

RÅDA I NY KOSTYM

April 2011



Hyresgästerna som bor i markplan på Rönngården 41-52 har fått egna entréer och en förträdgård framför i samband med renoveringen. Detta kommer genomföras på de ställen där det är möjligt.

Gunnel gläds åt nya uteplatsen, den nya kostymen sitter fint!

Gunnel Olsson är verkligen jättenöjd. När hon och maken flyttade in på Rönngården för tre år sedan var dottern lite tveksam till området – men nu är alla nöjda. Barnbarnet ska börja på Säteriskolan i höst och kan lätt titta in hos mormor på vägen hem.

– Det är fantastiskt! Det var en glad överraskning att det skulle renoveras. Men inte trodde man att det skulle bli så stort, säger Gunnel som har fått en helt ny egen entré med förträdgård.

– Entreprenörerna har varit trevliga att ha och göra med och de har varit hjälpsamma. Det finns inget att klaga på, säger Gunnel glatt.



Förvaltning pågår

Av Rådas 733 lägenheter är ungefär 100 under renovering samtidigt. Det innebär att alla andra hus sköts som vanligt vare sig de nyligen är renoverade eller kommer i en senare etapp. Exempel på detta är förändringen av posthanteringen som kommer att ske i hela området eller besiktningar av ventilationen som gjorts på nedergårdarna i mars/april. Under året görs också betonglagningar på flera hus.



Bra exempel på hur blomlådan kan hänga.

Blomlådor på räcket

Det går fint att hänga blomlådan mot räcket på uteplatsen, balkongen eller loftgången. Bor du en eller flera våningar upp i huset är det viktigt att blomlådan hänger **inåt** eftersom det annars finns risk att den ramlar ner och någon kan bli skadad.

Fira Råda i ny kostym!

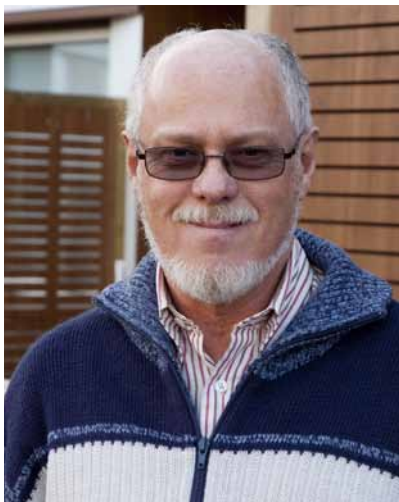
I mitten av juni firar vi med dig som bor på Råda att ombyggnad av husen och den nya utemiljön på Rönngården är klar.

Håll utkik efter inbjudan!



Hållå
där!

Vad tycker du?
Vad önskar du?



Bengt-Rune Jonsson är en av hyresgästerna som jag träffar på Rönngården.

– Jag har bott i området i nästan 20 år och det är ett enormt lyft. Det har fungerat okej att bo här under tiden men tyvärr har vädret ställt till det och skapat förseningar.

– Jag önskar att näsduksträdet kommer på plats för det ska jag visa för min syster!

Daniel bor med sin familj som består av Hannelie och barnen Elin och Kevin. De flyttade in för ett år sedan i ett av loftgångshusen där ett förråd gjorts om till barnvagnsrum.

– Det har blivit fint. Vi är stort sett nöjda, det har funkad som det ska. Det är bra att det är nära till barnvagnsrummet.

– Vi önskar att lekplatsen blir klar. Det är bra att den är utanför fönstret.



Kevin är 1½ år och bor med mamma Mackie och pappa Abbe. De är nöjda med att det bor så många unga familjer i området. Många är i samma situation och de har trevligt tillsammans.

– Det är ett ansiktslyft, tycker Mackie. Skönt att få bort alla pastellfärgerna. Nu är det mycket roligare att vara på balkongen!

– Kevin tycker det är spännande med alla maskiner, avslöjar Abbe. Nu har han fått en egen traktor att leka med.

– Jag önskar att det blir grillplats på gården, säger Mackie, där vi kan träffas och umgås.



Marie Keidser von Heijne

Utemiljön tar form

Nya cykelställ är en del av det som märks av den nya utemiljön som tar form på Rönngården. Gården har fått ett nytt utseende med ny lekplats, nya sittplatser, nya rabatter och flera cykelställ.

Gångstråket läggs i mitten och kantas av prydnadsträd, gräs och planteringar. Bredden på gångstråken är anpassad så att räddningsfordon kan ta sig fram. Det blir också välkomnande entréer till gårdarna med plantering, ny bänk och en skylt som är upplyst när det är mörkt. De nya papperskorgarna är utrustade med askfat så vi slipper tråkiga fimpar på marken. I rabatterna planteras bland annat rosor, spirea och det sällsynta näsduksträdet.



Arbetet med att förnya – gård för gård

Planeringen för att ge Råda ny kostym startade redan 2007. Rönngården är snart helt klar och det är ett bra tillfälle att både blicka tillbaka och se ett par år framåt.

Hösten 2008 startade arbeten på Rönngården 1-3 och 41-52. De var klara lagom till midsommar 2009.

Hösten 2009 var det dags för de resterande fem husen på Rönngården, etapp 2, som blev klara till midsommar 2010.

