



RÅDA I NY KOSTYM

November 2011



I ur och skur pågår arbetet

Regnet vräker ner när jag kommer in på Bokgården, hösten känns verkligen mörk och grå. Men när jag svänger runt hörnet och tittar mot lekplatsen blir jag glad. Alla barnen från Famis är ute och leker i sina gula västar. Dagbarnvårdarna Elisabet Lönnblad och Annika de Mansisidor håller uppsikt över de små som åker rutschbana, gräver i sanden och framförallt plaskar i pöllarna. Inget av barnen verkar bekymra sig om höstens blåsiga och regniga uppenbarelse. De har inte tid med det, de leker!

Elisabet arbetar på FAMIS där de har 14 barn i åldrarna 1-5 år. Hon berättar att de under renoveringen fick byta lokaler. Framförallt för att det skulle bli opraktiskt för dem, barnen och även för entreprenören, att dagbarnverksamheten var kvar.

– Det var lättare att vara på annat håll där barnen kunde leka som vanligt utan att ta hänsyn till maskiner, verktyg och avspärningar.

Annika tar emot dagbarnen i sitt hem och de bodde däremot kvar under renoveringen precis som alla andra hyresgäster. Hennes fem dagbarn tyckte det var mycket spännande att följa arbetet på gården.

– Ja, de var väldigt nyfikna på vad bygg-gubbarna skulle göra. Fast de unga killarna som arbetar här tyckte förstas inte att de är gubbar, ler Annika.

Även om både Elisabeth och Annika är nöjda med resultatet av renoveringen tycker de att arbetet med att riva de stora partierna på loftgångarna var påfrestande. Det lät mycket och dammade. Men de arbeten som pågår nu, byte av dörrar och tilläggsisolering av fasaderna låter inte när man rör sig på gården. Förutom en och annan liten glad sång från någon av bygg-killarna som oavsett väder arbetar på enligt plan.

FAMIS är ett familjedaghem som drivs av kommunen. De hyr en lägenhet på Bokgården och använder både gården och framförallt lekplatsen till utombuslek.

Marie Keidser von Heijne

Stolt snickare

Jan, Janne, Andersson är snickare från PSAB. Han har varit med i arbetet att ge Råda ny kostym sedan starten och



tycker att resultatet blir riktigt bra. Under årens lopp har han hunnit arbeta i flera av Förbos områden. Han tycker att det här är ett roligt projekt, det blir fint.

– Man kan vara stolt när man visar upp det, säger Janne. En fin referens både för mig som snickare, för PSAB och för Förbo så klart.

Den vanligaste frågan som Janne och hans kollegor får är "när kommer ni till oss?".

Så hur ser den fortsatta planeringen ut?

Frågan går till Mikael Dolietis som är fastighetsutvecklingschef på Förbo och ansvarig för större



ombyggnationer och nyproduktion.

– Den plan som är klar rör arbetet på de övre gårdarna som beräknas vara klara 2013. Därefter är det naturligt att fortsätta med de nedre gårdarna, men vare sig takten eller ordningen är ännu bestämd. Vi kommer att ha en god framförhållning i informationen till berörda hyresgäster.

– Parallellt med renoveringsarbetet bevakar vi om och när det kan bli aktuellt att också bygga nya hus på Råda. Det är en tanke som funnits på Förbo i flera år men som ska stämma med kommunens planer. I dagsläget diskuteras olika alternativ med kommunen men inga konkreta tankar finns ännu att ta ställning till. I alla våra ny- och ombyggnadsprojekt har vi en nära dialog med de hyresgäster som berörs, säger Mikael.

Rapport om markarbeten på Rönngården



Företaget Addit har, på uppdrag av Förbo, per telefon talat med 90 personer som bor på Rönngården och på övriga gårdar för att ta reda på vad man tycker om de markarbeten som gjorts. I sin rapport skriver Addit att alla som svarat varit mycket positiva till undersökningen och tycker det är bra att Förbo lyssnar på hyresgästerna innan man går vidare med markarbeten på andra gårdar.

80 procent av de svarande gav höga betyg på de arbeten som gjorts. Man ser en klar förbättring och tycker att hela området fått ett lyft. De som inte är så positiva har oftast stört sig på att de stora träden tagits bort eller att lekplatsen ändrats. Flera personer har kommenterat att det inte går att köra in på gården och att man därför tycker att tillgängligheten blivit sämre.

Att lägga gångstråken i mitten har varit mycket uppskattat. Även förträdgårdarna var många av de svarande nöjda med. Cykelhusen är det man har mest synpunkter på, de är fina men uppfattas som små eftersom de blir överfulla. De kanske borde gå att låsa. En del hyresgäster störs av att lamporna för utebelysningen lyser in i sovrummet.

Ungefär en tredjedel av dem som svarade var på invigningen i juni och tyckte att det var trevligt och en fin möjlighet att umgås med andra som bor på gården.

Man upplever att information och bemötande från Förbo och entreprenören fungerat mycket bra men att arbetena tagit lång tid och det var jobbigt under tiden.

Erfarenheter och synpunkter från Bokgården

I juni var renoveringen av husen färdig. Alla som bor där fick möjlighet att lämna sina synpunkter i en enkät. Resultatet visar att man fortfarande är mycket nöjd med arbetet som sådant och att det mesta har fungerat bra under byggtiden. En återkommande synpunkt är att man upplever det störande samt att ställningarna är uppe länge.

Från Förbos sida tar vi med de här synpunkterna till pågående etapper och försöker på alla sätt tillsammans med entreprenören att minska störningarna. Men det är omfattande arbeten som pågår och det innebär störningar, det går inte att komma ifrån helt.

