

## Beboerinformation i Syrenparken afd. 6

### FORELØBIG HELHEDSPLAN

Organisations- og afdelingsbestyrelsen arbejder med løsninger på fremtidssikring af afdelingens boliger, der er opført mellem 1952-1984. Boligernes udfordringer er stærkt varierende mellem de enkelte afsnit.

I 2019 var Syrenparken/Præstebakken på listen over udsatte boliger, men er fra december 2020 udgået fra denne liste. Prædikaterne som henholdsvis ghetto og udsat boligområde gør, at mange ikke finder det attraktivt at flytte til Syrenparken.

Afdeling 6, Syrenparken er fortsat i risiko for at komme på enten listen for udsatte boliger eller ghettolisten igen. Boligforeningen vil med nærværende helhedsplan skabe et bygget miljø i bestræbelserne på at forebygge en genplacering på ghettolisten.

Boligforeningen oplever stadig større konkurrence på boligmarkedet i Esbjerg. Dette er medvirkende til, at det bliver stadigt vanskeligere at udleje afdelingens boliger. På tværs af de enkelte boligafsnit er flere boliger kendetegnet ved at være nedslidte og har oprindelige indretninger med mørke dørflader, umoderne skabe, små uhensigtsmæssige badeværelser, køkkener og værelser/kamre som generelt betragtet trænger til et løft.

Desuden er tilgængeligheden med niveaufri adgang til bygningerne og venderadius i køkken og bad, for mange af boligerne begrænset. Udearealer i boligafsnittene fremstår kedelige og nedslidte og trænger ligeledes til et løft af aktiviteter. Helhedsplanen sigter på at udbedre omfattende byggetekniske problemer, genoprette og modernisere boliger, ombygge og sammenlægge boliger til nye attraktive lejligheder og studieboliger. Endvidere omdanne boliger, så de overholder tilgængelighedskravene.

Derved vil Syrenparken imødekomme den stigende konkurrence og efterspørgsel på tidssvarende boliger, og derved vil også fremtidens stigende efterspørgsel på tilgængelighedsboliger til ældre og gangbesværede være opfyldt. Mulighederne for at etablere et nyt seniorbofællesskab i Syrenparken, er også en mulighed.

Samlet er der tale om tiltag, der også vil kunne tiltrække forskellige lejergrupper.

Boligforeningen Ungdomsbo ønsker på sigt at blive energineutral. Som led heri undersøger vi også mulighederne for etablering af solcelleanlæg, med batterier til oplagring af solcellestrøm, samt ladestandere til el-biler i afdelingen.

Det omfattende løft af boliger og udbedring af byggetekniske udfordringer, kan ikke alene klares ved vedligehold for henlagte midler.

For at sikres et attraktivt huslejeniveau efter renovering, og med henblik på at undgå fremtidige udlejningsproblemer, er der sammen med almindelig belåning, behov for støtte og finansiering fra Landsbyggefonden. Dette for at huslejen holdes på et acceptabelt niveau, der svarer til lokalområdets huslejeniveau for tidssvarende og moderne boliger.

Landsbyggefonden har allerede meddelt, at de ønsker at besigtige afdelingen i vinteren 2021/22. Her enten prækvalificeres afdelingen til støttemidler, eller der tages skridt til yderligere undersøgelser. Der kan også gives afslag, og så må afdelingen forvente selv at skulle løfte udfordringerne.

Støttemidler er politisk bestemt og gives over en periode. Vi forventer tidligst medio 2023 at der vil være klarhed over midler og opgaver der kan udføres.

Herefter inviteres beboere til workshops og drøftelser af de enkelte forhold. Medio 2024 er helhedsplanen sandsynligvis så fremskreden, at *beboervurdering og afstemning* kan finde sted.

Vi håber at alle beboere synes om de bestræbelser der fremgår i den foreløbige helhedsplan, der sigter ikke alene på at fremtidssikre boligforeningens boligmasse, men også at skabe tidssvarende, moderne boliger med øget komfort, for nuværende beboere.

Der vil blive rig lejlighed til at involvere sig og tage beslutninger, som ovenfor nævnt.

**Boligforeningen Ungdomsbo**  
Organisationsbestyrelsen & afdelingsbestyrelsen