

Vapnagård efter renoveringen.
Foto: Claus Kjærsgaard

FAKTA

**DERFOR BLEV
RENOVERINGEN
FORSINKET**

Det var egentlig allerede i slutningen af 2015, at den store renovering af Vapnagård skulle være afsluttet. Det viste sig dog, at der var mange byggeskader, fejl og mangler undervejs.

En af de store gener var tagene, der buldrer til stor gene for beboerne øverst oppe, når det blæser.

Et andet problem, som byggeriet har, er de såkaldte MgO-plader. Pladerne er opsat som dampspærre, men har vist sig at have en konstruktionsfejl. Det betyder, at pladerne opsamler fugt og udskiller salte, der skader såvel ophæng som andre metaldele. Alene en udskiftning af MgO-pladerne kostede omkring 100 millioner kroner.

Dokumentationen af byggeskaderne skulle være på plads før udbedringerne kunne gå i gang. Derfor var det først fire år senere, i 2019, at Byggeskade styrelsen kunne gå i gang.



Vapnagård kan fejre afslutningen på 10 år som byggeplads

I 2012 begyndte en stor renovering af 1742 lejligheder i 57 boligblokke. Prisen på renoveringen blev 850 millioner kroner plus det millionbeløb, der skulle bruges på at rette op på byggeriet bagefter.

Claus Kjærsgaard
ckj@jfmедier.dk

HELSINGØR: - Her lå et mudderhul, fortæller Anje Holmstad.

Hun slår ud med hånden for at vise ét af hendes to yndlingssteder på Vapnagård. Det andet er toppen af bakken, hvor der både er en fantastisk udsigt og et blomstrende socialt liv.

Men søen midt i Vapnagård, som Anje har direkte udsigt til fra sin lejlighed på

Horsedammen, er blevet et midtpunkt i den store bebyggelse, hvor 3800 mennesker bor. Søen er en del af den renovering af Vapnagård, der blev sat i gang i 2012 efter flere års tilløb.

Det var en ambitiøs og omfattende ombygning, der begyndte, da bygherren Ene-mærke & Petersen skulle give 57 boligblokke og i alt 1742 lejligheder en helt ny form.

For en af boligblokkene, nærmere bestemt i Folehaven, blev ombygningen ekstra stor. Den blev komplet

ombygget og er nu et eftertragtet ældrebyggeri.

Hele renoveringen skulle finde sted fra 2012 til 2015. Men selv om den køreplan holdt, så skulle beboerne leve med stilladser, store maskiner, jordbunker og byggematerialer væsentligt længere.

Der var nemlig fejl ved byggeriet, og det betød, at det omfattende byggearbejde fortsatte. Det betød også, at den samlede pris på renoveringen blev 350 millioner kroner højere, så det i alt har kostet 1.2 milliarder kroner.

Glad for forbedringer

Byggeriet har krævet meget af beboerne, der i perioder har været næsten spærret ind og dagligt har haft gener fra arbejdet. Anje Holmstad, der er formand for Vapna-

gård, er selv en af dem, der har været meget klar i mælet, når hun har været utilfreds med forhold omkring renoveringen.

Hun kan stadig finde ting, som hun synes kunne være gjort bedre, men generelt er hun meget glad for de forbedringer, som den storstilede renovering har givet området.

For beboerne var det især på fem nøglepunkter, som du kan læse mere om herunder, at der skete forbedringer.

28 tønder land

Men den allerstørste forandring får man først øje på, når man ser lidt længere end de mange boligblokke, der fanger blikket. Hvis man faktisk bevæger sig ind i Vapnagård, opdager man den grønne hemmelighed.

Det var nemlig ikke kun boligene, der fik en kærlig hånd. De åbne udearealer var også en del af renoveringen. Og udeareal har Vapnagård meget af.

- Vi har 28 tønder land, fortæller Anje Holmstad, og forskønnelsen af de områder var også en del af renoveringen.

Det har blandt andet betydet, at det, som Anje Holmstad beskrev som et mudderhul, nu er en særdeles hyggelig sø, komplet med en bro, der belyses med LED-lys, når det er mørkt, og gør det fælles område ekstra hyggeligt.

I øjeblikket har ænderne søen for sig selv, for adgangen har været for at forhindre børn i at bevæge sig ud på den is, der indtil for få dage lå på søen. Når der igen åbnes op, kan der ventes en

livlig trafik fra børnefamilier og mange andre.

Hygge-kroge

Renoveringen har blandt andet også betydet, at der er blevet bygget en ny legeplads, og i det hele taget har Vapnagård nu mange områder, hvor voksne og børn kan samles. Lige fra små lokale hygge-kroge til de større samlingssteder. Steder, der er med til at give det store boligbyggeri en landsby-stemming.

- Jeg kan mærke at myndigheder og offentlige instanser ser langt venligere på Vapnagård, end man har gjort tidligere, siger hun.

