfarlige stoffer og bygninger		2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
1	Undersøgelse af bygninger	1											
2	Undersøgelse af bygninger	1											
3	Undersøgelse af bygninger	1											
4	Undersøgelse af bygninger	1											
5	Undersøgelse af bygninger	1											
6	Undersøgelse af bygninger	1											
7	Undersøgelse af bygninger	1											
8	Undersøgelse af bygninger	1											
9	Undersøgelse af bygninger	1											
10	Undersøgelse af bygninger	1											
11	Undersøgelse af bygninger	1											
12	Undersøgelse af bygninger	1											
13	Undersøgelse af bygninger	1											
14	Undersøgelse af bygninger	1											
15	Undersøgelse af bygninger	1											
16	Undersøgelse af bygninger	1											
17	Undersøgelse af bygninger	1											
18	Undersøgelse af bygninger	1											
19	Undersøgelse af bygninger	1											
20	Undersøgelse af bygninger	1											
21	Undersøgelse af bygninger	1											
22	Undersøgelse af bygninger	1											



Herlevhuse – bebyggelsens kvaliteter

Baggrunden for planlægningen af bebyggelsen var den store boligmangel i København.

Siden 1930'erne var kravet om bedre boliger vokset hvilket medførte store saneringer af usunde boliger som i Borgergadekvarteret.

Københavns kommune opkøbte byggegrunde med henblik på at opføre sunde boliger.

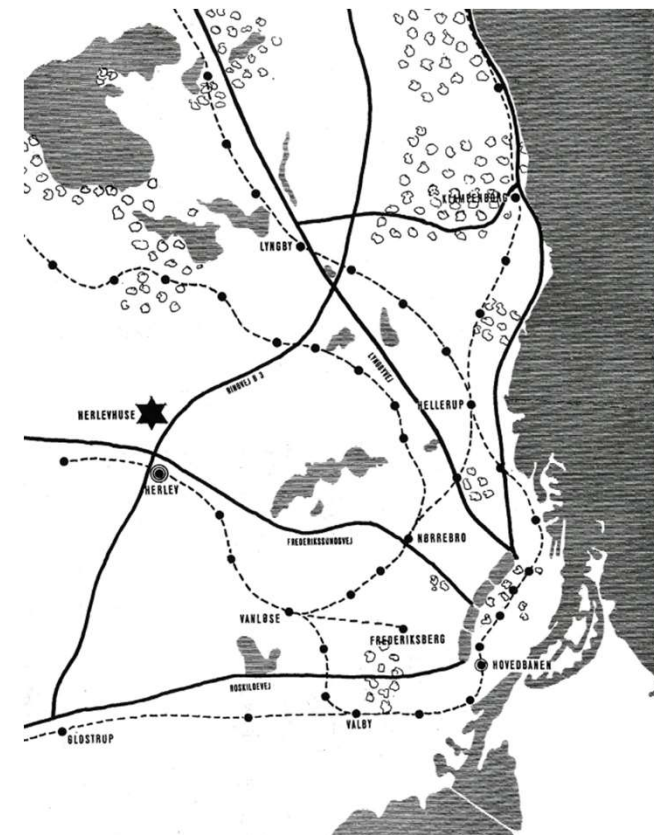
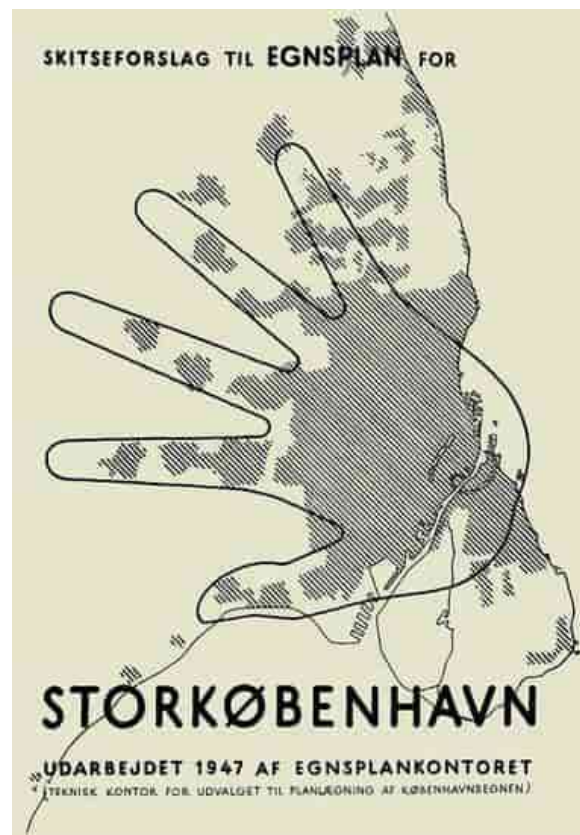
Egnsplanen udkom i 1947 og er den planmæssige ramme for bebyggelsen.

1947 Elementhusloven

1947 Ministerium for Byggeri og Boligvæsen

1947 Statens Byggeforskningsinstitut SBI

1948 Marshall-hjælp



Herlevhuse – bebyggelsens kvaliteter

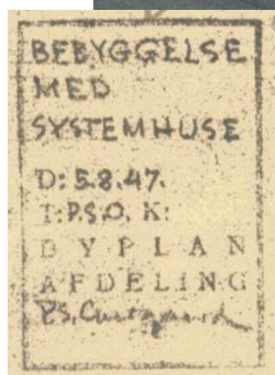
Bebyggelsesplanen og placeringen af de enkelte hustyper optager grundens topografi på en naturlig måde som samtidigt medfører at der ikke skulle flyttes jord.

De slyngede vejforløb samt bygningernes skiftende placering mod vejen (Gavl/Facade – Gavl/ Gavl – Facade/Facade) skaber sammen med topografien stor variation.

Herlevhuse er et meget gennemført eksempel på en bebyggelsesplan med rødder i "Havebybevægelsen"

Tilskrives Arkitekt Peder Skole Overgaard
Ansæt hos KAB fra 1943-48; leder af A/S
Dominias byplanafdeling fra 1944-49

Bebyggelsesplan dateret 5. august 1947



Herlevhuse – bebyggelsens kvaliteter

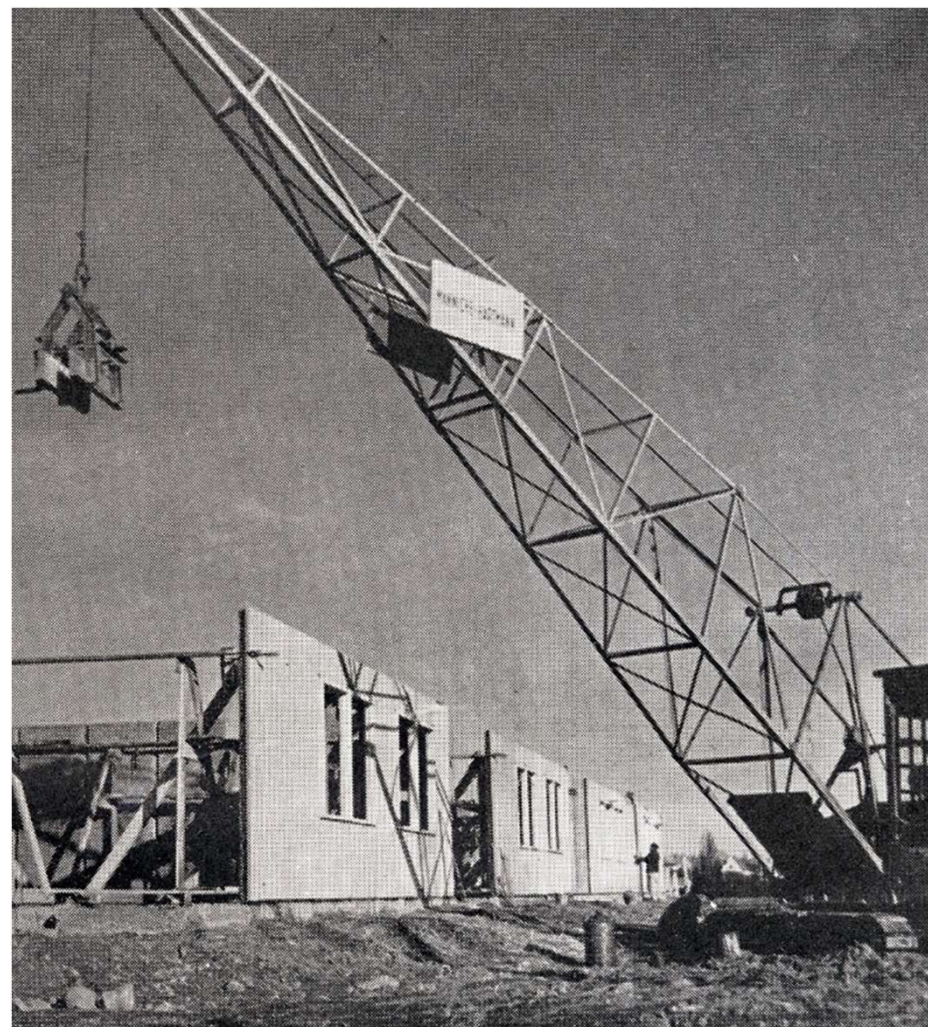
Herlevhuse har en helt særligt kulturhistorisk værdi da det er det første store elementbyggerier i Danmark.

Herlevhuse er dermed arnestedet for det industrialiserede byggeri, som var en af de vigtigste hjørnesten i opbygningen af velfærdssamfundet.

