

RENOVERING AF RYDEVÆNGET



INVITATION

TIL EKSTRAORDINÆRT BEBOERMØDE

ONSDAG DEN 30. JUNI

KL. 19:00

FÆLLESHUSET, RYDEVÆNGET 49

Der gøres opmærksom
på at der grundet
COVID-19 skal kunne
fremvises coronapas for
at deltage i mødet.

Se mere om mere inde
i denne folder, samt på
coronasmitte.dk



BOLIG
KONTORET
ÅRHUS

RENOVERING AF RYDEVÆNGET

ONSDAG DEN 30. JUNI

... skal Rydevængets beboere bestemme hvordan fremtiden skal se ud for afdelingen. Dette sker på et ekstraordinært beboermøde, som afholdes i fælleshuset på Rydevænget 49, kl. 19:00.

Grundet de aktuelle omstændigheder med COVID-19, skal der kunne fremvises coronapas for at deltage i mødet.

Det betyder at du skal kunne dokumentere, at du enten er vaccineret, er tidligere smittet eller er testet negativ inden for de seneste 72 timer.

Se mere om mere inde i denne folder, samt på coronasmitte.dk

I denne folder kan du se mere om hvad renoveringen vil indebære hvis der stemmes JA, og den planlagte renovering derfor kan gennemføres, med støtte fra Landsbyggefonden. Du kan samtidig høre om, hvad der sker hvis der stemmes NEJ.

Har du spørgsmål til projektet og din fremtidige bolig, kan du endvidere få svar når der afholdes spørgecafe onsdag den 23. juni kl. 15-18. Her vil der være mulighed for at snakke personligt med en rådgiver, eller repræsentant fra Boligkontoret Århus. Se mere om dette på bagsiden af denne folder.

Boligkontoret Århus håber på stor opbakning til beboermødet og til renoveringen, og ser frem til at se jer alle den 30. juni.

**FÆLLESHUSET
RYDEVÆNGET 49**



VEJENTIL DETTE FORSLAG OG AFSTEMNING DEN. 30. JUNI?	SIDE 4
HVORDAN KOMMER RYDEVÆNGET TIL AT SE UD I FREMTIDEN ?	SIDE 6
HVAD SKAL SKER DER MED BOLIGERNE, HVIS VI STEMME JA ?	SIDE 8
HVILKEN BOLIGTYPE ER MIN BOLIG ?	SIDE 10
NYE BOLIGTYPER - TILGÆNGELIGHEDSBOLIGER	SIDE 12
NYE BOLIGTYPER - NYE BOLIGER	SIDE 28
NYE BOLIGTYPER - OMBYGGEDE BOLIGER	SIDE 30
BOLIGER DER IKKE OMBYGGES	SIDE 36
HVORDAN KOMMER UDEAREALERNE TIL AT SE UD I FREMTIDEN?	SIDE 40
HVORDAN PÅVIRKER DET HUSLEJEN ?	SIDE 42
KAN JEG BLIVE BOENDE I MIN LEJLIGHED?	SIDE 43

VEJEN TIL DETTE FORSLAG OG AFSTEMNING DEN 30. JUNI

Der har de seneste år, på trods af Coronasituationen været afholdt en række arrangementer i Rydevænget om den fremtidige renovering. Arrangementer hvor I som beboere har haft indflydelse på udviklingen af såvel bygninger som udearealer.

Et hovedelement i denne udviklingen har været en række workshops hvor en gennemgående arbejdsgruppe har kunne komme med inputs og forslag til specifikke emner.

Derudover har der været Åben-tegnestue, hvor alle Rydevængets beboere har kunne kigge forbi og få en snak med de rådgivere der har arbejdet med renoveringen.

Sidst, men ikke mindst har Kirstine Skytt Mikkelsen fra Boligkontoret Århus, gennem hele processen taget imod både forslag og kommentarer fra beboere i I'deværkstedet ved Rydevænget 65.

Men processen stopper ikke her. Udviklingen fortsætter, og der vil fortsat, helt frem til den færdige renovering, være mulighed for at alle beboere kan bidrage til at få det bedste ud af Rydevænget i Fremtiden.





HVORDAN KOMMER RYDEVÆNGET TIL AT SE UD I FREMTIDEN?

Efter en lang proces og en masse input fra beboerne, står boligorganisationen og afdelingsbestyrelsen nu med en klar vision for Rydevænget i fremtiden. Et Rydevænget der fremstår nyt, og med et formsprog og materialevalg der refererer til en klassisk stilren arkitektur, i en moderne udgave.

Et nyt arkitektonisk udtryk der fremtidssikrer afdelingen.

Materiemæssigt er det målet at give bygningerne et markant løft, med robuste materialer der signalerer kvalitet, og får det generelle udtryk væk fra de æstetisk billige og tidstypiske valg fra 1980'erne.

Her benyttes tegl, træ og bæredygtigt aluminium som de primære facadematerialer, der vil give bebyggelsen varme og variation, og gøre det til et rart sted at komme til.

Rydevænget skal med andre ord være et sted man, også i fremtiden, kan være stolt af at bo.



SAMMENSÆTNING AF
MATERIALER OG HØJDER
SKABER FORSKELLIGHED

TRAPPEOPGANGE ÅBNES OP
MED GLAS - LYS OG UDKIK
SKABER TRYGHED

NYE OVERDÆKKEDE
INDGANGSPARTIER
MARKERER OPGANGENE

Visualisering af det foreslåede projekt



PRIMÆR FACADE I TEGL MED VARIATION I FARVEN Gennem BEBYGGELSEN

ALTANER OG EN DEL AF FACADEN BEKLÆDES MED GENBRUGSALUMINIUM

FLEKSIBEL AFSKÆRMNING VED SIKRER PRIVATLIV PÅ DE NYE ÅBNE ALTANER

DER LAVES GLAS I SIDEN PÅ ALTANERNE, SÅ DER KOMMER MERE LYS I BOLIGEN

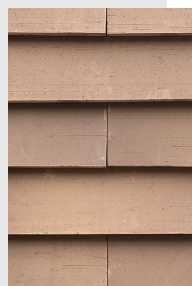
OVERDÆKKEDE PARTIER MARKERER INDGANGE TIL OPGANGE OG BOLIGER

NYE PRIVATE TERRASSER TIL DE OMBYGGEDE BOLIGER I PATERREPLAN

LYS OG TRYGHED VED CYKELSKURE OG SAMMENHÆNG MED INDGANGENE

Visualisering af det foreslåede projekt

TEGLSKALLER I FORSKELLIGE NUANCER

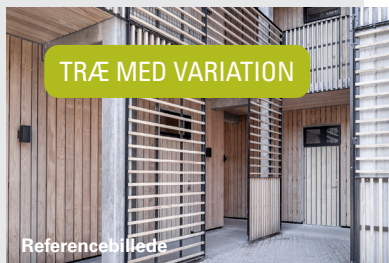


GENBRUGT ALUMINIUM



Referencebillede

TRÆ MED VARIATION



Referencebillede

HVAD SKAL SKER DER MED BOLIGERNE, HVIS VI STEMME JA?

Alle boliger bliver påvirket af renoveringen. Men nogle boliger vil gennemgå en større forandring end andre.

Grundlæggende er der tre forskellige renoveringsmodeller:

1. Tilgængelighedsboliger - 50stk.

Disse boliger ombygges så de i fremtiden opfylder de nødvendige krav til tilgængelighed. Det betyder at der skal være niveaufri adgang til boligen, plads til kørestolsbrugere i boligen og særlige krav til indretning af badeværelset.

2. Ombyggede boliger - 12 stk.

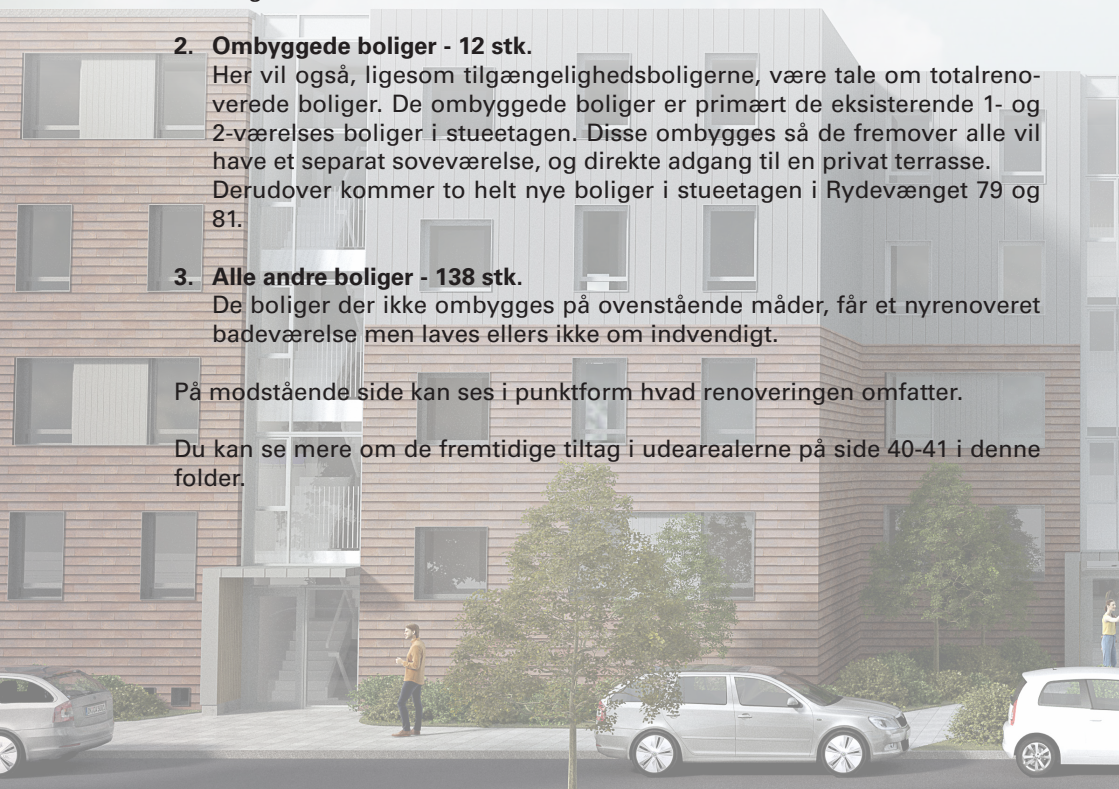
Her vil også, ligesom tilgængelighedsboligerne, være tale om totalrenoverede boliger. De ombyggede boliger er primært de eksisterende 1- og 2-værelses boliger i stueetagen. Disse ombygges så de fremover alle vil have et separat soveværelse, og direkte adgang til en privat terrasse. Derudover kommer to helt nye boliger i stueetagen i Rydevænget 79 og 81.

