



# AAB Varde afd. 2 Helhedsplan

Informationsmøde d. 24. februar 2026





## Dagsorden

- 1) Velkomst og præsentation *v/Michael Kornager*
- 2) Helhedsplanen for renovering af afdelingen *v/Martin Holst*
- 3) Økonomi, finansiering og fremtidig husleje *v/ Martin Holst*
- 4) Den videre proces *v/Martin Holst*
- 5) Genhusning *v/ Elin Lund*
- 6) Materiale omhandlende egen bolig udleveres til lejer *v/ Elin Lund*



## Hvad er en helhedsplan?

- En helhedsplan er en samlet plan for en gennemgribende reovering af en boligafdeling.
- Der kan opnås økonomisk støtte til dele af reoveringen hos Landsbyggefonden.
- For at opnå støtte fra Landsbyggefonden, er det forudsat, at helhedsplanen lever op til Landsbyggefondens standarder, der er eksempelvis ikke støtte at hente til almindelig vedligeholdelse.
- Der er krav til byggeteknisk dokumentation af eksterne rådgivere. Fuldendt Rådgivende Ingeniører har derfor været tilknyttet helhedsplanen frem til nu og har udført de indledende byggetekniske undersøgelser.

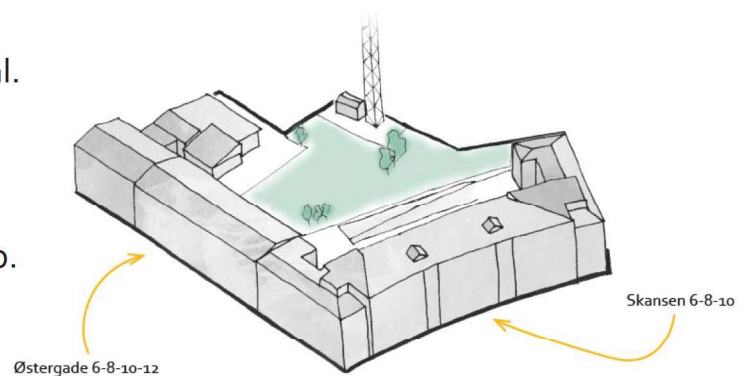
### Hvilken økonomisk støtte giver Landsbyggefonden??

- *En del af den mdr. husleje "spares" op hos Landsbyggefonden. De fleste penge går til at finansiere dele af helhedsplaner rundt om i landet. Ved støttet arbejde yder Landsbyggefonden lån til lavere renter og fritagelse for indbetalinger.*



## Helhedsplanen for afdelingen

- Helhedsplanen omfatter hele afdelingen, der består af en samlet etagebebyggelse med 46 familieboliger og 5 erhvervslejemål.
- Lejlighederne fordeler sig på 7 opgange (én lejlighed med direkte adgang).
- Bebyggelsen er opført i 1938, 1939 og 1960.



*For at afdelingen vil være konkurrencedygtig i fremtiden, er der behov for et generelt løft og udbedring af de byggetekniske udfordringer i afdelingen.*



## Hvorfor skal der renoveres?

- Revner i kælderydervægge og betonvægge ved lyskasser.
- Let ydervæg med stålkassetter er ikke ventileret (Skansen).
- Vinduer og yderdøre er udskiftningsparate (fra før 1993).
- Tagrummet bør isoleres.
- Lejlighederne fremstår generelt i slidt og utidssvarende stand flere steder med små badeværelser og køkkener af ældre dato samt utilstrækkelig ventilation.
- Altaner ses flere steder med revner og rustne beslag (Skansen 6, 8 og 10 samt Østergade 6).
- Tekniske installationer er udtjente. Bl.a. har der været flere vandskader i vådrum.
- Udearealer fremstår uinspirerende





## Hvilke renoveringsarbejder gennemføres?

### Udvendigt

- Efterisolering af tagrum
- Udskiftning af sålbænke og udskiftning med facadebeklædning af fibercementplader (*Skansen*)
- Udskiftning af fuger i ydervægge af tegl (efter behov), udskiftning af sålbænk i naturstensskifer og opsætning af vedligeholdelsesfri stern/udhæng (*Østergade*)
- Udskiftning af yderdøre og vinduer, der trænger
- Betonreparation af sokler og kældervægge
- Reparation af kældertrapper, revner i kældergulve, puds på kælderindervægge, terrændæk og flisebelægning.
- Nye altaner (*Skansen 8 og 10, 1.-3. sal. tv. og th., Skansen 6 st.-2. sal mf. og 3. sal tv, Østergade 6 st.tv., 1.-2. sal mf. og 3. sal th*)





## Hvilke renoveringsarbejder gennemføres?

### Indvendigt

- Alle boliger får ændret planudformningen i større eller mindre grad, pga. hhv.:
  - Etablering af tilgængelighed
  - Udvidelse af badeværelser
  - Omdannelse af erhvervslejemål til boliger
- Lyd- og brandsikring af etageadskillelse og lejlighedsskel
- Nye badeværelser
- Nye køkkener og inventar
- Malerarbejde af alle rum, der berøres af renoveringsarbejderne
- Nye entrédøre efter behov





## Hvilke renoveringsarbejder gennemføres?

### Trapperum

- Nedbrydning af eksisterende. Etablering af nye trapper og reposer, samt elevator og tilpasning af tag (*Skansen 6-8-10 og Østergade 6*)
- Reparation af ølandsfliser i trapperum (*Skansen*)
- Reparation af trappeopgange (*Østergade 8-12*)

### Fælleslokaler

- En del af lager ombygges til fællesrum
- Fælles vaskeri i kælder nedlægges. Tøjkask vil fremadrettet ske i hvert enkelt lejemål.





## Hvilke renoveringsarbejder gennemføres?

### Tekniske anlæg

- Etablering af balanceret mekanisk ventilation i alle boliger
- Renovering af el-, vand-, varme- og afløbsinstallationer i lejligheder
- 2 ombyggede varme og vandinstallationer i kælder

### Udearealer

- Omdisponering af udenomsarealer bl.a. for bedre tilgængelighed og parkering
- Opretning af stensætning