Kombinationen af stor boligmangel, mangel på faglærte murere og stor arbejdsløshed blandt ufaglærte, skabte drømmen om et enkelt montagebyggeri som kunne udføres af ufaglært arbejdskraft, på kort tid og hele året.

Herlevhuse blev bygget samtidigt med at man planlagde metoder og byggesystemer til elementbyggeri.

Der var ingen tidligere erfaringer med et elementbyggeri i så stor skala. På trods af den store risiko valgte boligselskabet og Københavns Kommune at gennemføre eksperimentet fordi de mente at det var i en bedre sags tjeneste.

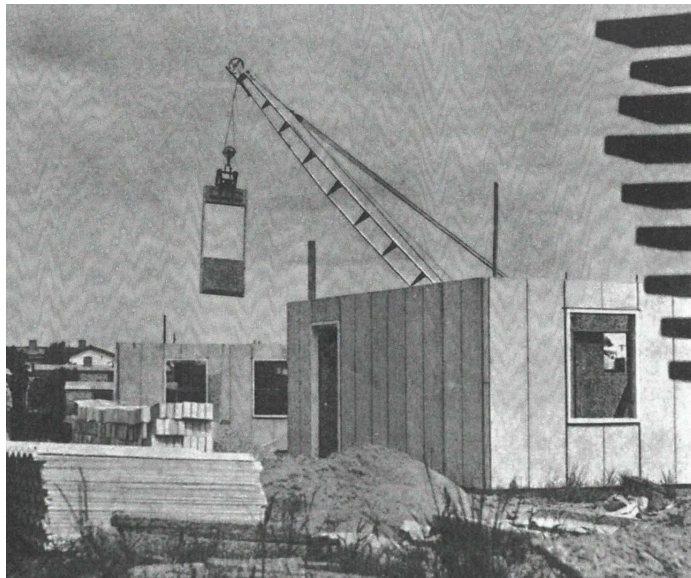


Herlevhuse – bebyggelsens kvaliteter

Byggeriet skulle udføres som montagebyggeri for at kunne opnå statsstøtte.

For at begrænse antallet af forskellige elementer blev husene projekteret som modulbyggeri.

De 51 første huse opføres med system III søjler og bjælker, de øvrige med system IV med bærende facadeelementer.



Arkitema

COWI

KAB



Herlev
Kommune

LANDSBYGGEFONDEN

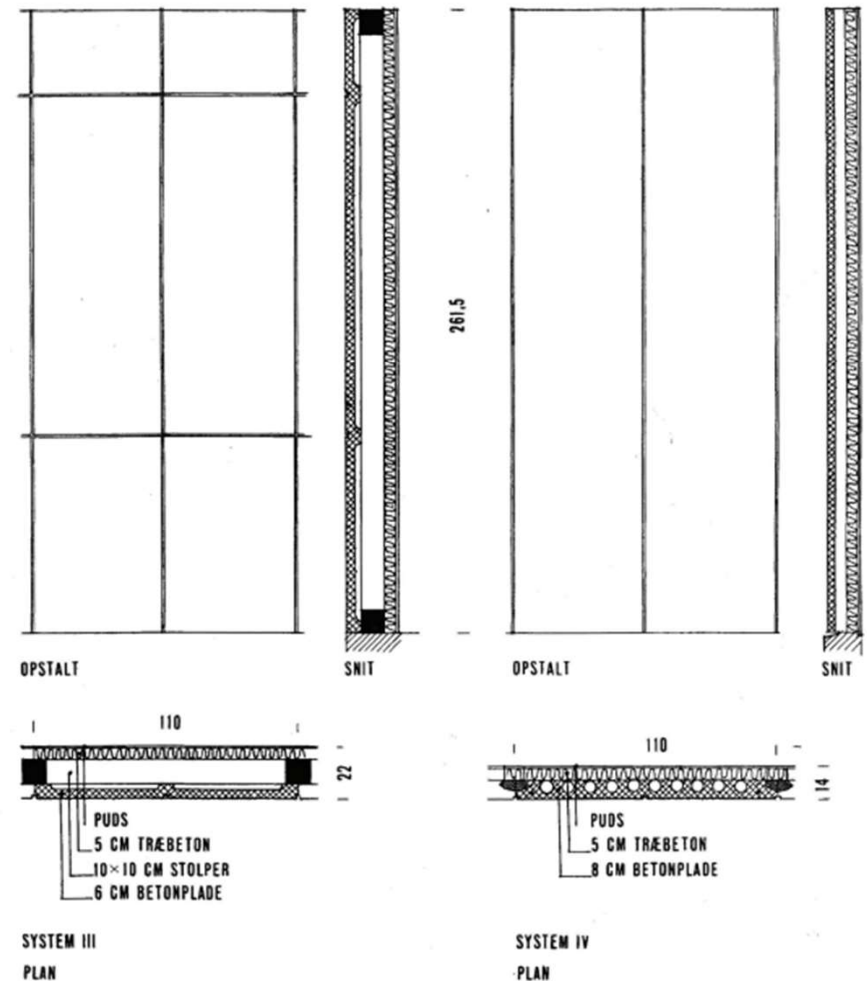
SYSTEM MANNICHE OG HARTMANN

VINDUES- OG DØRINDFATNINGER

Omkring samtlige vinduer og døre anbringes jernbetonindfatninger støbt i hvid cement, dog er disse, til forskel fra system III, på fabrikken sammenstøbt med vægelementerne, således at de monteres samtidig med disse.

UDYNDIG FÆRNING

Ydervæggene stryges med specialfarve eller svømmes med hvid cement.



Herlevhuse – bebyggelsens kvaliteter

Der er gennem variation og afprøvning af forskellige boligtypeplaner arbejdet med at undersøge og demonstrere hvordan det samme planlægningsmodul og byggesystem kan afføde forskellige løsninger.

Hjørner er løst med et selvstændigt element

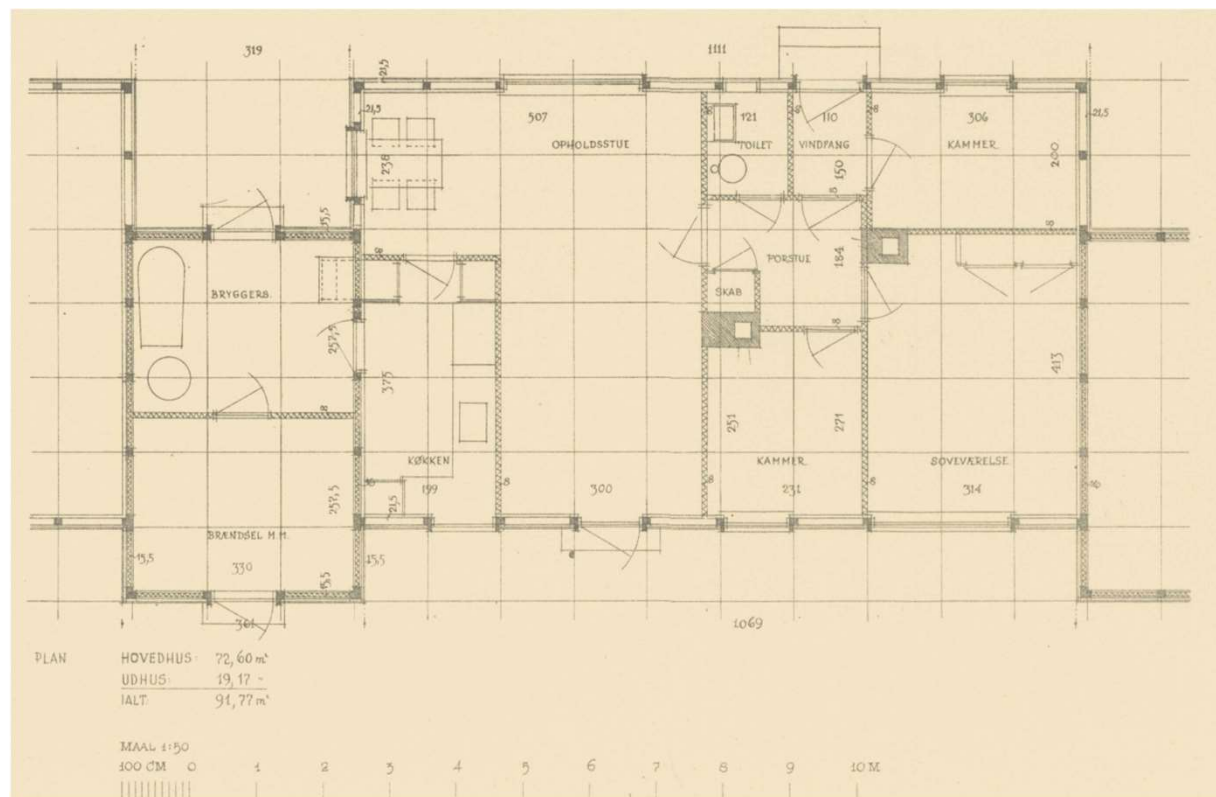
Der er afprøvet løsninger for både fritliggende huse og kædehuse.

Vinduer og døre er placeret på forskellige måder og indretningen er tilpasset forskellig orientering.

Fordelingsrummet er løst på flere måder.

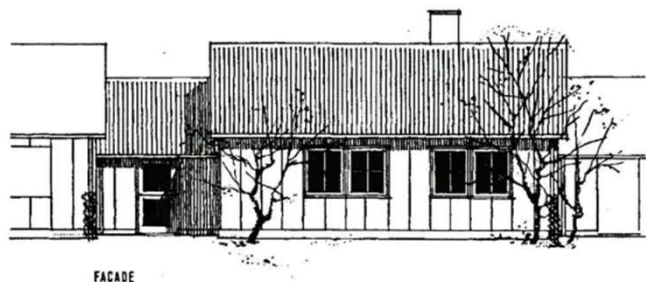
Forskydninger i bygningskroppen som skaber udvendige rum med læ og ly

Alle huse har bryggers eller kælder.