3. Alle andre boliger - 138 stk.

De boliger der ikke ombygges på ovenstående måder, får et nyrenoveret badeværelse men laves ellers ikke om indvendigt.

På modstående side kan ses i punktform hvad renoveringen omfatter.

Du kan se mere om de fremtidige tiltag i udearealerne på side 40-41 i denne folder.



ALLE BOLIGER:

- Omfattende facaderenovering, hvor bebyggelsen får et nyt og tidssvarende udtryk
- Nye højisolerede vinduer og terrassepartier i alle boliger
- Nyrenoverede og opdaterede badeværelser i alle boliger
- Lyse og åbne altaner med terrassebrædder
- Åbne og lyse opgange med lys og udsigt
- Nye indgangspartier og dørtelefoner
- 50 boliger bliver ombygget til tilgængelighedsboliger
- 10 boliger i stueetagen (kælderen) ombygges og får private terrasser
- Der indrettes 2 nye boliger i stueetagen ved Rydevænget 79-81.

TILGÆNGELIGHEDSBOLIGER (50 STK.):

- Nyt køkken
- Nye gulve i alle rum der berøres af ombygning
- Nyt badeværelse med plads til kørestolsbrugere (tilgængelighedsboliger)
- Mekanisk ventilation med varmegenvinding

OMBYGGEDE BOLIGER (10 STK. + 2 NYE BOLIGER):

- Der udføres samme tiltag som ved tilgængelighedsboligerne
- Ombyggede boliger i stueetagen får direkte adgang til en privat terrasse (ingen altan)
- Flere af de små boliger udvides og får et ekstra værelse

HVILKEN BOLIGTYPE ER MIN BOLIG?

På oversigtskortet til højre kan du se hvor der laves tilgængelighed eller ombygges boliger.



Der etableres tilgængelighed i hele opgangen, og indbygges elevator. Alle boliger på adressen bliver således påvirket af ombygningen.
Se side 12 - 23.



Der etableres tilgængelighed i stueetagen. Her laves således ikke elevator, og de øvrige boliger i opgangen ombygges ikke.
Se side 24 - 27.



Her etableres nye boliger i stueetagen. Her ombygges således kun i stueetagen, og de øvrige boliger i opgangen ombygges ikke.
Se side 28 - 29.

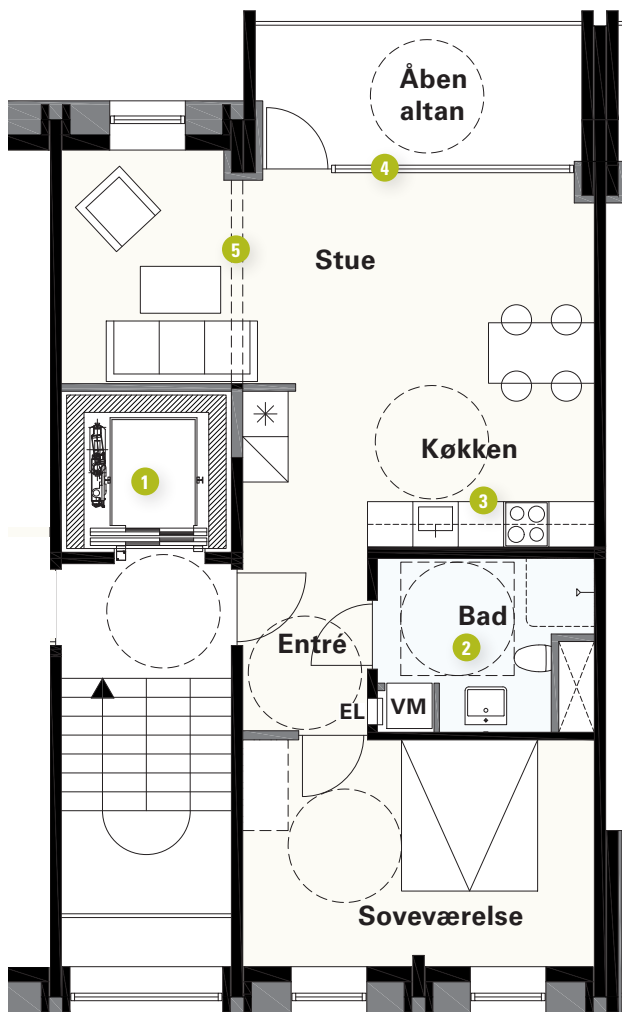


Eksisterende 1- eller 2-værelses boliger i parterreplan, ombygges, så alle boliger i fremtiden bliver til 2-værelses lejligheder, med direkte adgang til privat terrasse.
Se side 30 - 35.



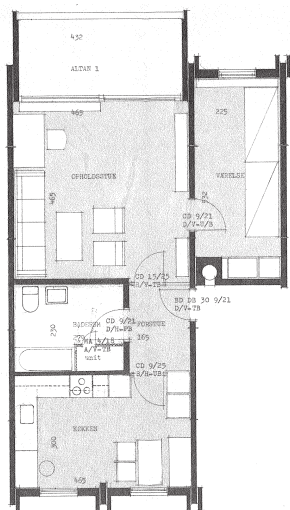
Øvrige boliger - Her renoveres badeværelset og der skiftes vinduer, men lejlighederne bliver ellers ikke påvirket indvendigt af renoveringen.
Se side 36 - 39.





Fremtidige forhold

TYPE 2.6-T



Eksisterende forhold

Eksisterende

Værelser: 2
Areal: 71m²
Specifikation: Familiebolig

Fremtidig

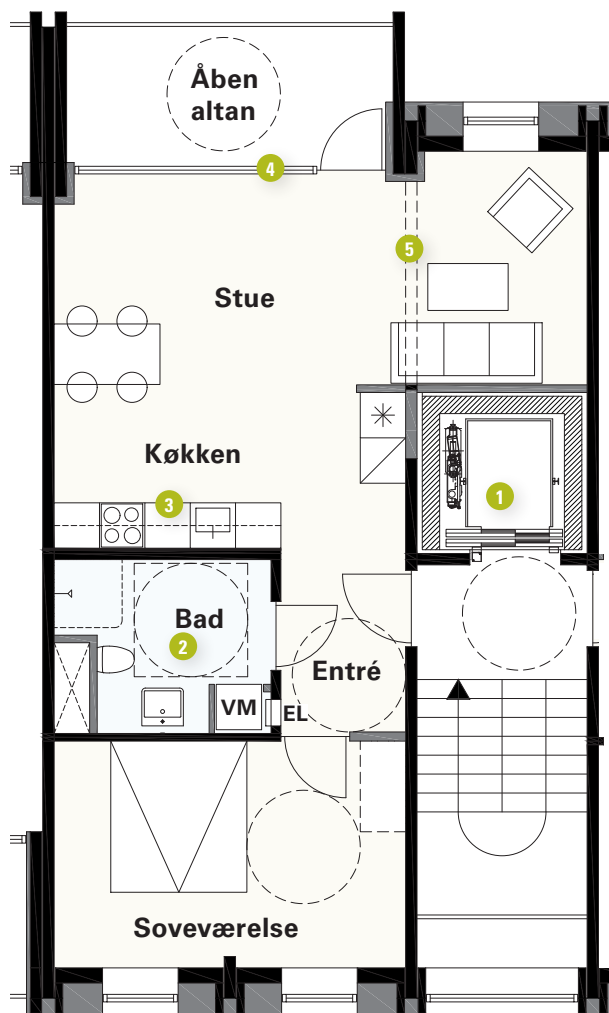
Værelser: 2
Areal: 69m²
Specifikation: Tilgængelighedsbolig

Den indvendige renovering vil som udgangspunkt indeholde følgende ting:

- + Nyt badeværelse
- + Nyt køkken
- + Nye trægulve i de berørte områder
- + Nye indvendige døre
- + Fodlister og gerigter
- + Malerbehandling af vægge og lofter

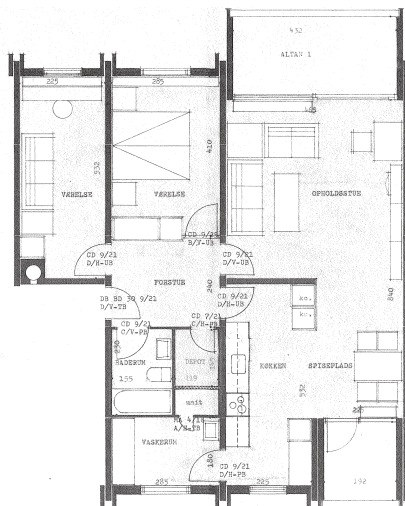
Til højre kan du se en plantegning af de fremtidige forhold for boligtypen. De indsatte tal refererer til teksten til højre, hvor nogle af de fysiske ændringer og og muligheder er beskrevet.

