

VIBO afd. 225 – Ahornvænget

Nyhedsbrev august 2025

Kære beboer

Tak til alle, der deltog i orienteringsmødet d. 6. maj 2025. Her er som lovet et opfølgende nyhedsbrev.

Den byggetekniske rådgiver hos COWI har udarbejdet 3 rapporter, som rådgiverfirmaet T2 har verificeret. Derudover har T2 udarbejdet et alternativ til COWIs løsningsforslag på baggrund af undersøgelser vedrørende de arbejder på rækkehusene, som afdelingens beboere stemte ja til i november 2020.

Vi har nu gennemført fire møder med Landsbyggefonden. Formålet med det seneste møde d. 13. marts 2025 var at få afdækket en fælles holdning og et løsningsforslag til de statiske udfordringer, som COWIs rapporter har påvist, og som vi på tidligere orienteringsmøder har omtalt.

På mødet var der enighed om, at der skal findes en langsigtet løsning, som både Landsbyggefonden og VIBO kan bakke op omkring. Det blev derfor aftalt, at VIBO og rådgiverfirmaet Arkitema A/S skal undersøge tre forhold:

- Om Gribskov Kommune vil give dispensation til en 1-1 løsning
- Om rådgiverfirmaet T2 selv vil stå på mål for den løsning, de har foreslået i deres rapport
- Om området er udfordret i fremtiden ift. klimaforandringer

Hvis Gribskov Kommune ikke kan give dispensation, eller det vurderes at være et område, der klimamæssigt er udfordret i fremtiden, er man muligvis nødsaget til at se på andre løsninger som f.eks. en sokkelrenovering.

I det tilfælde der er tale om en sådan mere drastisk løsning, kan omfang af tilgængelighedsboliger genbesejges, med udgangspunkt i hvad der er muligt ud fra eksisterende koter og adgangsforhold.

Landsbyggefonden støtter de supplerende undersøgelser, så der kan findes den rigtige løsning.

Det betyder, at der skal foretages nogle ændringer, som påvirker økonomien og tidsplanen. COWI anbefaler i sine rapporter, at der foretages stålforstærkninger på udvalgte vægge i rækkehusene, og de foreløbige meromkostninger anslås til ca. 60. mio. kr.

Spørgsmål/svar

Spørgsmål: Hvordan er væggene i rækkehusene opbygget?

Svar: Alle vægge er opbygget med et lag gips, et lag skum og to lag gips uden gennemgående træregler til at stabilisere, se illustration.



Spørgsmål: Hvis der skal sokkelrenoveres, skal beboerne så foretage en ny afstemning?

Svar: Ja, da der er tale om en væsentlig afvigelse i forhold til det oprindelige afstemningsgrundlag.

Spørgsmål: Bliver det muligt at få indflydelse på indretningen af boligerne, hvis der skal sokkelrenoveres?

Svar: Ja, vi forventer at gennemføre workshop med mulige til- og fravalg, hvis det bliver løsningen.

Spørgsmål: Hvornår forvente projektet at starte op?

Svar: Når der ligger en endelig beslutning om, hvilket løsningsforslag vi skal bruge, forventer vi, at der går op til 1,5 år, før vi kan gå i gang med selve bygningsarbejderne.

Spørgsmål: Hvornår får beboerne en opdateret tidsplan?

Svar: Når VIBO og rådgiverne er færdige med de sidste undersøgelser (forventeligt i august 2025), præsenteres beboerne for en opdateret tidsplan.

Spørgsmål: Kan man få huslejenedsættelse ved færre kvadratmeter i pavilloner?

Svar: Nej. Der opsættes pavilloner på henholdsvis 60 og 120 m², hvorfor der ikke er grundlag for huslejenedsættelse.

Vi indkalder til et nyt orienteringsmøde medio oktober 2025.

Venlig hilsen

Klaus Freddi Juelshøj
Byggechef

Boligforeningen VIBO