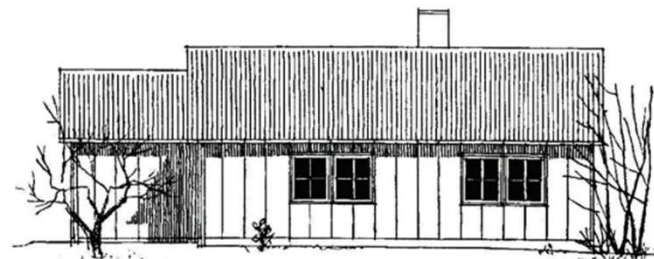


Type E System III

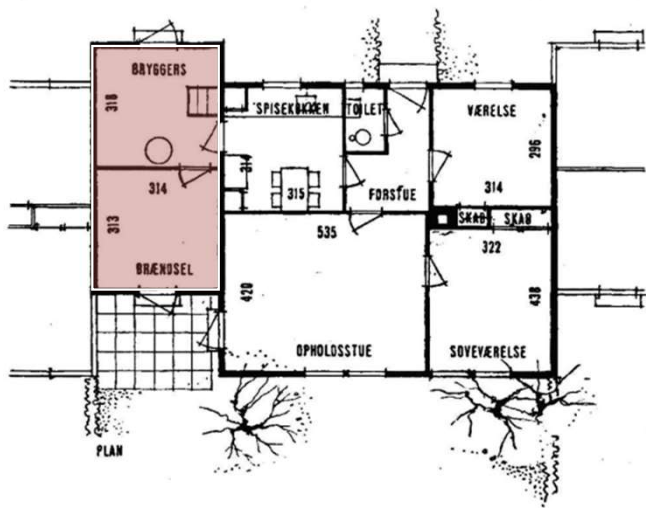
Herlevhuse – bebyggelsens kvaliteter



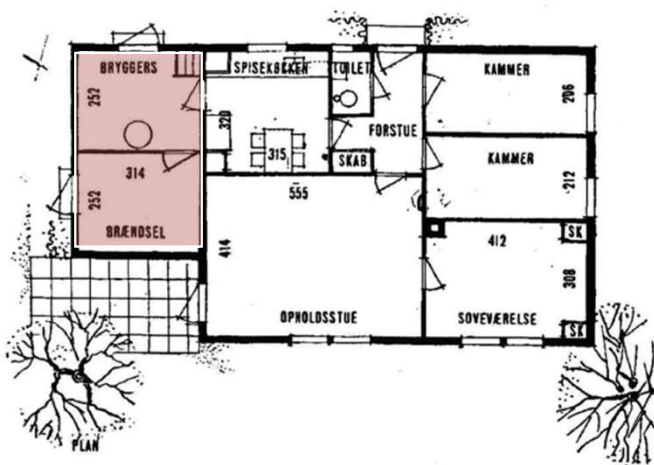
FACADE



FACADE

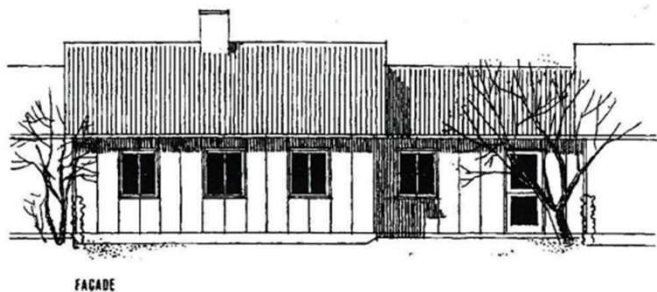


Type A 36 stk.

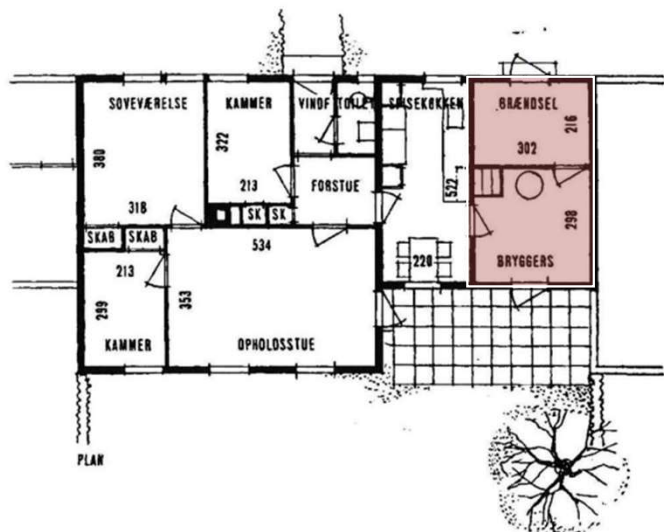


Type B 72 stk.

Herlevhuse – bebyggelsens kvaliteter

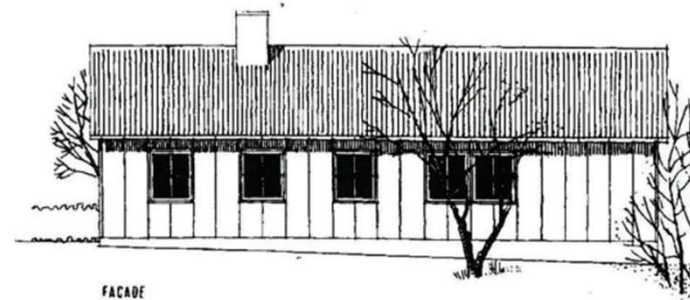


FACADE

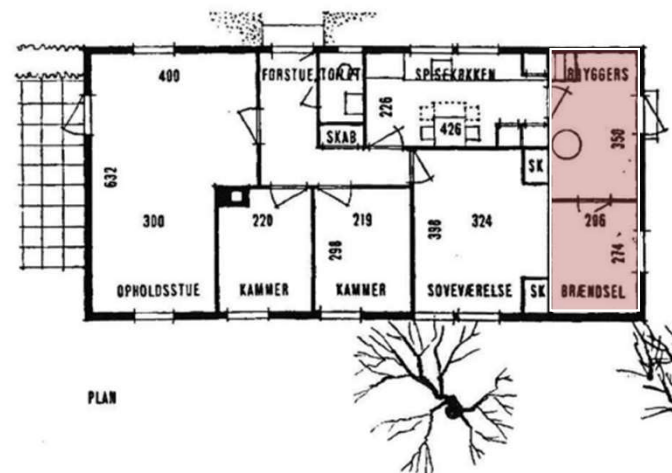


PLAN

Type C 56 stk.



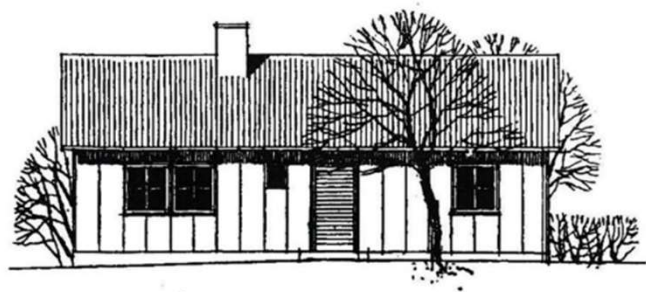
FACADE



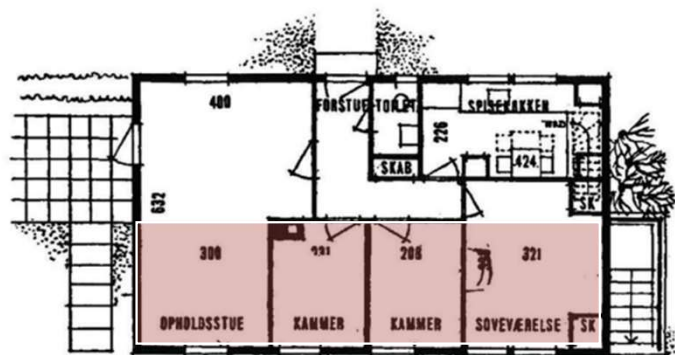
PLAN

Type D1 35 stk.

Herlevhuse – bebyggelsens kvaliteter

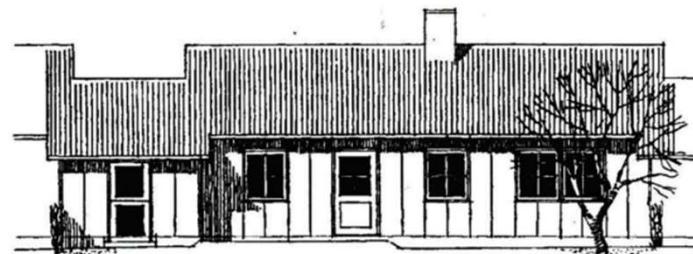


FACADE

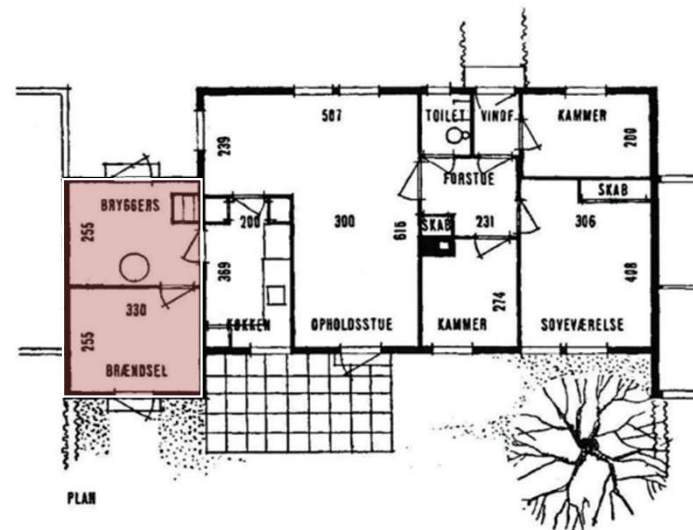


PLAN

Type D2 23 stk.