- 1 Der etableres elevator i opgangen
- 2 Der laves nyt badeværelse der er indrettet efter krav til tilgængelighed. Der forberedes desuden for installation af vaskesøjle.
- 3 Nyt køkken - Det nye køkken laves som et sammenhængende Køkken/alrum for at give plads til et godt tilgængeligt soveværelse.
- 4 Der etableres nyt vinduesparti i stuen, der sammen med at den eksisterende altan åbnes, vil forbedre lysforholdene væsentligt i boligen.
- 5 Der forberedes for at der kan etableres en væg, hvis der skulle være behov for et ekstra kammer.



Fremtidige forhold

TYPE 3.4-T



Eksisterende forhold

Eksisterende

Værelser: 3
Areal: 100m²
Specifikation: Familiebolig

Fremtidig

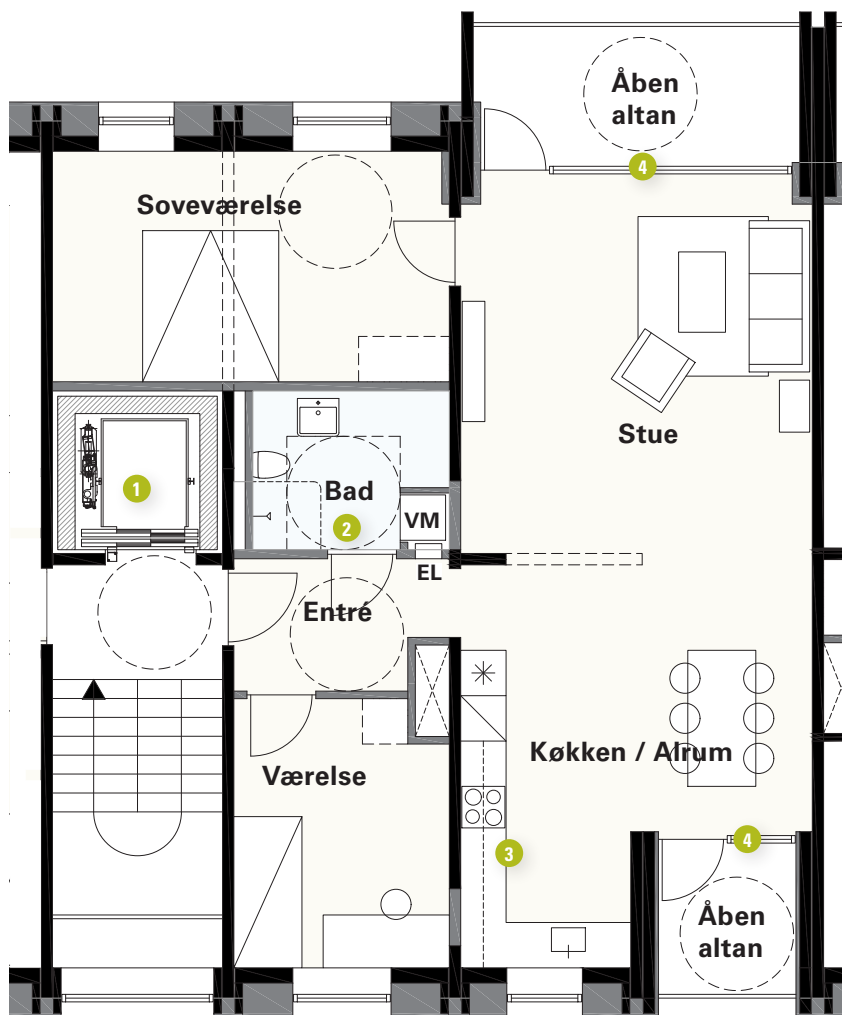
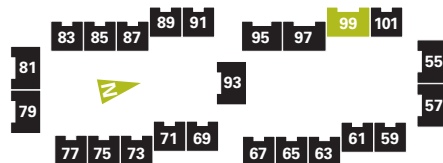
Værelser: 3
Areal: 97m²
Specifikation: Tilgængelighedsbolig

Den indvendige renovering vil som udgangspunkt indeholde følgende ting:

- + Nyt badeværelse
- + Nyt køkken
- + Nye trægulve i de berørte områder
- + Nye indvendige døre
- + Fodlister og gerigter
- + Malerbehandling af vægge og lofter

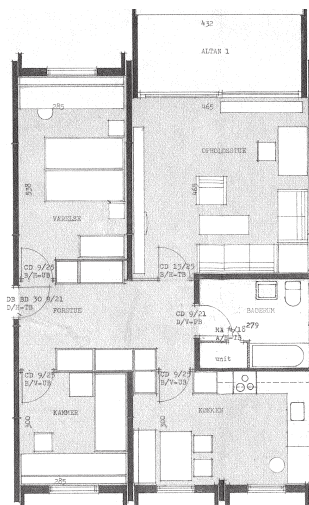
Til højre kan du se en plantegning af de fremtidige forhold for boligtypen. De indsatte tal refererer til teksten til højre, hvor nogle af de fysiske ændringer og muligheder er beskrevet.

- 1 Der etableres elevator til opgangen
- 2 Der laves nyt badeværelse der er indrettet efter krav til tilgængelighed. Der forberedes desuden for installation af vaskesøjle.
- 3 Nyt køkken, med en indretning der åbner mere op for et sammenhængende køkken/alrum.
- 4 Der etableres nyt vinduesparti, der sammen med at de eksisterende altaner åbnes, vil forbedre lysforholdene væsentligt i boligen.



Fremtidige forhold

TYPE 3.5-T



Eksisterende forhold

Eksisterende

Værelser: 3
Areal: 91m²
Specifikation: Familiebolig

Fremtidig

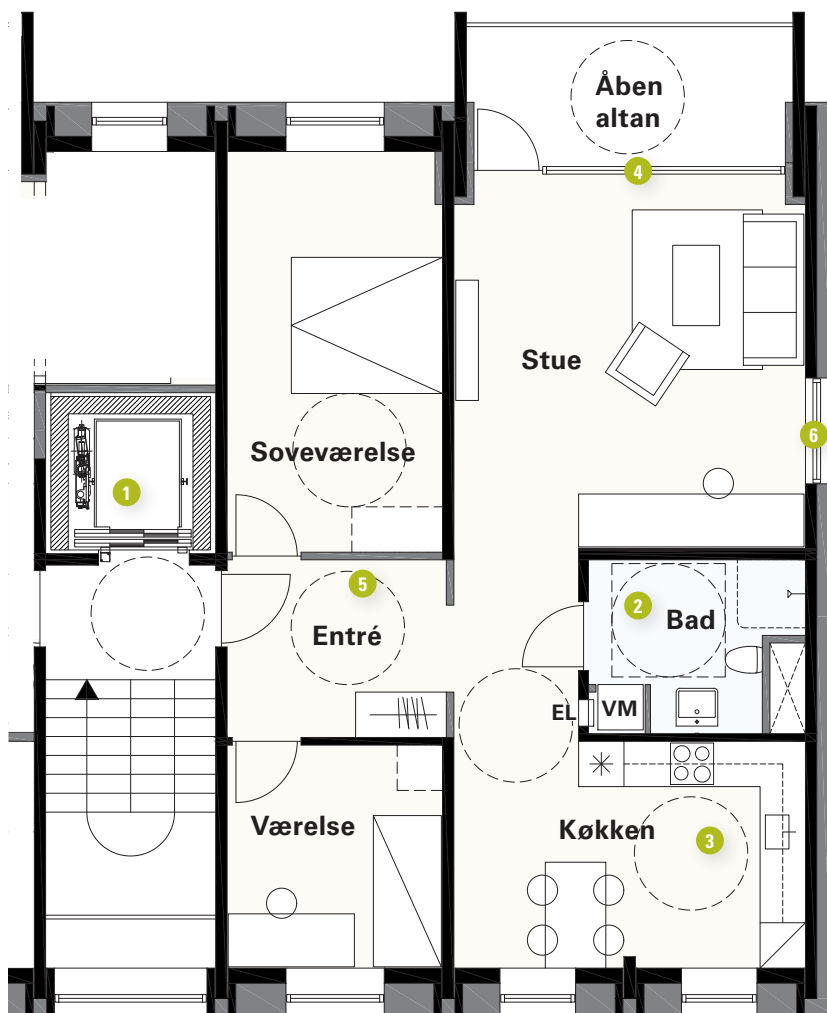
Værelser: 3
Areal: 93m²
Specifikation: Tilgængelighedsbolig

Den indvendige renovering vil som udgangspunkt indeholde følgende ting:

- + Nyt badeværelse
- + Nyt køkken
- + Nye trægulve i de berørte områder
- + Nye indvendige døre
- + Fodlister og gerigter
- + Malerbehandling af vægge og lofter

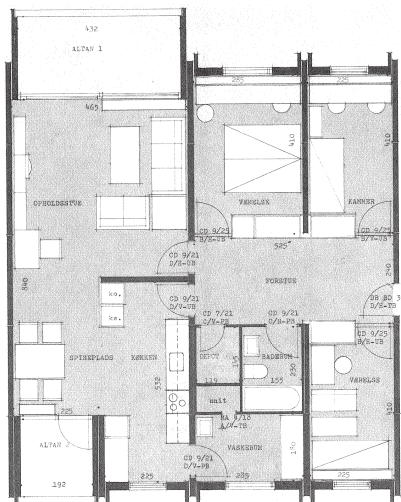
Til højre kan du se en plantegning af de fremtidige forhold for boligtypen. De indsatte tal refererer til teksten til højre, hvor nogle af de fysiske ændringer og muligheder er beskrevet.