Hösten 2010 startade arbetet med att förändra utemiljön på Rönngården. Det arbetet fick avbrytas på grund av den stränga vintern men pågår för fullt nu och ska bli klart till sommaren. Efter det sker en utvärdering och under 2012 startar arbetet med nästa gård.

Hösten 2010 startade också husrenoveringen på Bokgården, etapp 3, som ska bli klar till midsommar 2011.

Planeringen för de kommande etapperna av husrenoveringen pågår för fullt. För närvarande väntar vi in offerter från entreprenörer. Förbods styrelse beslutar i juni om eventuell start.

Preliminär byggstart för etapp 4 är augusti 2011 och då kan arbetena i så fall vara klara till sommaren 2012. Etapp 5 sker ett år senare, alltså start augusti 2012. Etapp 4 omfattar Ekgården, underhåll på Säterigården samt Grangården 38-49. Etapp 5 omfattar resterande adresser på Grangården.



Solfångare som bidrar till att värma varmvattnet monteras på taken på ungefär två bus per gård.

Både bra och dåligt kom fram i enkät

I den utvärdering som gjordes efter andra etappen ges samma positiva bild som intervjuerna här bredvid. Hyresgästerna som svarat är väldigt nöjda – men visst finns saker som inte är bra.

– Ja, det är klart, annars vore det konstigt säger Ann-Christin Grimberg, eller Anki som många säger, som arbetat i projektet sedan det startade. Framför allt är det ställningarna, de störande ljuden och tidiga morgnar som upplevs som jobbiga. Sedan har information inte kommit eller kommit sent och det skapar naturligtvis irritation. – Det får man ha förståelse för, fortsätter Anki. Vi arbetar hela tiden på att förbättra kommunikationen.

När det gäller färgen på staketet har vi gjort ett prov, samlat in synpunkter och kommer i fortsättningen att använda det träfärgade staketet i stället för det vita.

Insynen har oroat några hyresgäster. För att minska insyn för de hyresgäster som bor i markplan vid gårdsentréerna, eller klyftorna som arkitekterna säger, kommer vi att förlänga de höga gavlarna.



Även utformningen av balkonggavlarna får olika utformning för att undvika insyn. Är det långt mellan husen är det klart glas och i de lägen där det kan bli insyn är det frostat.



Petter Lodmark, QPG

Referensgrupp

Fem hyresgäster är med i en referensgrupp. Dessa personer är med i egenskap av sig själva, de har inte tagit på sig ansvaret att samla in synpunkter från andra eller att återkoppla. De är helt enkelt "experter på att bo". Dessutom har Hyresgästföreningen två personer med som representerar alla boende. Under arbetets gång har arkitekten bollat idéer och lösningar med den här gruppen som gett många värdefulla synpunkter.

Vid en stor renovering är det mycket som ska stämma. Man kan tro att det är teknik, arkitektur, ekonomi eller miljö som är avgörande för resultatet. Men det allra viktigaste är kommunikationen med dig som hyresgäst.

Anki Grimberg berättar att förberedelserna för renoveringen startade mycket tidigare än man kan tro.

– Ja, det stämmer, vi som arbetar här har under alla år samlat in synpunkter och förslag från hyresgäster. Ett exempel är att många upplevt att det är mörkt i vissa lägenheter i markplan eftersom skärmtaken över entréerna tar mycket ljus.

All information skickades till arkitekterna på ett tidigt stadium i projektet så att de kunde hitta goda lösningar.



Inte bara teknik – det mesta handlar om kommunikation

Allmän information om projektet till dig som hyresgäst på Råda:

1. Öppet hus med poängpromenad i oktober 2007 då vi presenterade det kommande arbetet och svarade på frågor tillsammans med arkitekterna och representanter från Hyresgästföreningen.
2. Broschyr med information om renoveringen och hyresgästintyg för godkännande av nya hyror skickades ut senhösten 2007.
3. Infobladet *Råda i ny kostym* delas ut ett par gånger per år med information om vad som händer.
4. Öppet hus – varje torsdag eftermiddag på förbovårdskontoret finns möjlighet att ta del av information om vad som ska göras. Vid vissa tillfällen bjuder vi med arkitekterna, Hyresgästföreningen eller andra som kan ge svar på de frågor som dyker upp.
5. Frågor och svar – de frågor vi får redovisar vi i infobladet som notiser eller artiklar.
6. *Förbovårdsbladet* – kommer fyra gånger per år och här finns ibland kompletterande information om de pågående arbetena.

Till dig som bor i hus som renoveras informerar vi så här:

1. Brev om att det är dags att börjar renovera och att vi besöker alla lägenheter i de berörda husen.
2. Personligt besök hos dig som berörs av renoveringen. Vi går igenom tidplanen och allt som ska ske i och kring huset. All information överlämnas också i en mapp.
3. Löpande information under pågående renovering om större arbeten och eventuella förändringar i tidplanen.
4. Entreprenören aviserar när de behöver komma in i lägenheten. Förbo har en tydlig dialog med entreprenören för att information ska komma i god tid.
5. Du som har uteplats får ytterligare ett personligt besök då vi går igenom de arbeten som ska göras och du får också välja vilka växter du vill ha på din uteplats.
6. När arbetet är klart får du ett brev och en enkät med möjlighet att ge din syn på det arbete som gjorts. *Tips och råd för skötsel* delas ut eftersom det är många nya material. Har du uteplats får du särskilda skötselråd med tips om hur du hanterar plattor och växter.



förbo

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