FACADE



PLAN

Type E 36 stk.

Herlevhuse – bebyggelsens kvaliteter

Flere arbejdsudvalg blev i 1947 nedsat for at fremkomme med forslag til nye rationelle byggemetoder.

Civilingeniør Peter Hartmann og civilingeniør N. j. Manniche er begge som specialister engageret i arbejdsudvalg og deltager i udarbejdelse af normer for de nye byggemetoder og materialer.

De almene boligselskaber planlagde gennemførelsen af store boligprojekter hvor de nye ideer skulle afprøves.

Forretningsejendommen ved Herlev Ringvej er en afprøvning af forskellige byggesystemer og facadeudtryk som var under projektering til bebyggelserne Bellahøj og Søndermarken samtidigt med opførelsen af Herlevhuse.

Forslag til
Forenkling af
boligbyggeriets udførelse
og organisation

Udarbejdet af
Dansk Ingeniørenings rationaliserings-udvalg
Med engelsk resumé

DANMARKS
LÆSE BIBLIOTEK



Udgivet af Dansk Ingeniørening

I kommission hos Teknisk Forlag
København 1951



Arkitema..

COWI

KAB



Herlev
Kommune

LANDSBYGGEFONDEN

Herlevhuse – bebyggelsens kvaliteter

Herlevhuse er udpeget som bevaringsværdig i kommuneplanen.



←

Mål for kulturarv

Herlevs kulturarv er primært bygninger fra 1900-tallet. Bygninger som er væsentlige repræsentanter for sin tids kunst og arkitektur eller samfundsmæssige udvikling skal sikres gennem lokalplanlægning.

Kulturarv

Fiere offentlige bygninger fra Herlevs store vækstperiode er storslåede eksempler på sin tids kunst og arkitektur. Her kan nævnes den tidligere Gl. Hjortespriings Skole, som bl.a. rummer en række fresker af Sigurd Swane fra 1930. Normalt når man taler om bevaringsværdier, forholder man sig kun til bygningsens ydre udtryk. I dette tilfælde er det dog oplagt, at udpege de indvendige fresker som bevaringsværdige. Derudover er skolebygningen fra 1928 og den ældre skolebygning fra 1893 også bevaringsværdige.

Et andet eksempel er Præstebo Kirke, som er tegnet af Inge og Johannes Exner. Den er opført i 1965-69 og er kendt for sit kubistiske kirkerum med "himmelyset", som falder ned på den kirkelige handling fra bygningsens ovenlys.

Et helt unikt arkitektonisk eksempel i Herlev er Herlev Hospital fra 1976. Det er tegnet af arkitekterne Gehrott Bornebusch, Max Brühl og Jørgen Selchau og er indvendigt udsmykket af billedkunstneren Poul Gernes. Region Hovedstaden og Kulturminderiet indskete i 2012 et samarbejde om at forene funktionelt og kunstnerisk kvalitet i udviklingen af hospitalets eksisterende fysiske rammer således, at man i fremtiden både kan leve op til kravene til et moderne hospital og samtidig bevare mest muligt af Poul Gernes udsmykning.

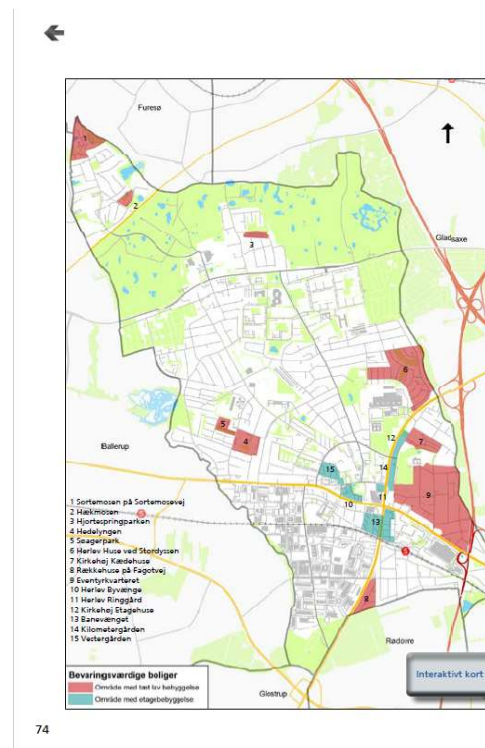
Bevaringsværdige boliger

I forbindelse med den massive boligudbygning i 50'erne og 60'erne blev der opført flere gode eksempler på dens tids arkitektur. Disse boligbebyggelser jf. retningslinjekortet "Bevaringsværdige boliger" udgør fine helheder med arkitektoniske, landskabelige og rumlige kvaliteter, som skal bevares.

Størstedelen af boligerne i kommunen består af rækkehuse og villae. Eksempler på særligt helhedsbebyggelser er Sortemoen på Sortemoesvej, bebyggelsen Hækmosen, Hedelyngen, søgepark på Højplættan, Hjortespriingsparken, Herlevhuse ved Stordyssen, Kirkevej Kædehuse ved Troldhøjen og rækkehusebebyggelsen på Fagotvej. Også villaområderne rummer særlige kvaliteter, der skal bevares.

Herlev er karakteristisk ved en bymidte, der er forholdsvis veldefineret af etageboligbyggeri. Etageboligerne er overvejende i 3 etager med røde tegltag og opført i den funktionelle traditionsgedigne materialer. Adskillige af etageboligerne som for eksempel Herlev Byvænge, Herlev Ringgård, Kirkevej Etagehuse, Banevænget,

71



2.7.2

De bevaringsværdige boliger, som angives på retningslinjekortet "Bevaringsværdige boliger", skal søges bevaret og udviklet gennem lokalplanlægning. Bevaringen sigter på bebyggelsens struktur, byggeskik, tagformer, materialer og friarealers udformning og beplantning.

Tekniske udfordringer og løsninger

2025 Fjernvarme

2021 Tilstandsundersøgelse

2021 Tilstandsundersøgelse

2002 registrering af tilbygninger

2000 IDEAL COMBI vinduer

1996 Facaderenovering og nye tagplader

1990 Betonkonstruktionernes stabilitet undersøges

1980erne Naturgas

1980erne hulmursisolering system III

1975 Teaktræsvinduer

1972 Iso kærn i skorstene

1970 Centralvarme oliefyrt

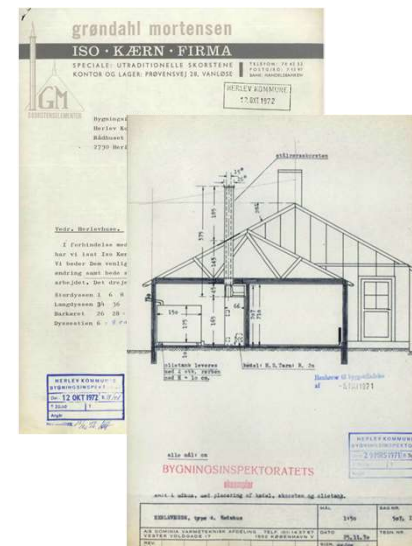
1950 Garager

1950erne Supplerende opvarmning

1950 Aflevering

1948 Byggestart

1947 Byggetilladelse



Arkitema

COWI

KAB



Herlev
Kommune

LANDSBYGGEFONDEN

Tekniske udfordringer og løsninger

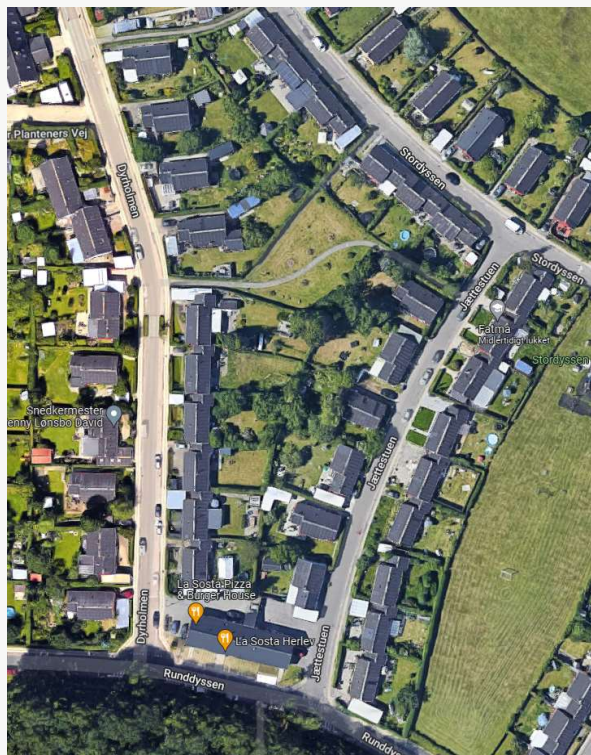
Stor mangfoldighed

Herlevhuse er fortsat præget af pionerånden fra 1950'erne.

Mange beboere passer i vidt omfang selv deres hus og have – det er skønt og man får det som man selv vil have det.

Det private initiativ har medført at der gennem årene er sket en voldsom knopskydning på de originale bygninger.