- 1 Der etableres elevator i opgangen
- 2 Der laves nyt badeværelse der er indrettet efter krav til tilgængelighed. Der forberedes desuden for installation af vaskesøjle.
- 3 Nyt køkken på samme placering som det eksisterende
- 4 Der etableres nyt vinduesparti, der sammen med at de eksisterende altaner åbnes, vil forbedre lysforholdene væsentligt i boligen.
- 5 De indbyggede skabe i entréen fjernes for at give plads for en mere fleksibel indretning.
- 6 Evt. mulighed for gavlvindue i opgang 91 og 101



Fremtidige forhold

TYPE 4.3-T



Eksisterende forhold

Eksisterende

Værelser: 4
Areal: 113m²
Specifikation: Familiebolig

Fremtidig

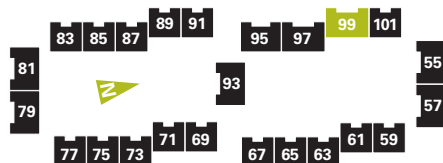
Værelser: 4
Areal: 115m²
Specifikation: Tilgængelighedsbolig

Den indvendige renovering vil som udgangspunkt indeholde følgende ting:

- + Nyt badeværelse
- + Nyt køkken
- + Nye trægulve i de berørte områder
- + Nye indvendige døre
- + Fodlister og gerigter
- + Malerbehandling af vægge og lofter

Til højre kan du se en plantegning af de fremtidige forhold for boligtypen. De indsatte tal refererer til teksten til højre, hvor nogle af de fysiske ændringer og muligheder er beskrevet.

- 1 Der etableres elevator i opgangen
- 2 Der laves nyt badeværelse der er indrettet efter krav til tilgængelighed. Der forberedes desuden for installation af vaskesøjle.
- 3 Nyt køkken på samme placering som det eksisterende.
- 4 Der etableres nyt vinduesparti, der sammen med at de eksisterende altaner åbnes, vil forbedre lysforholdene væsentligt i boligen.
- 5 De indbyggede skabe i entréen fjernes for at give plads for en mere fleksibel indretning.



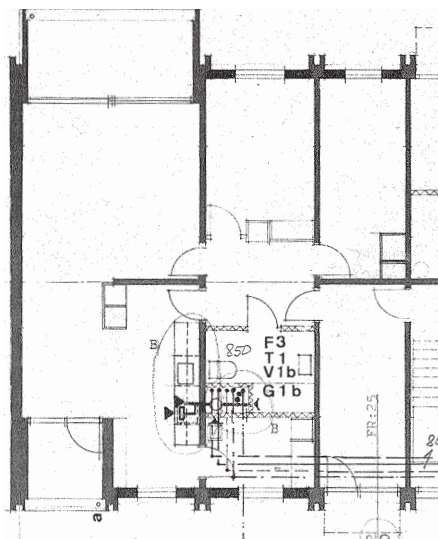
Fremtidige forhold



23

TYPE 3.6-T

STUEPLAN



Eksisterende forhold

Eksisterende

Værelser: 3
Areal: 100m²
Specifikation: Familiebolig

Fremtidig

Værelser: 3
Areal: 100m²
Specifikation: Tilgængelighedsbolig

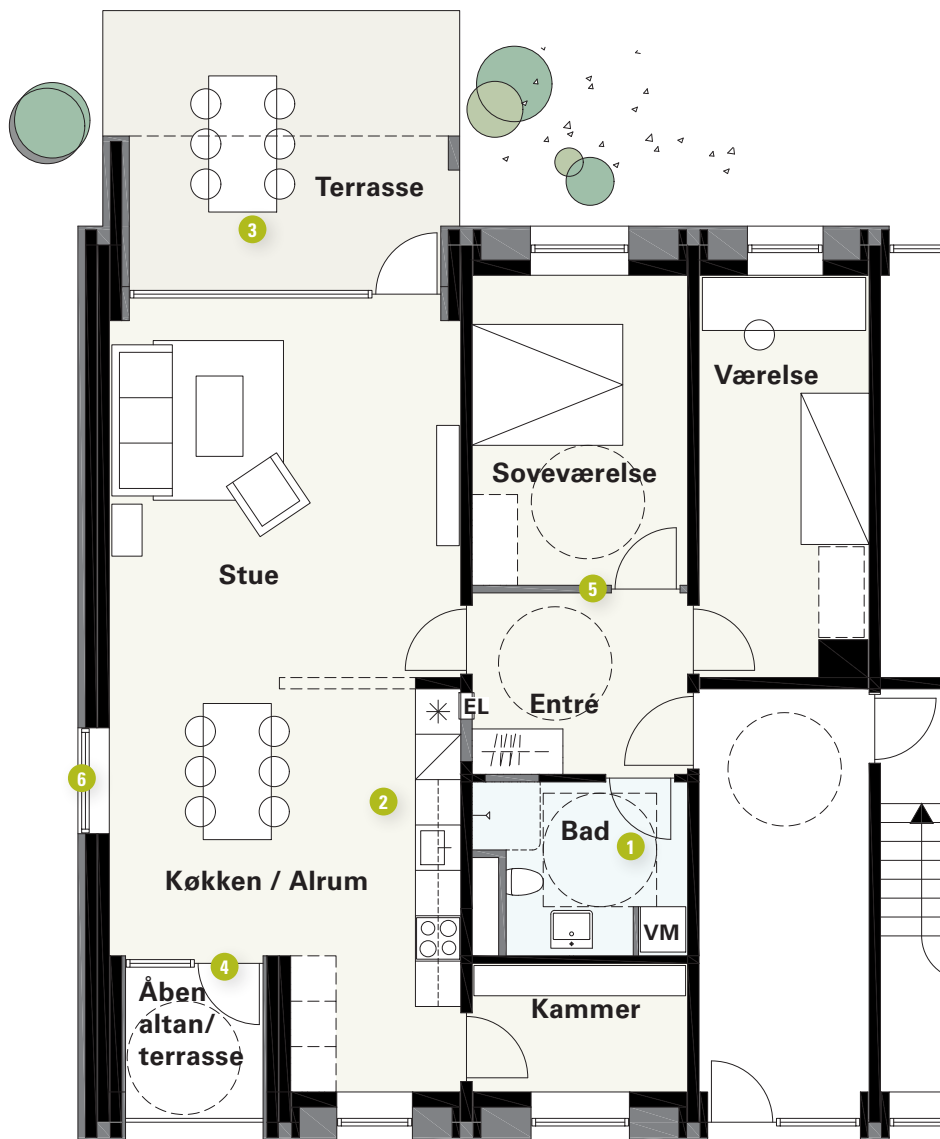
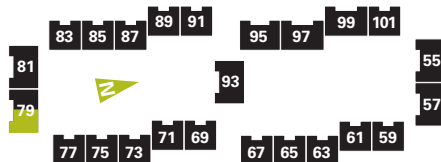
Den indvendige renovering vil som udgangspunkt indeholde følgende ting:

- + Nyt badeværelse
- + Nyt køkken
- + Nye trægulve i de berørte områder
- + Nye indvendige døre
- + Fodlister og gerigter
- + Malerbehandling af vægge og lofter

Til højre kan du se en plantegning af de fremtidige forhold for boligtypen. De indsatte tal refererer til teksten til højre, hvor nogle af de fysiske ændringer og muligheder er beskrevet.

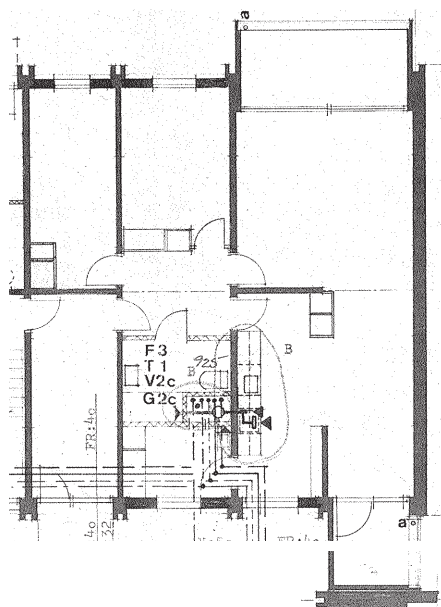
- 1 Der laves nyt badeværelse der er indrettet efter krav for tilgængelighed. Der forberedes desuden for installation af vaskesøjle.
- 2 Nyt køkken på samme placering som det eksisterende.
- 3 Den eksisterende altan fjernes og der laves ny vinduesparti med adgang til en privat terrasse for boligen.
- 4 Den eksisterende altan åbnes og der laves ny vinduesparti mod stuen.
- 5 De indbyggede skabe i entréen fjernes for at give plads for en mere fleksibel indretning.
- 6 Evt. mulighed for gavlvindue

