

Informationsmøde om Åhusene den 11. december 2025

Deltagere: 34 interesserede. Johnny (projektleder fra ØsterBO) og Helle (kundecentret ØsterBO)

Status på projektet:

Byggeproces og tidsplan

- Terrænet hæves for at sikre mod åen.
- Der er afholdt 1. spadestik.
- Der er etableret asfalteret vej, der fører ud til Boulevarden.
- Hovedkloakken er etableret.
- Tidsplan gennemgået. Byggeriet forventes færdigt i forår 2027.
- Pæleramnings-periode på ca. 5 uger, som opstartes snarest. Herefter opsættes betonelementer osv.
- Forventet regnvandsudledning til åen ændres pga. ny spildevandsplan. Der etableres bæredygtigt regnvandsbassin, som Vejle kommune betaler.

Økonomi

- Ca. 1 mio. til ekstra tiltag.
- Altid usikkerhed omkring jorden, der kan opstå mange uforudsete faktorer.
- Tænker kvalitet ind i nogle af de vigtige elementer – f.eks. elevator.
- Forhåbentligt også økonomi til nogle af de ønsker, der er fremkommet – bl.a.:
 - Ladestandere, der leveres mindst to – evt. flere hvis der bliver luft til det i økonomien.
 - Opgradering af køkkenet – f.eks. flere skuffer end skabe.
 - Værn på altan.

Økonomi ift. husleje. Almene boliger drives non-profit.

Visuel opdatering:

Myndigheder og godkendelser

- Byggetilladelse er på plads.
- Pæleramning varslet.
- Der udarbejdes administrationsaftale med Vejle kommune omkring de små ungeboliger.
- Certificering DGNB – bæredygtigt byggeri er iværksat. Vi håber på et guldmærke.
- Der udarbejdes energimærke.

Gennemgang af de seneste tegninger

- Stien blevet mere lige – ikke så svungen som på tidligere tegninger.
- Have området gennemgås for hvilke planter, der kan gro, når der etableres regnvandsbassin med filter, der leder regnvand væk.
- Ekstra skure. ca. 2,0 - 2,5 m².
- Der etableres vold (ikke høj) foran husene mod åen og offentlig sti på den anden side af volden, der går igennem til Bryggen.
- Aktivitetsbane og bålplads.
- Terrasse med overdækket pergola.
- Aflåst skur til cykler, barnevogne mv. Mulighed for opladning af elscootere mv.

- Der etableres også udendørs cykelparkering.
- Antal parkeringspladser – 79 pladser på vores grund og 69 på kommunens. Derudover er et område afsat med mulighed for etablering af yderligere 8 pladser, såfremt det bliver nødvendigt. Kommunens pladser er ledige meget af tiden. Også parkering ved DGI.

Gennemgang af plantegninger, facade og snittegning.

- Fællesrum og gæsteværelse, der kan lejes.
- Elevator er ikke bare elevator.
- Er der depot i boligerne? Ja, nogle har. Enten er der depot i lejlighederne eller udenfor. Hvis vi får ekstra depoter, kan der evt. blive mulighed for at leje et ekstra, det er ikke afklaret endnu. Ungeboliger har ikke depot.
- Gavllejlighederne har franske døre på "langsiden" med stålværn.
- Mål på altaner: 1,5 m. dyb, der er skydedøre, så dybden kan udnyttes. Bredden ca. 3,9 m afhængig af den specifikke bolig. Altaner vender mod syd, hvor der er mest sol.
- Lejer skal selv have vaskemaskine, opvaskemaskine og tørretumbler med.
- Udluftning af toilet, hvor der ikke er vindue? Der er ventilation med varmegenvinding i hele boligen.
- Størrelse på badeværelse. Tilgængelighedskrav overholdt, så man kan vende med en rullestol.
- Det er ikke handicap boliger med hæve-/sænke bord i køkken og ekstra brede døre. Men der er ingen dørtrin mv. så man kan komme rundt i boligen i kørestol og med rollator.
- Der er gulvvarme i alle rum i boligen.
- Der er ikke tag over altanerne, hvor altan ligger i indhak af hensyn til lys i boligen.
- Boligerne er sikret mod stormflod.
- Ungeboliger til udsatte unge – IKKE hjemløse, men unge, der kan være på vej mod hjemløshed. Boligerne har fået en ekstra isoleringskappe af hensyn til både de unge og omkringboende.
- Alle facader i træ. Bag ved det en let væg af fibergips, isolering og dernæst en bærende betonkonstruktion.
- Husdyr. Det bliver tilladt at have enten én hund eller én indekat i boligerne.

Ventelister

- Der er i øjeblikket 450 på listen.
- Erfaringer fra tidligere nybyggeri viser, at rigtig mange er skrevet på listen, men langt fra alle er klar til at flytte på det tidspunkt byggeriet er færdigt. Man skal derfor ikke lade sig afskrække af placeringen på listen.
- Der udbydes mange boliger på én gang, når byggeriet er færdigt, får rigtig mange derfor en bolig, selv om de står langt nede på ventelisten.
- Alle, der er opnoteret (har et medlemskab i ØsterBO), vil få besked, inden vi begynder at sende tilbud ud, så de kan nå at få bolig ønsker tilrettet. Der udsendes først tilbud, når vi kender dato for færdiggørelse af boligerne – forventeligt ca. ½ år før indflytning. Der forventes etableret prøvebolig.