Forud for en stor reovering skal der tages stilling til de enkelte tilbygninger da det har stor betydning for byggeprocessen og økonomien.



Google 2023



Registrering 2002

Tekniske udfordringer og løsninger

Armering ruster

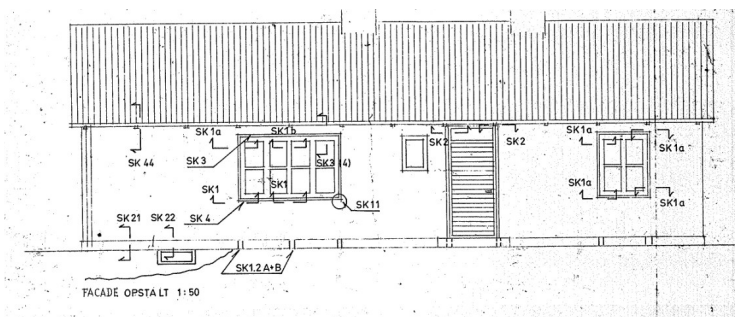
Der var meget lidt erfaring med elementbyggeri før Herlevhuse.

Materiale-mangel efter 2. verdenskrig betød at der blev sparet på cement og jern i betonelementerne.

I 1994, 45 år efter opførelsen, var betonskaderne så alvorlige at der blev iværksat en stor facaderenovering.

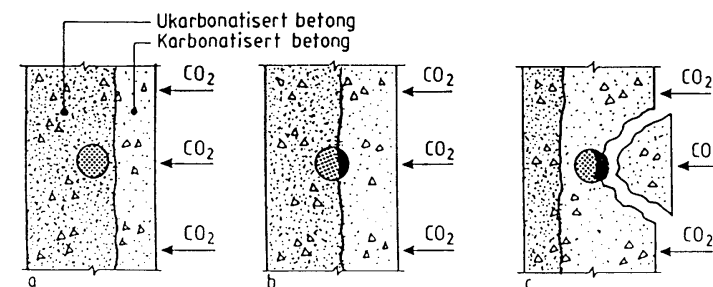
I dag ses nye skader som har udviklet sig siden renoveringen for 30 år siden.

Normer og krav til betonstyrker og konstruktioner er langt højere nu.



NOTE:
VEDR. SNIT SE TEGNING (29) 41

REV.	DATE	EMNE	SIGN.
HERLEVHUSE FACADERENOVERING, ETAPE I			
www.mh Herlev nr. 9 ^o , 10 ^o , 11 ^o , m.fl.			
OVERSIGTSTEGNING FOR BETONSKADER			TEGN. NR. (29) 40
MAA 1:50	KORREKTOR: HVG	KONTROLLER:	DATO: 25.06.93 SÅD NR: 1507.28
DOMINIA		DOMINIA AS RÅDGIVENDE INGENIØRER STUESTRÅDE 38 1455 KØBENHAVN K TELEFON 33134546 TELEFAX 33133776	
Tegnestuen DOMUS ApS Arkitekter MAA		Lundtoftevej 1D 2800 Kgs. Lyngby Telefon 45 87 88 80 Telefax 45 92 25 82	



Tekniske udfordringer og løsninger

Utæt klimaskærm

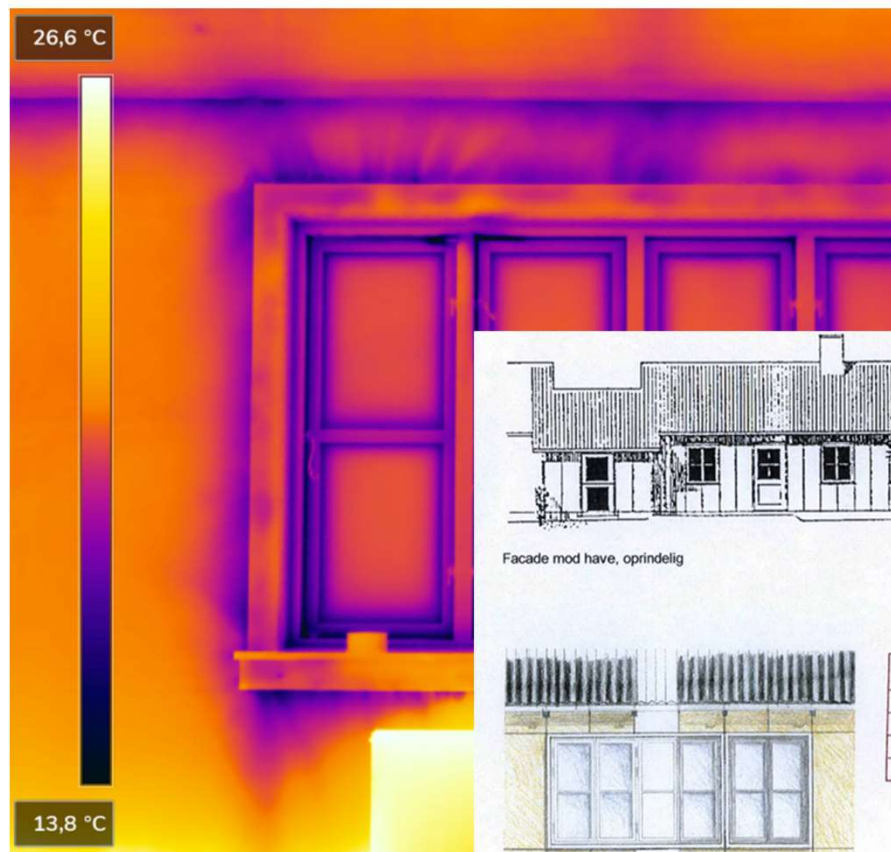
Vinduerne blev skiftet i 2000

Samlingen mellem vindue og facader er ikke udført korrekt.

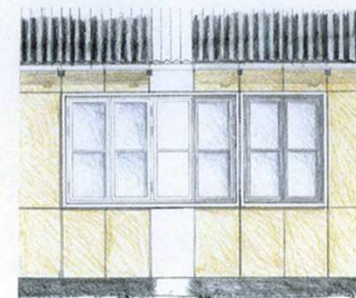
Termografirapport fra foråret 2023 konkluderer:

"De registrerede forhold ses ikke som atypiske for bygningens alder, men forholdene er uacceptable i forhold til nutidige forventninger til en bolig. En gennemgribende reovering anbefales."

Forbedring af energirammen herunder tætning af klimaskærmen indarbejdes i en helhedsplan.



Facade mod have, oprindelig



Facadeudsnit, reovering

VINDUESPROJEKTET EN SKANDALE TIL 100.000,- KR. PR. BOLIG

Kære medbeboer!

Trods klager fra en lang række beboere har byggeledelsen arrogant fejlet disse af bordet. Arbejderne i boligerne er i brev af 26. Januar 2000 fra byggeledelsen uden videre meldt afsluttet og godkendt. Indgåede aftaler med beboerne holdes ikke. Det er helt grotesk!

Projektet er forsinket med flere måneder. Hvad gør man så i byggeledelsen? Jo, man sørger for at arbejdet udføres ordentligt og indvendigt at springe over gærdet, hvor det er lavest.

Der har forud været udført arbejder i ikke mindre end 4 prøvehuse rundt om i bebyggelsen inden iværksættelsen af projektet. Ved den efterfølgende opstart i de første huse på Runddrænsen udsifter man så alt indvendigt træværk, som forudsat i projektet. Da det går for langsomt, lader man blot de næste boliger stå tilbage med gammelt træværk fra 1949. Efter læsning af de nye vinduer kan vindueskarmene med gammelt træværk nu ikke længere bruges som førhen, fordi man laver hurtige lappeløsninger med dækplaster o. lign., så vindueskarmenes overflade nu har flad hele tre niveauer uden mulighed for at placere pottplanter m.v. Beboerne - de fleste ældre mennesker - er latetændende blevet taget effektivt ved næsen.

Entrepreneren har på denne måde skabt et grundlag for at spare mange hundrede tusinde vis af kroner, men et er sikkert: Du får lov at betale gildet. Varen er ganske enkelt ikke leveret. Boligerne i Herlevhuse lades indvendigt

ig har du krav på vallet skal hænges i til at betale fuld lokal udskiftning af udbedret påklagede foregk, hvis du var et tilbageholdt. de tolerere denne sag ved tillystet og krige straks sørger te til grin for deres

u velkommen til at

30. januar 2000

Henhører til skrivelse af 18 FEB 2000

HERLEV KOMMUNE Teknisk forvaltning	
J.Nr.	Sags id.
Den 18.10.99	Brev nr.
Sagsstch.	D. 216/99
Kopi	

Tekniske udfordringer og løsninger

Radon

Oprindelige terrændæk er ikke lufttætte så der kan trænge radon op fra undergrunden.

Afdelingen har udført målinger fordelt over hele bebyggelsen. Forbedring af indeklima herunder indhold af radon skal indarbejdes i en helhedsplan.

Der er som forsøg etableret mekanisk ventilation med varmegenvinding i udvalgte boliger som efter kort tid har reduceret indholdet af radon markant.

Forbedring af indeklima herunder indhold af radon i boligerne skal indarbejdes i en helhedsplan.

Der er ingen grund til bekymring - husk at lufte ud.