Kun i stueplan



Fremtidige forhold

TYPE 3.7-T STUEPLAN



Eksisterende forhold

Eksisterende

Værelser: 3
Areal: 104m²
Specifikation: Familiebolig

Fremtidig

Værelser: 3
Areal: 104m²
Specifikation: Tilgængelighedsbolig

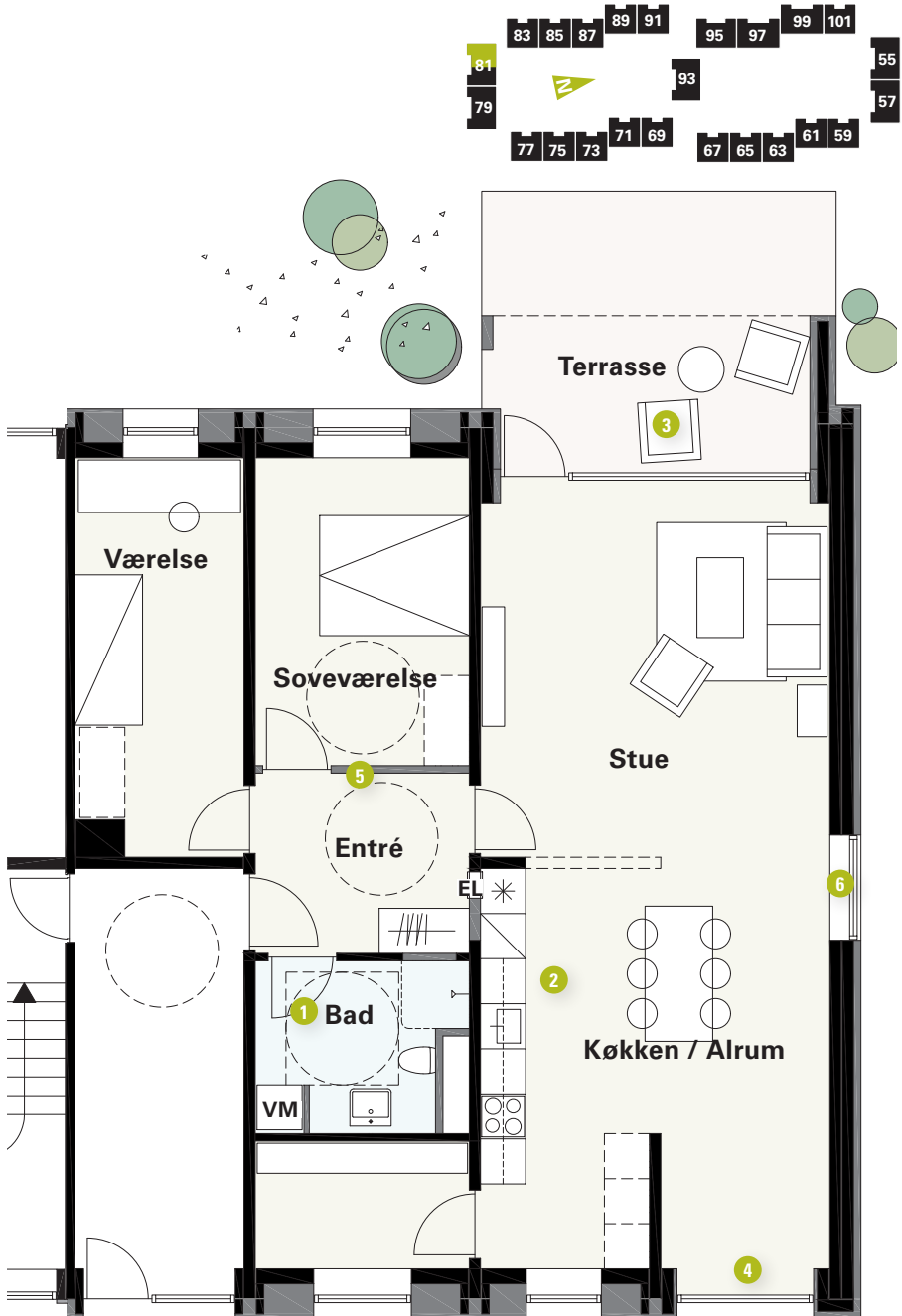
Den indvendige renovering vil som udgangspunkt indeholde følgende ting:

- + Nyt badeværelse
- + Nyt køkken
- + Nye trægulve i de berørte områder
- + Nye indvendige døre
- + Fodlister og gerigter
- + Malerbehandling af vægge og lofter

Til højre kan du se en plantegning af de fremtidige forhold for boligtypen. De indsatte tal refererer til teksten til højre, hvor nogle af de fysiske ændringer og muligheder er beskrevet.

- 1 Der laves nyt badeværelse der er indrettet efter krav for tilgængelighed. Der forberedes desuden for installation af vaskesøjle.
- 2 Nyt køkken på samme placering som det eksisterende.
- 3 Den eksisterende altan fjernes og der laves ny vinduesparti med adgang til en privat for boligen.
- 4 Den eksisterende altan fjernes og laves til et vinduesparti, for at skabe bedre adgang til gårdarealet omkring bebyggelsen.
- 5 De indbyggede skabe i entréen fjernes for at give plads for en mere fleksibel indretning.
- 6 Evt. mulighed for gavlvindue

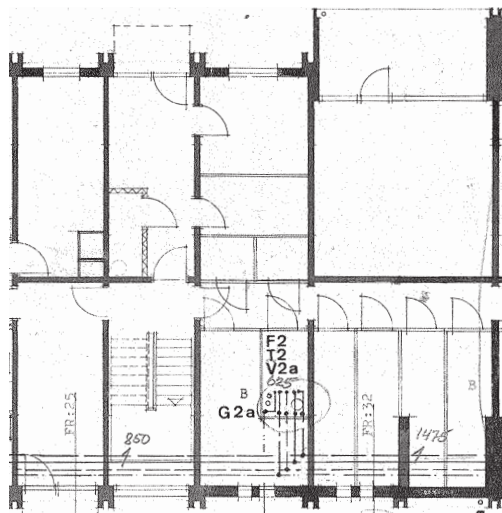
Kun i stueplan



Fremtidige forhold

TYPE 3.8-O

STUEPLAN



Eksisterende forhold

Eksisterende

Disponible lokaler

Fremtidig

Værelser: 2
Areal: 65m²
Specifikation: Tilgængelighedsbolig

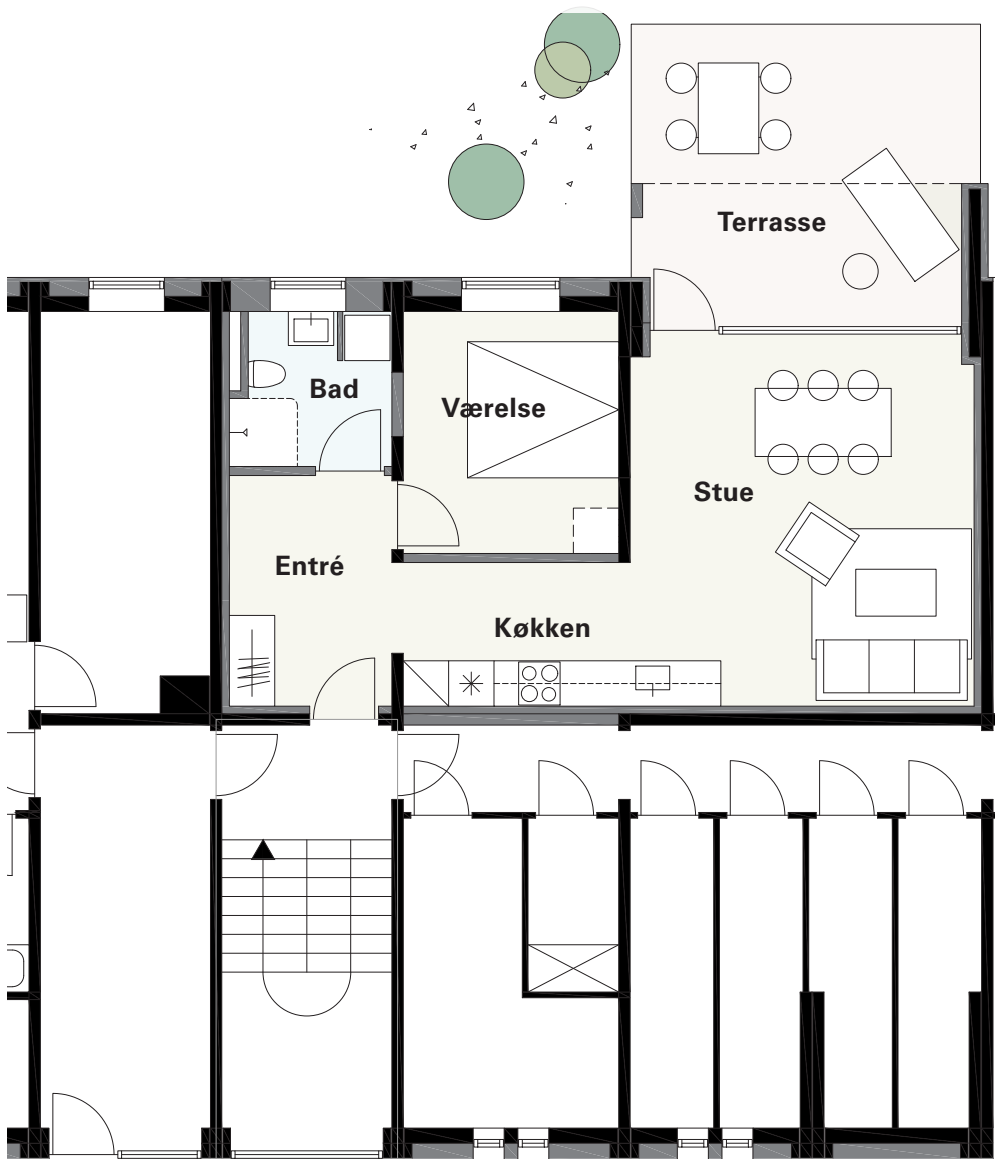
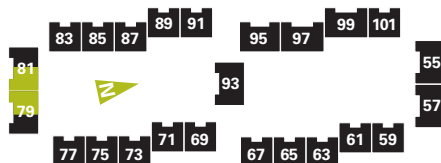
Mellem de to boliger i stueetagen opgang 79 og 81, er der i dag disponible rum eller kælderlokaler, samt en indgang til trappeopgangen fra ydersiden af blokken.

Her indrettes to nye boliger som 2-værelses lejligheder med direkte adgang til private sydvendte terrasser.

Til højre kan du se en plantegning af de fremtidige forhold for boligtypen.

Der er 2 boliger af denne type. Den anden bolig af denne type er spejlvendt i forhold til denne tegning.