Byggeriet er faktisk ikke formelt afleveret. Der mangler blandt andet stadig klargøringen af de sidste brandveje, men det er hastigt ved at komme på plads.



Brandvejene er noget af de sidste, der er ved at blive ordnet. Stierne som her ved Hørsedammen er blevet brede nok til, at der kan køre udrykningskøretøjer her, hvis nødvendigt. Foto: Claus Kjærsgaard



En bevægelseslegeplads er noget af det, der er dukket op i forbindelse med renoveringen af Vapnagård. Foto: Claus Kjærsgaard



Anje Holmstad peger på mange steder, hvor Vapnagård stadig kan udvikle sig. Foto: Claus Kjærsgaard



Beboerne i blokken med ældreboliger passer godt på tingene. Også elevatoren, der er standsmæssigt udført. Foto: Claus Kjærsgaard



Vapnagård har netop fået en dobbelt svævebane, der allerede er meget populær. Foto: Claus Kjærsgaard



Henrik Tofte Jørgensen i badeværelset på Hørsedammen, som det ser ud efter renoveringen. Foto: Claus Kjærsgaard

I løbet af foråret forventer Anja Holmstad, at de sidste papirer i afleveringsforretningen kan underskrives, men hun er allerede klar til sammen med beboerne til i januar at fejre færdiggørelsen af renoveringen, der altså kom til at vare mere end ti år.

'Det var en vildt sej omgang, og vi takker hver og én beboer, der udviste forståelse og tålmodighed, imens det værste stod på omkring blokkene', har hun blandt andet skrevet i en julehilsen til Vapnagårds beboere.

Mange nye planer

Nu tror Anje Holmstad, at der går lang tid før næste store renovering, selvom der hele tiden udvikles på det store område, som Vapnagård strækker sig over.

- Jeg er ikke formand, når

der skal renoveres næste gang, siger hun.

Det betyder ikke, at tingene står stille. Mere biodiversitet, en fælles grillplads og ny pænere beplantning ved parkeringspladserne rundt om Vapnagård er noget er det, der er planlagt.

1 VÆK MED DE SVENSKE BADEKAR

Det var især lejlighedens måske vigtigste rum, badeværelset, der fik en overhaling, da lejlighederne på Vapnagård skulle renoveres.

Badeværelser med flytbare svenske badekar og et enkelt toilet blev erstattet af en brusekabine og en pænere løsning for hele rummet. Ikke mindst inklusive en vådrumsisolering, der burde være standard, men ikke var det i alle lejligheder, med

FAKTA

DET BLEV RENOVERET

Vapnagårds boliger og området blev forbedret på en række områder i renoveringen, der omfattede:

- Ny klimaskærm, altså isolering.
- Nye tage
- Nye gavle
- Nye vinduer
- Nye indgangspartier
- Indvendig renovering af vinduespartierne
- Delvist nye badeværelser
- Nye døre
- Mere lys i lejlighederne
- Udvendigt er der skabt mere åbne og lyse arealer i hele bebyggelsen

Baggrunden for renoveringen var et bebyggelsen havde oplevet en række problemer med vandskader, defekte vinduer og betong- og sokkelskader.

fugtskader som følge. Som tilkøb kunne beboerne også vælge en anden fliseløsning til gulvet.

2 NU OGSÅ MED FRANSK ALTAN

Et andet væsentlig aspekt ved renoveringen var, at beboerne fik mulighed for en fransk altan, enten i stuen, eller som her i køkkenet. Samtidig blev køkkenene væsentlig bredere og

kunne dermed anvendes i praksis.

3 LYS, LYS OG MERE LYS

Den måske allervigtigste ændring for beboerne var, at der kom et bedre lysindfald i lejlighederne, som kom til at fremstå langt mindre mørke end hidtil. Det gav naturligvis også en langt bedre udsigt.

4 UDSIGT FRA FACADEN

Vapnagård er præget af en række forskellige typer boligblokke, og det gælder også facaderne.

I renoveringen blev alle gavle efterisoleret og skalmuret. Samtidig blev firsernes pastelfarver, som beboerne selv havde valgt, erstattet med andre, mere afdæmpede farver. Det var synligt, at der blev "slået hul" i facaden, så man fra byggeriet kunne kigge ud.

Det var et led i en ordnet plan, hvor det også fremgår, at der skal være langt mere

åbenhed og synlighed i bebyggelsen.

5 TAGPAP FUNGERER FAKTISK MEGET GODT

Vapnagård er præget af en række meget forskellige byggerier, og det har også præget tagene, der som regel har været af aluminium.

Med renoveringen har tagene fået nogle mere ensartede konstruktioner og er blevet grundigt isoleret. Især har det ændret det visuelle udtryk, at tagene nu er beklædt med tagpap.