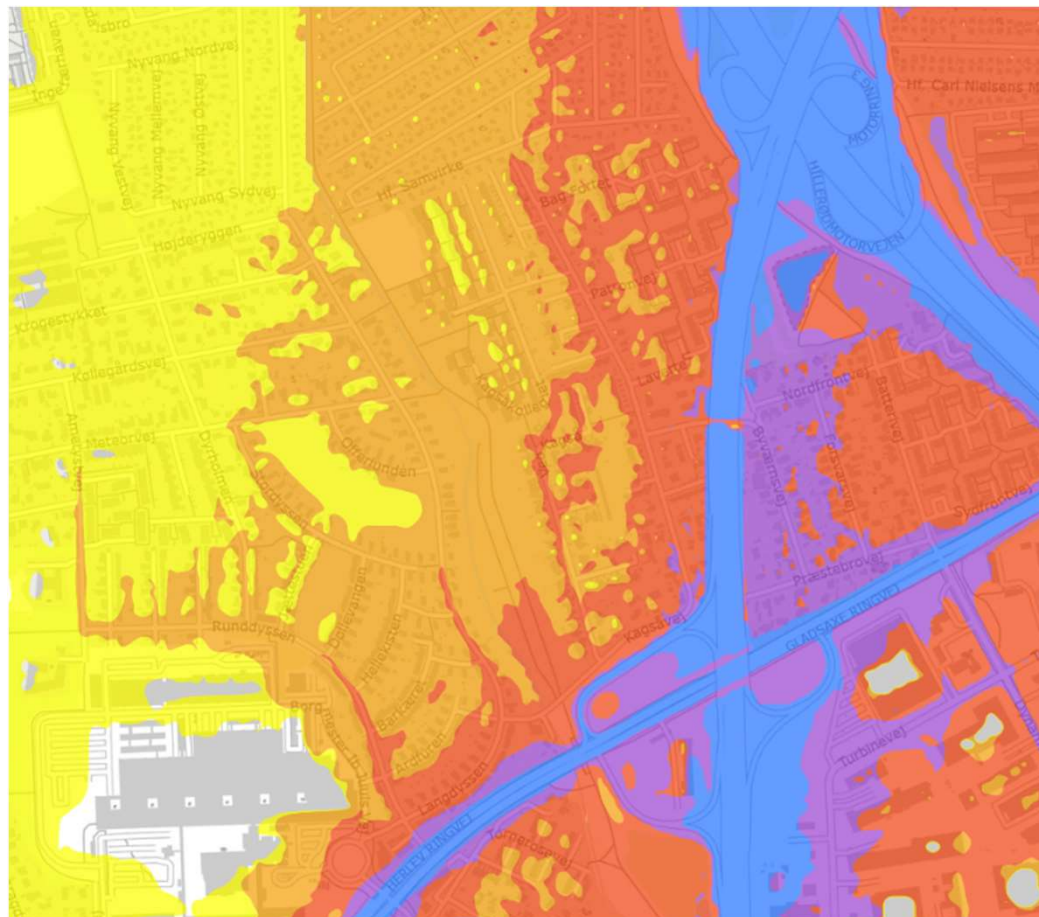


Tekniske udfordringer og løsninger

Trafikstøj

Herlevhuse ligger i et meget støjudsat område.

Tiltag som kan reducere støjgener i og udenfor boligen skal indtænkes i en helhedsplan.



Tekniske udfordringer og løsninger

Hvad er fællesnævnerne

Herlevhuse består af 7 forskellige hustyper

3 hustyper er i begge byggesystemer

23 hustyper har delvis kælder

De fleste huse er ændret gennem tiderne af de forskellige beboere som har boet i husene

Grundene er kuperet og haverne er forskellige da de følger det slyngede vejforløb

Vejene er smalle og har kun et fortov

I praksis er der tale om 258 forskellige huse

Det er afgørende at finde fællesnævnerne for at finde kvaliteter som skal bevares og finde fælles udfordringer og løsninger