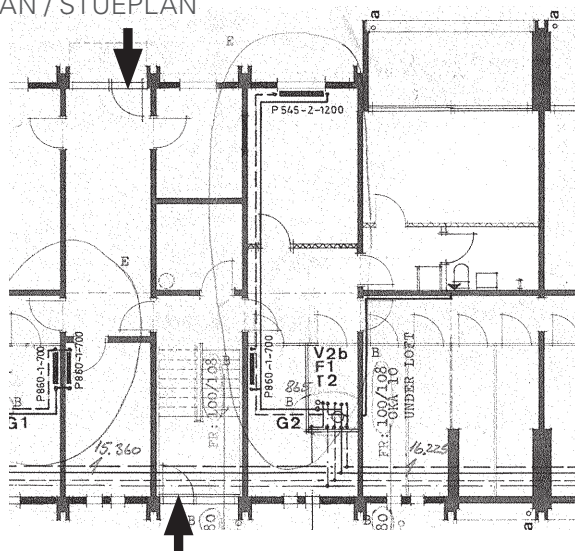
Kun i stueplan



Fremtidige forhold

TYPE 2.7-O

PARTERREPLAN / STUEPLAN



Eksisterende forhold

Eksisterende

Værelser: 1
Areal: 23m²
Specifikation: Familiebolig

Fremtidig

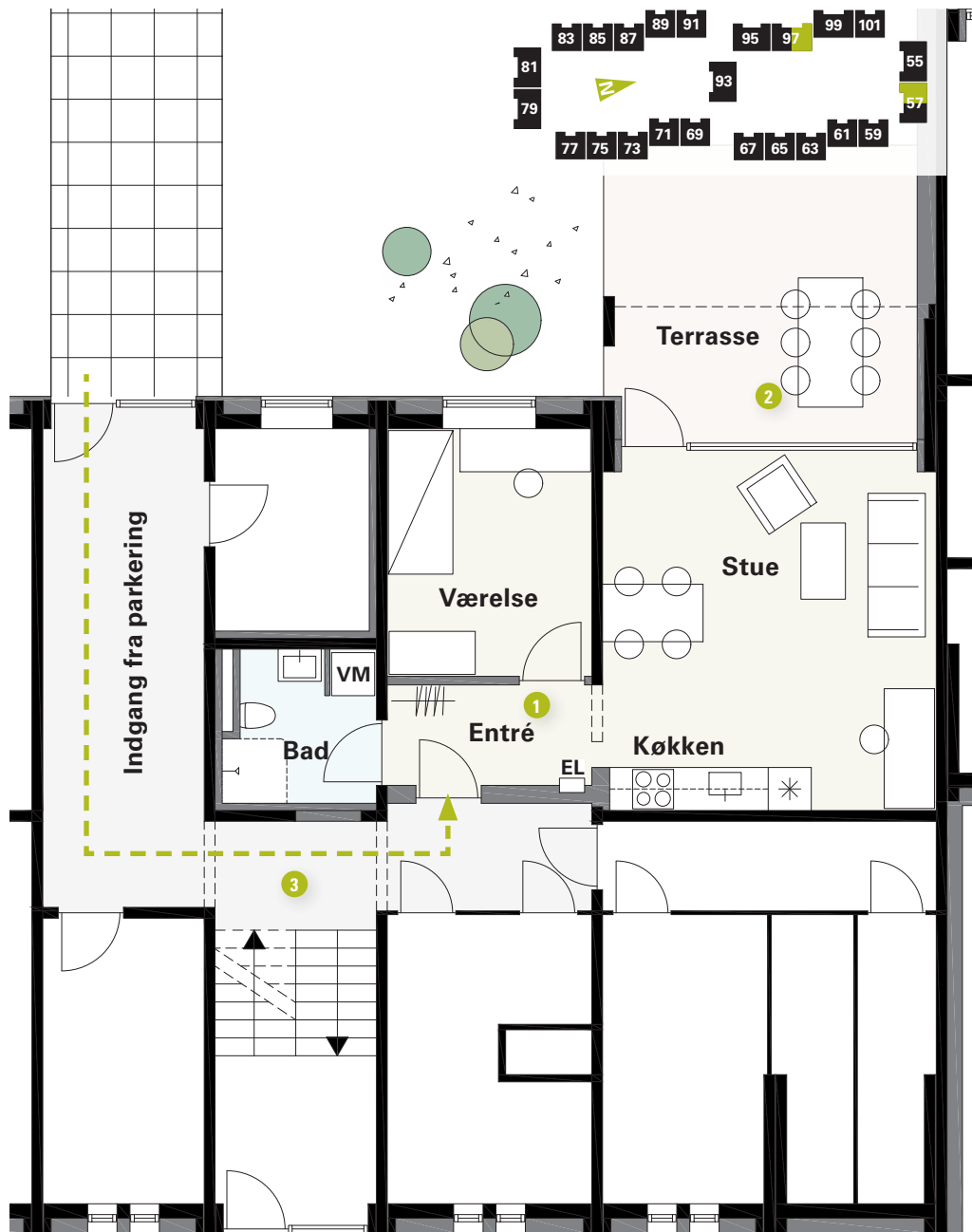
Værelser: 2
Areal: 46m²
Specifikation: Tilgængelighedsbolig

Denne bolig udvides og den nye bolig vil som udgangspunkt indeholde følgende ting:

- + Nyt badeværelse
- + Nyt køkken
- + Nye trægulve i de berørte områder
- + Nye indvendige døre
- + Fodlister og gerigter
- + Malerbehandling af vægge og lofter

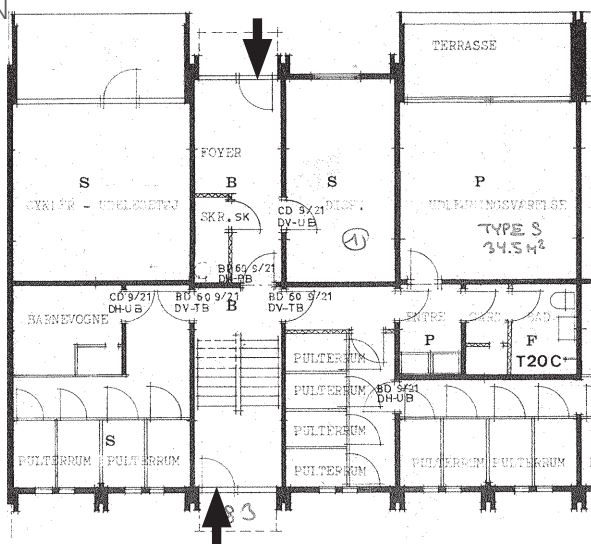
Til højre kan du se en plantegning af de fremtidige forhold for boligtypen. De indsatte tal refererer til teksten til højre, hvor nogle af de fysiske ændringer og muligheder er beskrevet.

- 1 Den eksisterende 1-værelses bolig udvides ved at indtage en del af kælderlokalerne og gangarealet. Derved skabes en ny 2-værelses bolig med nyt badeværelse med plads til vaskesøjle, og et separat soveværelse.
- 2 Den eksisterende altan fjernes og der etableres et nyt vinduesparti med direkte adgang til en privat terrasse.
- 3 Gangarealet åbnes op så det bliver sammenhængende med indgangen. Derved får adgangen til boligen ikke længere karakter af "kælder".



TYPE 2.8-O

PARTERREPLAN



Eksisterende forhold

Eksisterende

Værelser: 1
Areal: 35m²
Specifikation: Familiebolig

Fremtidig

Værelser: 2
Areal: 52m²
Specifikation: Tilgængelighedsbolig

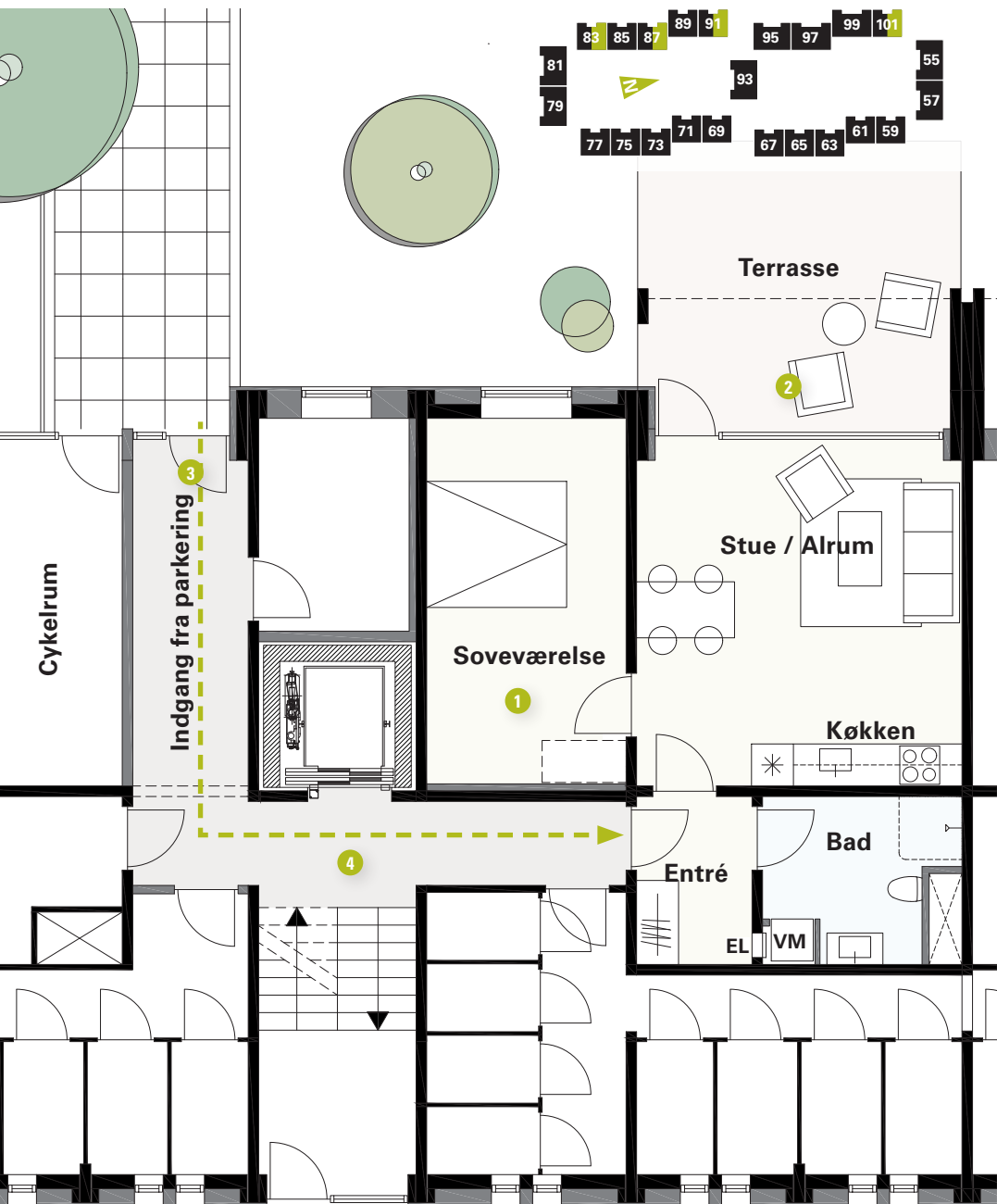
Denne bolig udvides og den nye bolig vil som udgangspunkt indeholde følgende ting:

