

Til beboerne i afdeling 0106
Tistrup, Hodde, Horne, Ansager, Skovlund

Varde, den 27. august 2015

Informationskrivelse omkring helhedsplanen på Tistrup Hotel

Vedr.: Renovering/ombygning (helhedsplan) af boligerne på Tistrup Gamle Hotel.

På det ekstraordinære afdelingsmøde, afholdt den 25. august 2015 i Janusbygningen, Lærkevej 25, Tistrup, besluttede de fremmødte beboere enstemmigt at godkende afdelingens helhedsplan, som er udarbejdet i samarbejde Landsbyggefonden (LBF) og administrationen.

Kort fortalt omfatter helhedsplanen en ombygning, sammenlægning og renovering af boligerne på Tistrup Gamle Hotel.

Tistrup Gamle Hotel består af en hovedbygning med facade mod Storegade og en sidebygning med facade mod Jernbanegade.

I dag er der i alt 19 boliger på Tistrup Hotel og efter renoveringen vil bolig antallet blive reduceret med i alt 6 boliger. I hovedbygningen reduceres boligantallet efter sammenlægning af boligerne fra 10 til 6 boliger, og i sidebygningen reduceres boligerne fra 9 til 7 boliger.

Efter ombygningen vil boligstørrelserne variere fra 92 - 114 m², og alle boligerne vil fremstå tidsvarende og tilgængelige.

Hovedbygningen.

For at fremtidssikre boligerne og gøre boligerne mere tidssvarende, tilgængelige for ældre og gangbesværede, vil boligerne efter renoveringen/ombygningen blive tilgængelige, enten fra terrænniveau eller via elevator.

Ved sammenlægningen vil de eksisterende 10 boliger blive reduceret til 6 nye større og velindrettede boliger. Der vil blive etableret elevator i bygningen, og de 6 nye boliger får derved ny planløsning, nye badeværelser og nye køkkener.

Boligerne 1A st. A og 1A st. B sammenlægges til en ny bolig.

Boligerne 1A 1 sal A og 1A 1 sal B sammenlægges til en ny bolig.

Boligerne 1A st. C hhv. 1A 1 sal C bibeholdes arealmæssigt, men ombygges i væsentlig grad.

Boligerne 1A 2 sal A og 1A 2 sal B sammenbygges til en ny bolig.

Boligerne 1A 2 sal C og 1A 2 sal D sammenlægges til en ny bolig.

Sidebygning.

I sidebygningen er der i dag 9 boliger. Boligantallet reduceres i forbindelse med ombygningen til 7 boliger.

På nær den nye bolig i tagetagen 1G 1 sal, har alle boliger adgang fra terrænniveau.

Boligerne 1B, 1C, 1D og 1E (boliger i 1 1/2 plan) bibeholdes arealmæssigt, men ombygges i nogen grad. I stueplan fjernes en del skillevægge, så køkken, gang med ny trappe og stuen bliver til et sammenhængende rum. Køkkeninventaret bibeholdes. Entreen bibeholdes placeringsmæssigt, men reduceres i størrelse og renoveres, så rummet får samme standard som øvrige rum. Badeværelset bibeholdes uændret.

I tagetagen ombygges nuværende stue, så der bliver to værelser. Værelset beliggende mod gårdsiden bibeholdes uændret. Det forsøges at etablere et nyt toilet lige oven for trappen.

Boligerne 1G st. tv. og 1F st. lægges sammen til en ny bolig. Der etableres ny entre, nyt soveværelse, nyt værelse, nyt depotrum og nyt køkken, der ligger i åben forbindelse med stuen. Badeværelset bibeholdes placeringsmæssigt, men renoveres.

Boligerne 1G 1 sal tv. og 1G 1 sal th. lægges ligeledes sammen til en ny bolig. Der etableres i denne bolig ny entre, nyt soveværelse, nyt værelse og nyt køkken, der ligger i åben forbindelse med stuen. Badeværelset bibeholdes placeringsmæssigt, men renoveres.

Boligen 1G st. th. bibeholdes uændret.

Udearealer.

Udearealer forbedres via ændret disponering af arealer og belægninger, og der etableres udeinventar og bedre belysning m.m.

Det videre forløb.

Vi vil hurtigst muligt fremsende helhedsplanen/projektet til Varde Kommune til godkendelse på deres møde i oktober måned 2015.

Herefter skal sagen igen fremsendes til endelig godkendelse i Landsbyggefonden.

Når godkendelsen fra LBF foreligger (godkendt skema A) kan vi anmode vores totalrådgiver, Ingeniørgruppen Varde, om at påbegynde projekteringen af projektet, udarbejde et udbudsmateriale til udsendelse i licitation. Såfremt licitationsresultatet ikke overstiger den godkendte økonomiske ramme, vil vi udarbejde et Skema B, som igen skal godkendes af Varde Kommune og LBF.

Først herefter kan projektet/helhedsplanen igangsættes.

Overordnet tidsplan.

- Godkendelse af skema A, fra Varde Kommune og LBF, forventes modtaget i slutningen af 2015.
- Afholdelse af licitation forventes afholdt omkring marts/april måned 2016.
- Endelig godkendelse af skema B, fra Varde Kommune og LBF, forventes i foråret 2016.
- Informationsmøde med beboerne afholdes omkring maj/juni måned 2016

- Forventet opstart i hovedbygningen juli/august måned 2016.
- Byggeperiode antages i hovedbygningen at blive ca. 6 måneder.
- Byggeperioden for sidebygningen, boligerne 1B, 1C, 1D og 1E, antages at blive ca. 1-1 ½ måned pr. bolig, og forventes at ske "bolig for bolig"
- Sammenlægningen af boligerne 1F og 1G i stueplan og på 1. sal skal ske samlet. Byggeperioden antages at blive ca. 2-3 mdr.
- Renovering af udearealer antages at blive ca. 1 mdr.

Genhusning.

Når vi når så langt i processen, at genhusning bliver aktuel, vil alle i god tid forinden nøje blive informeret omkring forløbet.

Vi sørger naturligvis for at tilbyde en erstatningsbolig, men kan naturligvis ikke love at erstatningsboligen er beliggende i Tistrup. Vi betaler ligeledes alle udgifter til flyttemand, således at fraflytning og evt. tilbageflytning er udgift neutralt for den enkelte lejer.

Som det kan ses under den overordnede tidsplan, bliver en genhusning/fraflytning først aktuel tidligst omkring juli/august måned 2016, for beboerne i hovedbygningen.

Vi henstiller derfor til at slå koldt vand i blodet og ikke lave forhastede beslutninger med hensyn til fraflytning af sin bolig, da der er lang tid til opstart. Det skal bemærkes, at flytteudgifter betales af boligorganisationen når helhedsplanen bliver i gang sat.

Dvs., såfremt man fraflytter forinden helhedsplanen igangsættes, skal man selv afholde hele udgiften til sin fraflytning.

Afslutningsvis skal oplyses, at vi løbende vil informere nærmere omkring projektforløbet og tidshorisonten for projektet.

Vi er naturligvis meget bevidste om, at igangsættelse af afdelingens helhedsplan er et stort projekt, der kan give anledning til mange spørgsmål, og såfremt det giver anledning til yderligere spørgsmål, kan spørgsmål rettes til Heidi Nielsen hn@vardebolig.dk eller til Jan Brix jb@vardebolig.dk eller på tlf. 7695 1210.

Med venlig hilsen

Varde Bolig Administration

Jan Brix

Jan Brix