Tekniske udfordringer og løsninger

Nedbrudte tagplader

- Vandskader
- Fugt
- Råd
- Rust

Spær

- Underdimensioneret
- Manglende stabilitet

Vinduer og døre

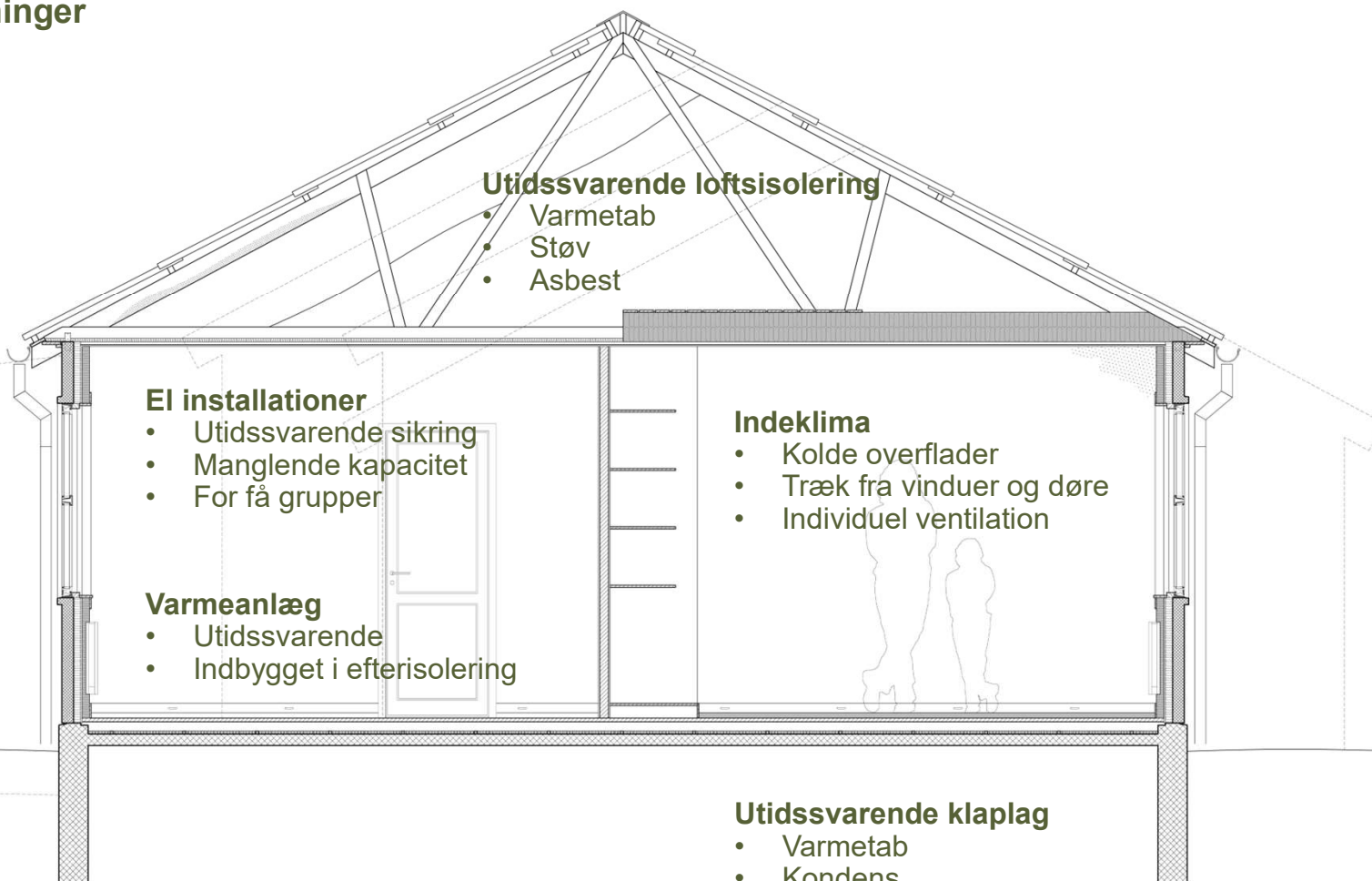
- Manglende tætning
- Varmetab

Betonkonstruktioner

- Karbonatisering
- Beton revner
- Armering rustet
- Varmetab
- Kondens

Nedslidte kloakker

- Rotter



Tekniske udfordringer og løsninger

Ny tagdækning

- Insekt- og mussesikring
- Brandsikring ved rækkehuse

Tidssvarende loftsisolering

- Energibesparelse
- Ny loftstrappe og gangbro

Spær

- Forstærkning

Vinduer og døre

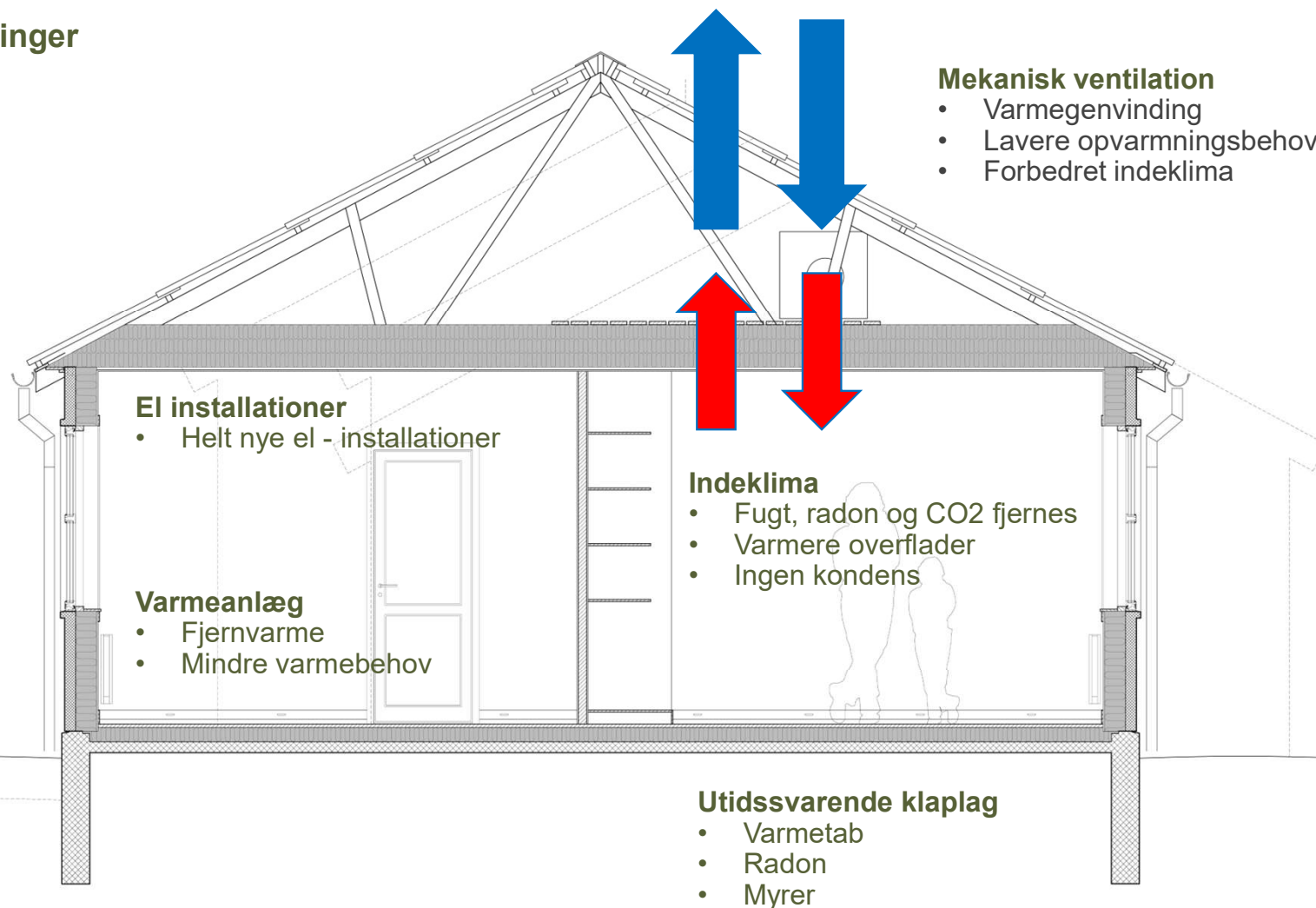
- Pakning og tætning

Betonkonstruktioner

- Betonreparationer
- Overfladebehandling
- Efterisolering

Kloakker

- Rottespærre
- Relining



Mekanisk ventilation

- Varmegenvinding
- Lavere opvarmningsbehov
- Forbedret indeklima

El installationer

- Helt nye el - installationer

Varmeanlæg

- Fjernvarme
- Mindre varmebehov

Indeklima

- Fugt, radon og CO2 fjernes
- Varmere overflader
- Ingen kondens

Utidsvarende klappag

- Varmetab
- Radon
- Myrer

Tage

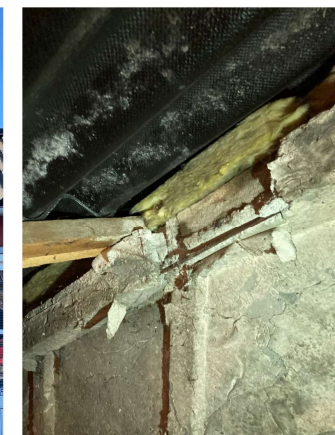
Tagpladerne fra renoveringen i 1994 - 1996 er af ringe kvalitet og under stærk nedbrydning.

Driften skifter løbende tagplader, så snart der konstateres svigt.

En tagrenovering vil medføre en lang række nødvendige følgearbejder, herunder bla.:

- Stillads med totaloverdækning
- Miljøsanering af loftrum
- Oprettning af spær og gavle
- Ny loftstrappe
- Ny varmeisolering
- Forhøjet gangbro
- Demontering og reetablering af alle gennemføringer

Husk at se efter og kontakt ejendomskontoret hvis du har mistanke om utætte tagplader.



Tage

Økonomi inkl. moms iht. Kim Olssons rapport fremlagt den 22. februar 2022

Entrepriseudgifter	68.562.500 kr.
Særlige vinterforanstaltninger	2.056.875 kr.
<u>Uforudsete omkostninger (10%)</u>	<u>6.856.250 kr.</u>

Admin. omkost. Inkl. rådgiver honorar (9%)	12.632.250 kr.
Gebyr (myndighed, Byggeskadefon)	920.000 kr.
<u>I alt:</u>	<u>91.028.157 kr.</u>

Finansiering

Realkredit 30 år / LBF-støttede lån	0
Anden låntype / Annuitet 30 år	82.028.157
Frie henlæggelsesmidler	7.000.000
LBF egen trækningsret	2.000.000
	91.028.157

Samlet lejestigning 4.621.689

Svarende til kr. pr. m² 192,78

Huslejestigning i % 24,60

Ny husleje kr. pr. m² 976

Risici og obs punkter

- Følgegruppe og KAB lagde i miniudbuddet til rådgivere, vægt på at tagrenovering og støtte muligheder skulle afklares hurtigst muligt i fase 1, som omfatter afklaring med Landsbyggefonden. Hertil skulle det være muligt at man påbegyndte en tagrenovering, hvis helhedsplan med støtte ikke var relevant.
- Der er ikke tydelighed om entrepriseudgifter omfatter uforudsete pulje som svare til ca. 10% af samlet entrepriseudgifter i oplæg fra Kim Olsson.
- Der er ikke medregnet asbest sanering, da der kun ligger en visuel vurdering. Denne omkostning er derfor ikke medregnet.
- Efterisolering omfatter ikke etablering/udbedring af dampspærre. Såfremt man efterisolere skal der laves dampspærre over lofter
- Der er ikke medregnet håndtering af tage og facade på skure, tilbygninger mv. hvor disse er sammenbygget med huse.
- Udgifter til byggeplads, rådgiver og tilhørende administrative omkostninger skal afsættes af 2 omgange.
- Der er ikke medregnet udgift til ændring af tagudhæng – dette er kun nødvendigt, hvis man skal efterisolere facader. Efterisolering af facader skal afklares med Landsbyggefonden
- Man risikere at ændre tagudhæng og gøre klar til en løsning på facader som man ikke kender endnu. Alternativ kan man risikere at man ikke tager højde for fremtidig facadeændring og derved skal ændre i tagkonstruktion af 2 omgange.

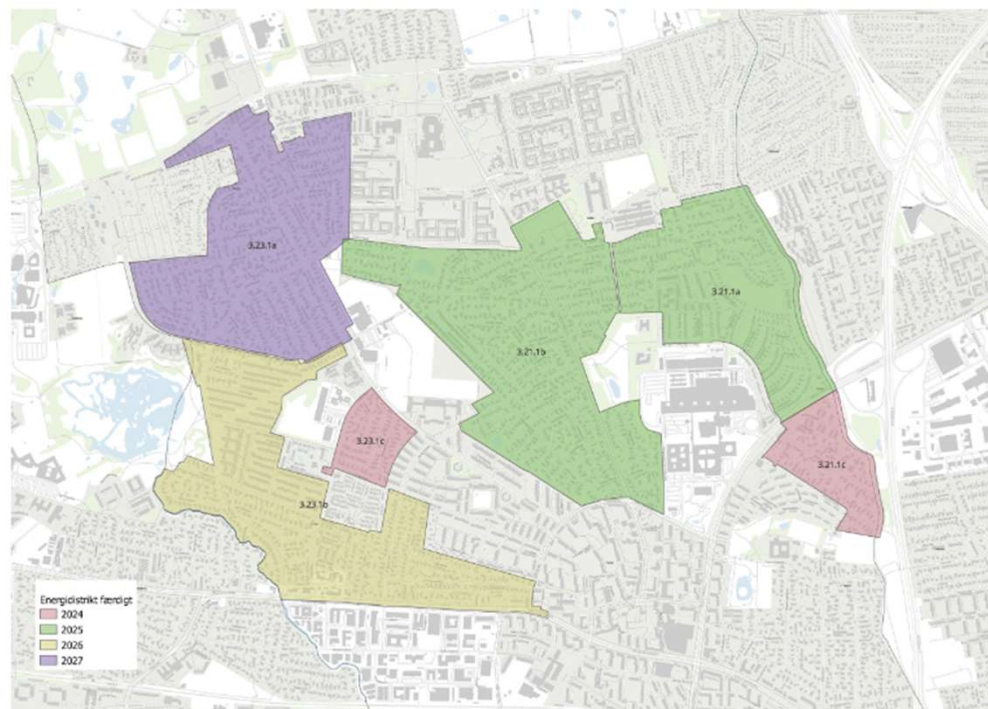
Fjernvarme

Tidsplan for udbygningen af fjernvarme peger foreløbigt på at det tidligst vil være muligt at etablere fjernvarme i Herlevhuse efter 2025

KAB følger tæt med i planerne og deltager i møder med kommune og forsyning.

Fase 1 af den større fjernvarmeudbygning blev godkendt i Herlev Kommune den 26. september 2022. Det vedrører bebyggelser omkring Hjortespringvej, Herlevhuse, Eventyrkvarterets nordlig del samt Tvedvangen. Vestforbrænding har lavet en nærmere tidsplan for udbygningen, som fremgår af nedenstående kort (klik på kortet for større version).

Når Vestforbrænding i sommeren 2023 har indgået en kontrakt med de entreprenører, der skal stå for den konkrete fjernvarmeudbygning i Herlev Kommune, vil det være muligt at præsentere borgerne for en langt mere detaljeret tidsplan.