- + Nyt badeværelse
- + Nyt køkken
- + Nye trægulve i de berørte områder
- + Nye indvendige døre
- + Fodlister og gerigter
- + Malerbehandling af vægge og lofter

Til højre kan du se en plantegning af de fremtidige forhold for boligtypen. De indsatte tal refererer til teksten til højre, hvor nogle af de fysiske ændringer og muligheder er beskrevet.

- 1 Den eksisterende 1-værelses bolig udvides ved at indtage et kælderlokalet til nyt soveværelse. Desuden udvides badeværelset, og der etableres nyt køkken som en del af et samlet alrum.
- 2 Den eksisterende altan fjernes og der etableres et nyt vinduesparti med direkte adgang til en privat terrasse.
- 3 Der etableres ny elevator i opgangen. Dette betyder at indgangen fra parkeringen flyttes til en del af det eksisterende cykelrum.
- 4 Gangarealt åbnes op så det bliver sammenhængende med indgangen. Derved får adgangen til boligen ikke længere karakter af "kælder".

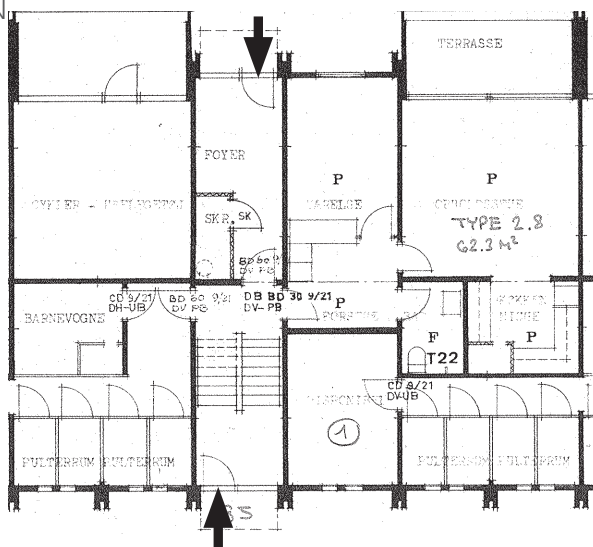
Kun i parterreplan



Fremtidige forhold

TYPE 2.9-0

PARTERREPLAN



Eksisterende forhold

Eksisterende

Værelser: 2
Areal: 62m²
Specifikation: Familiebolig



Fremtidig

Værelser: 2
Areal: 62m²
Specifikation: Tilgængelighedsbolig



Den indvendige renovering vil som udgangspunkt indeholde følgende ting:

- + Nyt badeværelse
- + Nyt køkken
- + Nye trægulve i de berørte områder
- + Nye indvendige døre
- + Fodlister og gerigter
- + Malerbehandling af vægge og lofter

Til højre kan du se en plantegning af de fremtidige forhold for boligtypen. De indsatte tal refererer til teksten til højre, hvor nogle af de fysiske ændringer og muligheder er beskrevet.

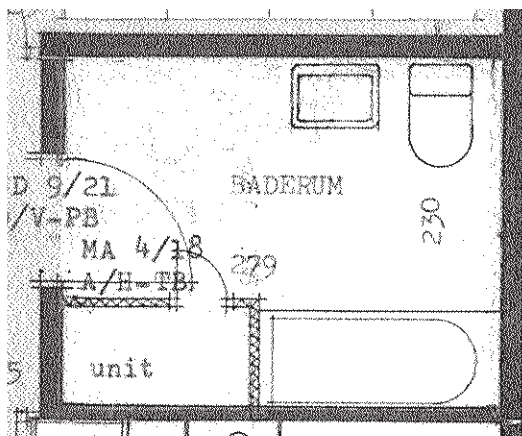
- 1 Den eksisterende 2-værelses bolig renoveres inden for de eksisterende rammer, hvor der bl.a. etableres nyt køkken og badeværelse.
- 2 Den eksisterende altan fjernes og der etableres et nyt vinduessparti med direkte adgang til en privat terrasse.
- 3 De indbyggede skabe i entréen fjernes for at give plads for en mere fleksibel indretning.
- 4 Gangarealt åbnes op så det bliver sammenhængende med indgangen. Derved får adgangen til boligen ikke længere karakter af "kælder"

Kun i parterreplan



Fremtidige forhold

BADEVÆRELSE TYPE 1



Eksisterende forhold

Eksisterende forhold

Badeværelse type 1, renoveres inden for de eksisterende rammer.

Nogle beboere har fået deres badeværelse renoveret, og tegningen af de eksisterende forhold vil derfor være misvisende.

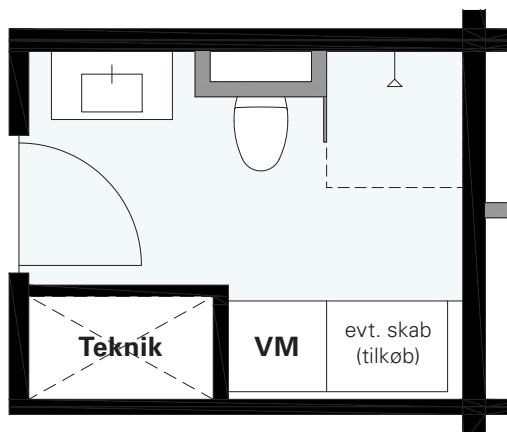
Fremtidig forhold

Renoveringen af badeværelset indbefatter:

- + Nye fliser (beboervalg)
- + Malerbehandling af vægge og lofter
- + Nyt baderumsmøbel
- + Plads til vaskesøjle (forberedt installation)
- + Bruseniche
- + Væghængt toilet
- + Plads til indbygget skab (skab kan tilkøbes)

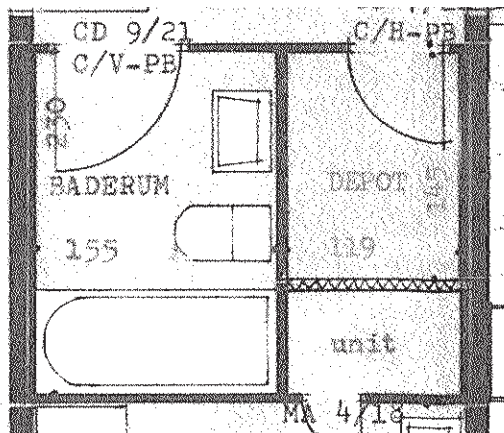
Der vil i forbindelse med renoveringen blive beboervalg på udvalgte farver og overflader.

Til højre kan du se en plantegning af de fremtidige forhold for badeværelset samt en visualisering.



Fremtidige forhold

BADEVÆRELSE TYPE 2



Eksisterende forhold

Eksisterende forhold

Badeværelse type 2, ligger i dag ved siden af at lille disponibelt rum.

Nogle steder er dette dog allerede tillagt badeværelset, til et stort rum, og tegningen af de eksisterende forhold vil derfor være misvisene.

Badeværelserne kan således indrettes i to forskellige udgaver.

1. Med et lille bryggers med plads til vaskesøjle ved siden af badeværelset,
2. Som et stort og mere rummeligt badeværelse.

Der vil være beboervalg mellem de to modeller.

Mulighed 1 vil dog ikke være mulig hvis badeværelset allerede er sammenlagt til et stort rum.

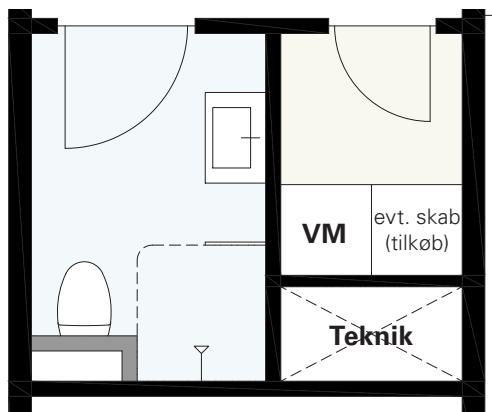
Fremtidig forhold

Renoveringen af badeværelset indbefatter:

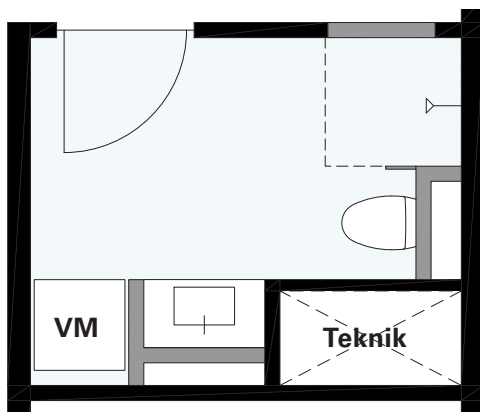
- + Nye fliser (beboervalg)
- + Malerbehandling af vægge og lofter
- + Nyt baderumsmøbel
- + Plads til vaskesøjle (forberedt installation)
- + Bruseniche
- + Væghængt toilet
- + Plads til indbygget skab (model 1 - skab kan tilkøbes)

Der vil i forbindelse med renoveringen blive beboervalg på udvalgte farver og overflader.