Arbetet fortsätter enligt plan

I augusti startade arbetet med husen på Ekgården och underhållsarbeten på Säterigården. Detta ska vara klart i juni 2012.

När det gäller utemiljön pågår planering. Erfarenheter från Rönngården tas med och arbetet ska starta på Bokgården under våren 2012 och bli klart till sommaren. Därefter fortsätter arbetet med utemiljön på Ekgården där renoveringen av husen precis ska vara klar.



Bilder från invigningen av Rönngården

Invigningen av Rönngården känns lite avlägsen nu när höstmörkret faller. Men i mitten av juni samlades närmare 200 personer för att tillsammans fira att arbetet med att ge Rönngården ny kostym var klart. Förbo bjöd på korv och poängpromenad. Kommunstyrelsens ordförande Annette Eiserman-Wikström och Förbos VD Ulla Hamnlund-Eriksson invigde gården genom att fästa näsdukar i det sällsynta näsdukstrådet. Arkitekt Petter Lodmark från QPG berättade om arbetet med att ge Råda ny kostym. Landskapsarkitekten Annika Gullberg och personal från entreprenörerna för mark respektive hus fanns på plats för att kunna svara på frågor.

Under eftermiddagen fanns möjlighet att ge sina synpunkter på utförda arbeten. Därefter har ett undersökningsföretag gjort telefonintervjuer för att utvärdera arbetet med utemiljön på Rönngården. En sammanfattning av den undersökningen presenteras i detta blad.

Några synpunkter och tips från invigningen

Skönt med en riktig köksfläkt!
Otydlig markering av vilken gård man är på.
Information om askkoppens i papperskorgen.
De svarta planteringskydderna borde gå in till husväggen för nu genar många längs uteplatserna.
Bullret har varit påfrestande för mig som delvis arbetar hemifrån.
Önskar att man bättre tar tillvara de fleråriga växterna i rabatterna.
Bra att det blev asfalt på gångarna – lättare för barn att cykla på och för oss vuxna att dra barnvagnen på.
Fint med uteplatserna på bottenplan! Lyft för ettorna som inte har balkong.
Allt ser jättefint ut.
Fint med gräsmattor inne på gårdarna.

Intervju med PSAB

God planering är nyckeln till framgång!

Gunnar Skåreby är platschef på PSAB och har varit med sedan de första husen påbörjades på Rönngården 2008.

– Det som är speciellt i det här omfattande arbetet är att vi måste ta hänsyn till att hyresgästerna bor kvar i sina lägenheter. Vi har med det hela tiden i allt vi gör och när vi planerar och genomför vårt arbete. Människor bor och lever här och det är samtidigt en byggarbetsplats. Det gäller att göra det smidigt och undvika alla risker. Jämför man med områden där det byggs nytt så behöver man inte tänka så eftersom det ännu inte finns några boende att ta hänsyn till.



Per Helltén har just börjat i gruppen men har lång erfarenhet av entreprenadarbete både från bostadsbolag och byggföretag. Att renovera 70-tals hus av den här typen är inget nytt i sig.



– Men det som är speciellt här är att man väljer att förstärka det som är typiskt för husen och väljer fina material som stärker helheten, menar Per, det märks att Förbo vill att området ska stå minst 40 år till. Arbetet på plats fungerar bra, fortsätter Per, men jag kom in i gruppen då det mesta är väl inarbetat.

– Men, påpekar Gunnar, även om allt är väl förberett och planerat så innehåller varje dag nya beslut. Så är det när man arbetar med människor och väderberoende arbete. Trots de tekniska likheterna mellan varje hus så är varje del unik. Förbovärderna Anki besöker ju alla hyresgäster och då kommer det fram om det finns något särskilt vi måste ta hänsyn till.

På fredagsmötena tar Gunnar och Per upp vad som hänt under veckan, utmaningar för den kommande planeringen och leveranser. God planering är nyckeln till ett framgångsrikt projekt.

– Arbetet ska stämma så att momenten är klara när de olika yrkesgrupperna kan starta. Det gäller att hitta smidiga lösningar och vara flexibel. Och hela tiden se möjligheten att samordna.

Just som vi sitter och pratar får Per veta att de kunnat använda kranen som tar ner loftgångsfronterna till att lyfta upp de nya fönstren som just levererats. På så vis slapp killarna bära upp fönstren och arbetet blev mycket smidigare. En möjlighet som dök upp och man tog vara på.



Lite fakta om arbetsplatsen

- Entreprenören PSAB har totalentreprenaden för etapp fyra.
- Sammanlagt arbetar 15-20 personer på området per dag.
- En del är anställda på PSAB som snickare och murare andra är underentreprenörer.
- Det finns ställningsbyggare, rivare, sanerare, målare, plåtslagare, takläggare, rörläggare bland många andra yrkesgrupper.
- Varje fredag har PSAB och underentreprenörerna gemensamt möte.
- En gång per månad är det byggmöte med Förbo.
- Ny personal eller nya entreprenörer får en speciell genomgång innan de startar.



Pssst!

Har du märkt att de nya papperskorgarna har en liten askkopp? Det är här alla fimpar ska hamna. Det skulle de flesta hyresgäster uppskatta och vår personal som håller rent i området. Fimpar på marken fastnar ofta mellan plattorna och är svåra att få upp. Även begagnad snus passar bra att slänga här.

förbo

Björkgården 2
435 32 Mölnlycke
tel 031 338 39 40
fax 031 88 14 50
forbovard.rada@foerbo.se
www.foerbo.se