Pause 5 min

Arkitema..

COWI

KAB



Herlev
Kommune



LANDSBYGGEFONDEN

Hvad er en Helhedsplan?

Landsbyggefondens formål er at støtte meget omfattende renoveringer.

For at opnå støtte fra renoveringsstøtteordningen skal der udarbejdes en ansøgning (en helhedsplan) som begrundes af afdelingen har:

"væsentlige problemstillinger/ekstraordinære udfordringer"

Ansøgningen skal indeholde:

"en systematisk opgørelse af omfang af fejl, svigt og egentlige skader, samt en grundig byggeteknisk vurdering af skadesårsagen"

En helhedsplan giver de bedste muligheder for økonomisk støtte til flest mulig af de nødvendige renoveringsarbejder. Og for at gennemføre et samlet renoveringsprojekt, hvor løsninger spiller godt sammen. Det sikrer, at huslejen ikke bliver for høj. Helhedsplanen udføres i samarbejde med Landsbyggefonden, kommunen, boligselskabet, og rådgivere. Huslejestigninger kommer først når renoveringen er slut.

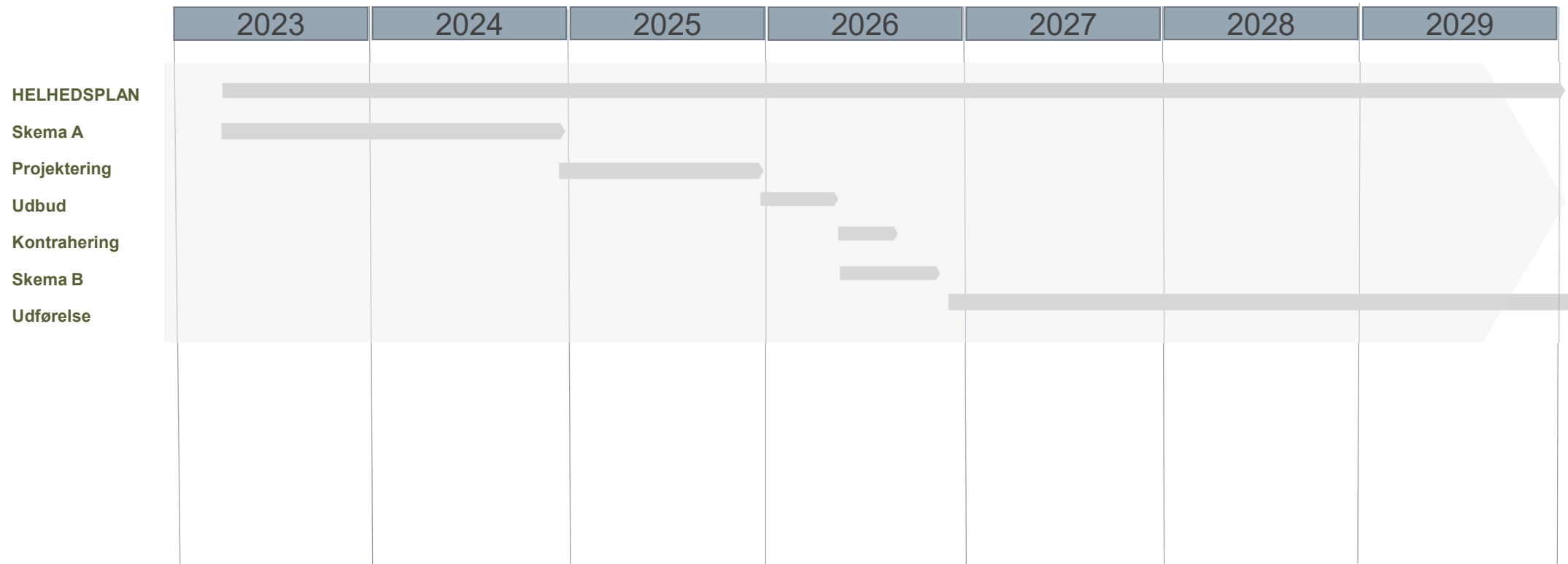
Landsbyggefonden støtter ikke almindelige vedligeholdelsesarbejder.

En helhedsplan tager tid! Den grundige byggetekniske dokumentation kræver mange undersøgelser. Det giver til gengæld sikkerhed for valg af gode løsninger. Mange parter (inkl. beboerne!) skal høres og godkende projektet. Det giver til gengæld sikkerhed for bred opbakning.

Landsbyggefonden stiller krav til indholdet af renoveringen og støtter jf. det nye støtteregulativ fra 2021:

- Ekstraordinære udbedrings- og opretningsarbejder
- Tilgængelighed
- Ombygning og sammenlægning (blandet boligudbud)
- Forbedring af fællesareale (tryghed, trivsel)
- Miljø- og klimavenlige løsninger
- Genhusning (hvis nødvendigt)
- Mfl.

Tidsplan – HELHEDSPLAN



Beboerinddragelse

Byggeudvalget ønsker at inddrage Herlevhuses beboere i ideudviklingen

Beboerinddragelsesproces er under tilrettelægning

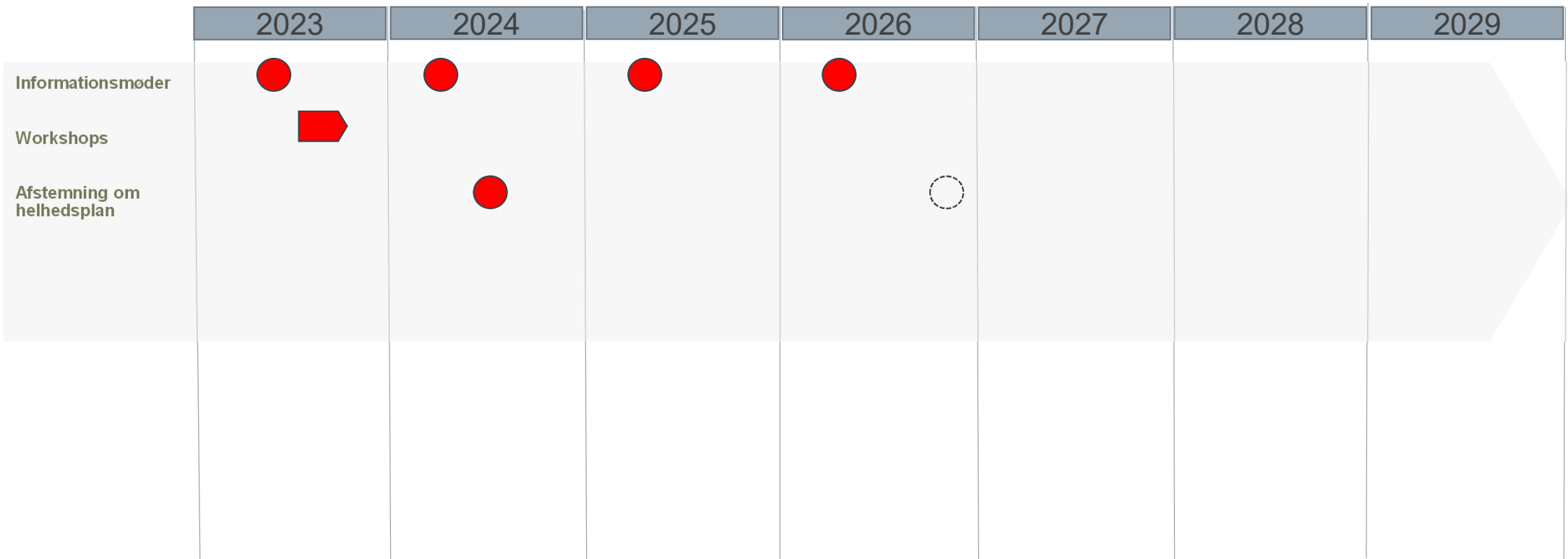
Processen vil bestå af både workshops og informationsmøder

På workshop-møder kan beboerne fremsætte ønsker og stille spørgsmål til renoveringsprojektet

I vil blive indkaldt til et informationsmøde, hvor processen bliver gennemgået efter sommeren



Tidsplan – Beboerdemokratisk proces



Spørgeskemaundersøgelse

Byggeudvalget, SAB, KAB og rådgivere vil gerne høre beboernes mening om renoveringen af Herlevhuse

Derfor udarbejder vi et spørgeskema, som sendes til alle beboere

Svarene vil hjælpe os til at prioritere hvilke arbejder der skal gennemføres

Resultaterne vil blive offentliggjort for alle
Deltagelse foregår anonymt

I vil modtage mere information når spørgeskemaet er klart

6. Hvor tilfreds er du med dit badeværelse?

Meget utilfreds 1 2 3 4 5 Meget tilfreds
☹️ ○ ○ ○ ○ ○ ☺️

7. Vurderer du, at din badeværelse er ældre end ti år gammelt?

Ja
 Nej

8. Hvor tilfreds er du med dit køkken?

Meget utilfreds 1 2 3 4 5 Meget tilfreds
☹️ ○ ○ ○ ○ ○ ☺️

9. Oplever du kuldeproblemer om vinteren? (Sæt gerne flere kryds):

Nej, jeg oplever ikke kuldeproblemer
 Ja, her er fodkoldt
 Ja, det er koldt langs ydervæggene

10. Fungerer radiatorerne godt nok?

Ja
 Nej

Forklar venligst problemet, hvis radiatorerne ikke fungerer godt nok:

Spørgsmål

Tak for i aften

Arkitema..

COWI

KAB



Herlev
Kommune

 LANDSBYGGEFONDEN