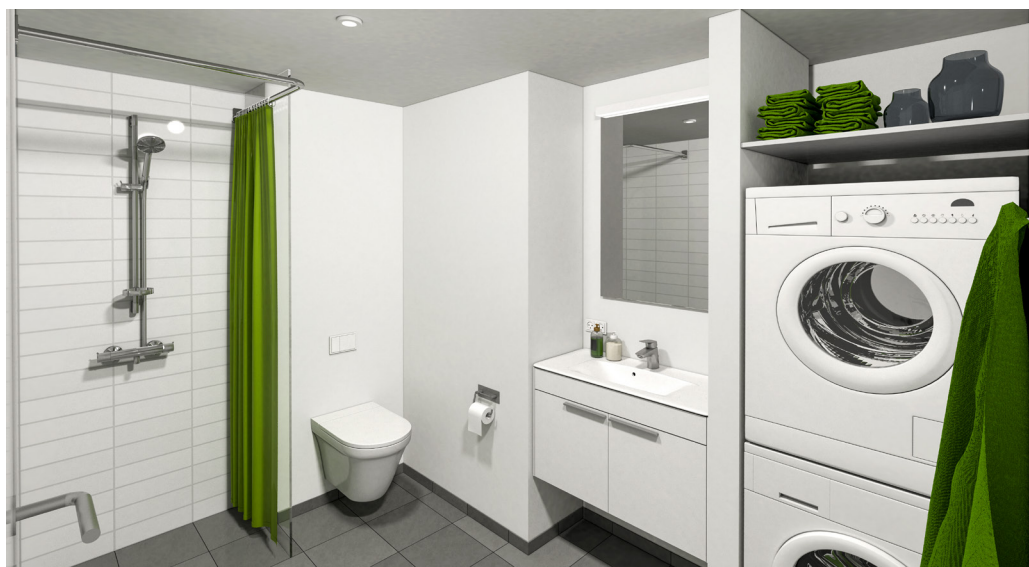
Til højre kan du se en plantegning af de fremtidige forhold for badeværelset samt en visualisering.



1. Lille bryggers med plads til vaskesøjle ved siden af badeværelset.



2. Et stort rummeligt badeværelse.



Fremtidige forhold - mulighed 2

HVORDAN KOMMER UDEAREALERNE TIL AT SE UD I FREMTIDEN?

NYE PRIVATE TERRASSER
TIL DE OMBYGGEDE
BOLIGER I PATERREPLAN

PLADS TIL AFSLAPNING,
OPHOLD OG LEG PÅ PLÆNEN

BEPLANTNINGEN ER
RUMSKABENDE OG FRITVOKSENDE,
SAMTIDIG MED AT ÅBENHED OG
UDSYN SIKRES

MØDESTEDER MED
OPHOLDSMULIGHEDER TIL STORE
OG SMÅ SAMMENKOMSTER

INSPIRATIONSBILLER



HVORDAN PÅVIRKER DET HUSLEJEN?

Når Rydevænget renoveres, vil det uundgåeligt påvirke huslejen for boligerne. Selv om der opnås en betragtelig støtte fra Landsbyggefonden er der stadig en del der skal betales af afdelingen selv.

Den anslåede huslejestigning ved renoveringen vil i gennemsnit ligge på ca. 13%.

Dette tal er beregnet ud fra at der stemmes "JA" til afstemningen 30. juni, og der derfor kan opnås støtte fra Landsbyggefonden.

De gennemsnitligt 13% huslejestigning – som vil være lidt højere i de helt nyrenoverede boliger og lidt lavere i de øvrige – svarer til ca. 100kr. /m² pr. år. Nogle eksempler på stigning vil ud fra dette scenarie derfor se således ud:

Boligtype	Månedlig leje i dag	Huslejestigning	Ny månedlig leje
2-værelses familiebolig (70,7m ²)	4.859 kr/mdr.	632 kr/mdr.	5.491 kr/mdr.
3-værelses familiebolig (99,6m ²)	6.173 kr/mdr.	803 kr/mdr.	6.976 kr/mdr.
4-værelses familiebolig (113,0m ²)	6.775 kr/mdr.	881 kr/mdr.	7.656 kr/mdr.

Hvis der stemmes "NEJ" til helhedsplanen forventes der en huslejestigning på ca. 9% over de kommende år. Så vil der dog kun blive udført den nødvendige renovering, og en stor del af forbedringerne i helhedsplanen vil ikke blive gennemført.

Dette skyldes at renoveringen i så fald skal gennemføres ved hjælp af et væsentligt dyrere lån og uden støtte fra Landsbyggefonden.

Hvad betyder et JA til helhedsplanen

- Omfattende facaderenovering, nye vinduer, nye badeværelser, åbne trappeopgange og forbedringer i udearealerne
- 50 nyindrettede tilgængelighedsboliger
- 10 små boliger totalrenoveres, så bl.a. 6 1-værelses boliger får et ekstra værelse
- Der indrettes 2 nye boliger i stueetagen ved Rydevænget 79-81.
- Pengene lånes af Landsbyggefonden til en meget billig rente
- Renoveringen påbegyndes 2022
- Huslejestigning på 13%

Hvad betyder et NEJ til helhedsplanen

- Nødvendig renovering af badeværelser, inkl. ventilation og el-arbejde
- Pengene lånes i banken til høje renter, hvilket giver mindre renovering for pengene.
- Renoveringen vil blive gennemført løbende over de kommende år.
- Huslejestigning på 9%

Tiltag der *ikke* er indregnet i de 9%

- Nye vinduer
- Renovering af facader
- Renovering af tag
- Tilgængelighed / elevatorer
- Åbne trappeopgange
- Forbedrede udearealer

Hvis/når nogle af disse arbejder skal udføres, vil det medføre yderligere huslejestigning

KAN JEG BLIVE BOENDE I MIN LEJLIGHED?

I forbindelse med renoveringen forventes det at alle beboere i en bolig der i fremtiden skal være tilgængelighedsbolig eller ombygget bolig, skal genhuses.

Alle andre kan blive boende under renoveringen.

Hvis du skal genhuses betyder det at du midlertidigt skal bo i en anden bolig mens der renoveres. Boligkontoret Århus vil finde en passende bolig til dig og din familie, og hjælpe dig med alt det praktiske, samt dække alle de økonomiske omkostninger ved selve flytningen.

Huslejen vil forblive den samme under genhusningen – også selvom den midlertidige bolig du tilbydes skulle være større og dyrere. Kan du selv stå for genhusning i f.eks. et sommerhus eller ved bekendte, kan du blive undtaget for husleje i perioden.

Genhusningsperioden forventes at vare ca. 4,5 mdr.

I god tid inden renoveringen af din bolig påbegyndes, vil du blive kontaktet af Anne Kastrup, genhusningskonsulent ved Boligkontoret Århus, som vil hjælpe dig personligt gennem hele forløbet.

KOMMER JEG TILBAGE TIL MIN EGEN BOLIG?

Hvis du skal genhuses, vil du altid have mulighed for at komme tilbage til den samme bolig, uanset hvordan den ombygges. Derudover vil du som regel have mulighed for at blive i boende i genhusningsboligen, eller du kan få tilbudt en ny bolig af Boligkontoret Århus.

Der vil derfor være sikkerhed for at du også fremover vil have en bolig der passer præcist til dig og din familie.

HAR DU SPØRGSMÅL?

Har du spørgsmål er du meget velkommen til at kontakte vores genhusningsmedarbejder på mail eller telefon:

Kontakt: Anne Serik Kastrup

Mail: ak@bk-aarhus.dk

Telefon: 87 39 39 17

Anne vil desuden også sidde klar til at besvare spørgsmål til spørgecaféen 23. juni.

Se invitation på bagsiden af dette hæfte.



HVOR KAN JEG FÅ MERE INFORMATION?

Har du spørgsmål til renoveringen eller din specifikke bolig eller andet, afholdes der spørgecafé den 23. juni. **Se nedenstående invitation.**

Du er også meget velkommen til at kontakte os på mail eller telefon:

HELHEDSPANEN

Kontakt: Johnny Lillethorup

Mail: jl@bk-aarhus.dk

Telefon: 87 39 39 41

GENHUSNING

Kontakt: Anne Serik Kastrup

Mail: ak@bk-aarhus.dk

Telefon: 87 39 39 17

UDLEJNING

Mail: udlejning@bk-aarhus.dk

Telefon: 87 39 39 39

Mere information kan findes på
www.bk-aarhus.dk

**EKSTRA
SPØRGECAFÉ
ONSDAG DEN 23. JUNI
KL. 15:00-18:00
FÆLLESHUSET,
RYDEVÆNGET 49**

INVITATION

Vi inviterer til ekstra spørgecafé, hvor vi vil sidde klar i fælleshuset Rydevænget 49, til at svare på de sidste spørgsmål om renoveringen, inden afstemningen på beboermødet den 30. juni.

Arrangementet kræver ikke tilmelding, og du møder blot op mellem 15 og 18.

Her vil der være mulighed for at snakke personligt med en rådgiver, eller repræsentant fra Boligkontoret Århus.

Ønsker du denne folder tilsendt digitalt, kan du sende en mail til John Vallant; **jv@bk-aarhus.dk**, og du vil få den tilsendt som PDF.