

2. SEKTION

LØRDAG/SØNDAG

14.-15. MAJ 1994

Silkeborg

Midtjyllands Avis

Andelsboligforening satses 16 mio. kr. på renovering

Kæmpeprojekt på
Dalsvinget sættes
igang 1. juni

I løbet af de næste par år vil de 80 boliger, der udgør andelsboligforeningen Bakkedraget på Dalsvinget 1-159, få en ansigtsløftning der vil forandre de »gamle« 60'er huse til moderne 90'er boliger, hvor kulde og fugt på grund af kondensproblemer og alle andre bygningsmæssige problemer, der har været til nu, vil være en saga blott.

- Vi plejer gerne at spøge med, at der ikke er den byggefejl i Danmark, der ikke også er her, siger bestyrelsesmedlem Knud Søltøft.

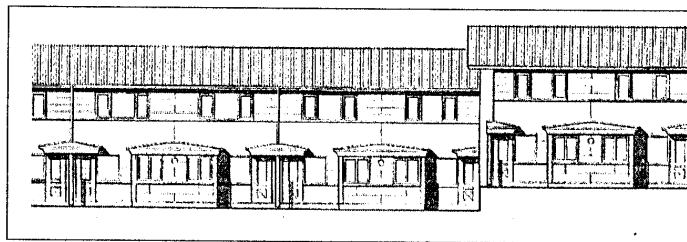
- Men vi trives utroligt godt. Her er luft og miljø, så vi glæder os enormt til at få gennemført renoveringsprojektet, siger andelsboligforeningens formand, Grethe Martinussen.

Tilskudsmulighed
gav startskuddet

16 mio. kr. skal der investeres i andelsboligforeningen, der først i 1985 blev til andelsboliger - købt dengang for 13 mio. kr. af Tryk Forsikring, da de daværende lejere udnyttede deres forkøbsret.

Siden har man så småt »luret« på muligheden for at få renoveret byggeriet, der i sin tid er opført i ret så billige materialer. Da så muligheden for at få istandsættelsestilskud på 10.000 kr. til håndværkerregninger pr. lejlighed dukkede op, gik man i februar 1993 for alvor igang med både at få projekt og økonomi på plads.

Arkitekt Esben Pedersen, tegnestuen Tidens Tegn, Silkeborg blev bedt om at udforme et projekt ud fra de ønsker beboerne havde. På ingeniørsiden blev der samarbejdet med C. Molte Jakobsen, Silkeborg, og adskillige bobeermøder og generalrådsmøder senere blev beslutningen så taget. Projektet skal gennemføres.



Sådan vil de mindste (93 kvm.) af lejlighederne i andelsboligforeningen Bakkedraget på Dalsvinget i Silkeborg komme til at tage sig ud efter renoveringen...



Og sådan tager de sig ud i dag, flankeret af fra venstre arkitekt Esben Pedersen, Tidens Tegn, formanden for andelsboligforeningen Bakkedraget Grethe Martinussen og bestyrelsesmedlem og kasserer i foreningen, Knud Søltøft.

Udvendig isolering
vigtig faktor

Det der nu skal laves er nyt tag, nye døre/vinduer, ny udvendig facadeisolering, køkkenkarnap i de mindste lejligheder og vindfang/søjleindgang i de store - der er to typer på henholdsvis 93 kvm. (60 stk.) og 108 kvm (20 stk.) fordelt i otte boligblokke med ti lejligheder i hver. I alt bor der godt 135 voksne og godt 30 børn i lejlighederne

Den udvendige isolering

af byggeriet spiller en afgørende rolle i projektet. Både fordi isoleringen øges, fordi de renoveringsmodne ydervægge afskærmes og det samtidig giver en mulighed for et helt nyt facadeudseende. Både materialemæssigt og farvemæssigt. Det pastelagtige bevares dog og gul og blå bliver dominerende farver, men desuden kommer der også en række grønne »fiksplanter«, som vil live ekstra op på bebyggelsen.

Også rørinstallationer

skiftes ud i bebyggelsen, nemlig i den del der spænder over numrene 21-99, og det arbejde er i fuld gang. Desuden forberedes der for vandmålere og varmevekslere i de enkelte boliger og tilslutning til hybridnet er også med i projektet, ligesom der arbejdes på etablering af ekstra telefonstik.

Huslejen stiger

Økonomisk hænger projektet sammen på den måde, at en trediedel af investere-

ringen klares gennem husleje forhøjelse, en trediedel gennem omprioritering og en trediedel via tilskud.

Huslejen vil stige til ca. 400 kr. om året pr. kvm (fra 3330 til 3600 kr. om måneden), og er dermed fortsat konkurrencedygtig med nyere byggeri.

Hvad angår tilskudet kommer den væsentligste del fra midler via loven om privat byfornyelse. Det er ifølge den lov muligt at få betalt 40 procent af ydelsen til de nødvendige kreditforrentningslån i 12 år.

Men også håndværkerudgiftstilskudet på 10.000 kr. pr. bolig spiller en vigtig rolle. Og her frygter man lidt, at denne tilskudsmulighed nu forsvinder. Man har hjemtaget tilskud til samtlige 80 boliger i år. Men renoveringsprojektet er etape-delt, så en del af arbejdet gennemføres i år, resten i 1995. Og da var det planen at søge nye tilskud hjem til håndværkerudgifter.

Sagen er bare, at siden man gik igang på Bakkedraget, så har regeringen rumlet med tanker om at sløjfe dette tilskud, fordi det går bedre for dansk byggeri. Sker det, uden at der tages sær hensyn til etape-delt byggeri, kommer andelsboligforeningen i noget af en klemme.

Men man håber det bedste og forbereder sig foreløbig på den indbudte fagentreprise licitation til 1. etape af de store projekt. Licitationen holdes 18. maj. Forventningen er en håndværkerudgift på seks mio. kr. plus moms. jena