

## En totalrenovering for 63 mill. kr. har givet Axelborg nyt udseende, nye faciliteter og bedre miljø

*Tekst:*

*Bente Just Rasmussen*

*Foto:*

*Lars Juul*

Axelborg er ikke, hvad det har vret. Axelborg er meget bedre, end det nogensinde har vret. De 10 boligblokke ved Sønderbrogade i Horsens er blevet pænere, de har Met nye og bedre konstruktioner og faciliteter, og miljøet i kvarteret er på vej til at blive væsentligt bedre. Det er alt sammen sket efter en totalrenovering til 63 mill. kr., mere end dobbelt så meget som nybyggeriet kostede i 60'erne.

Axelborg har igennem det seneste års tid været under ombygning og renovering, og inden sommerferien skal byggeriet stå færdigt. Totalt nyt at se på, med meget ny »indmad» og med et nyt fælleshus, der skal blive et nyt trivselscenter for Axelborgs omkring 750 beboere.

### Ny arkitektur

Væk er Axelborgs gule murstensfacader, asfalterkenen mellem blokkene, det grelle lys fra fa, men stærke lysstandere og hele atmosfæren af et boligkvarter, som ingen rigtig satte pris på og derfor heller ikke passede på.

I dag har Axelborg fået næsten ny arkitektur.

Byggeriet består stadig af fire otte-etages blokke og seks tre-etages blokke. Men de gule mursten er erstattet af hvide og grå profilerede stålplader med kontrast af farve-effekter i rødt, gult, grønt og blå. De store asfaltarealer er udskiftet med belægningssten i forskellige farver og runde parkeringspladser, hvor prydbuske og træer med tiden skal bryde. Og de 16 høje master er afløst af 52 gedigne, arkitekttegnede »Albertslund-parklamper.

Endnu er ombygningen ikke helt færdig. Men miljøet er allerede blevet bedre, og beboerne har Met lyst til at passe på deres kvarter - så meget, at en opgang i nu et halvt år har

Met lov at stå med pane, malede vægge - hvor en opgang tidligere var overtegnet med ikke særligt kønne gloser«< otte dage efter, at den blev malet.

### Støtte og lejestigning

Axelborg er en del af Arbejdernes Andelsboligforening af 1938, og det er boligforeningen, der har taget initiativ til og forestået totalrenoveringen.

De 63 mill. kr. er finansieret dels via state fra stat og kommune, tilskud fra kreditforeninger i form af lån, der er rente- og afdragsfri i de første 15 år, og dels via boligforeningens kassebeholdning og husleje forhøjelser.

Lejlighederne har Met huslejestigninger på mellem 600 og 900 kr., hvoraf beboerne kan hente en del hjem igen via

» - Axelborg, der i 60'erne kostede omkring 25 mill. kr., var efterhånden bade utidsvarende og dårligt vedligeholdt. Vi kæmpede med store vedligeholdelsesudgifter, fordi byggeriet efterhånden var af en så lav standard, at ingen gad gøre noget for at passe på det, der trods alt var tilbage. Allerede i 1983 råbte vi »vagt i gevær», fordi vi kunne se, at vi måtte gøre et eller andet - og have økonomisk hjælp til det. Resultatet er altså først nu ved at være der, men til gengæld synes vi, at vi har med et flot og godt byggeri, siger forretningsfører Erik Krogh, Arbejdernes Andelsboligforening af 1938.

### Tre faser

Totalrenoveringen rummer tre afsnit. Den ny arkitektur og hele udseendet, boligforbedringen og det forbedrede miljø, som gerne skulle blive resultatet af alle anstrengelserne.

Rent fysisk har alle 10 boligblokke fået nyt tag, hulmursolering, facadeisolering og ny facade i form af stålprofilerne. Der er monteret nye vinduer, og elevatorerne i de høje blokke er *ændret*, så de nu ikke standser imellem hver anden etage, men istedet i niveau med hver eneste etage. Det har gjort lejlighederne mere ældrelevante, fordi ikke et trin skal forceres.

De nye facader i gråt og hvidt peppes op af farvede, vandrette band i stueplan - og

ikke minds af lodrette rør i stærke kulører.

Rørene ligner bevidst farverig dekoration til en i øvrigt neutral facade, men er faktisk nye nedstyrtningskakker. Det var nødvendigt at flytte dem uden på facaden. I første omgang lignede det en nødløsning, men det blev vendt til en smart, farveglad detalje, der giver facaderne karakter - og ser helt velovervejet ud.

### Fra gas til fjernvarme

Boligforbedringen gar blandt andet på isoleringen, der gerne skulle nedbringe varmeregningerne.

I 60'erne var hulmursisolering endnu ikke standardudstyr, så den er først kommet til nu. Uden på de gamle ydermure ligger nu desuden en »varm dyne«< af gipsplader, der isolerer yderligere inden de yderste stålplader.

Samtidig med renoveringen er Axelborg i øvrigt gaet fra naturgas-opvarmning til fjernvarme. Tilkoblingen til fjernvarmenettet hænger sammen med Horsens' ny kraftvarmeverk, idet alle boligforeninger af hensyn til afsætningen af værkets produktion blev pålagt at aftage fjernvarme.

### Nye køkkener

Ud over den ny arkitektur og et kønere» mærker Axelborgs cirka 750 beboere i de 264 lejligheder også boligforbedringen indendøre.

Alle lejligheder har Met helt nyt køkken, de hare Met nyt ventilationsanlæg, nye vinduer og nye brandsikre entredøre. Desuden er der sat vandspare-installationer på bade toiletter og vandhaner og termostatventiler på radiatorerne.

### Nyt fællesskab

Boligforbedringerne tager altså hensyn til bade naturens ressourcer og beboernes nomi. Men det er ikke kun naturens miljø der tilgodeses. Opførelsen af et 390 kvm. stort fælleshus er et væsentligt led i »projekt Det ny Axelborg«<. Det er intentionen, at fælleshuset ikke skal være et gildehus, men et dagligt trivselshus, hvor beboere i alle aldre modes over fælles interesser.



*Fælleshuset på 400 kvm. hænger arkitektonisk sammen med de lave boligblokke.*



Socialpædagog Finn Hoist er ansat af boligforeningen til at foresta de daglige aktiviteter, og han har allerede masser af planer:

- Vi er gået i gang med lesspisninger, hvor der kommer 60-80 mennesker. Vi arrangerer kurser i blandt andet blomsterbinding, ture ud af Axelborg, til skøjtehallen i Aarhus og Vejle Sygehus. En idrætsklub er dannet med bade fodboldhold og volleyballhold, det sidste med bade et dansk hold og et tamilsk hold.

Nogle modes i huset for at lave papirklip eller handarbejde sammen, born, unge og voksne spiller billard, bordtennis og dart. Nogle kommer for at lase et par aviser.

Det er meningen, at fælles

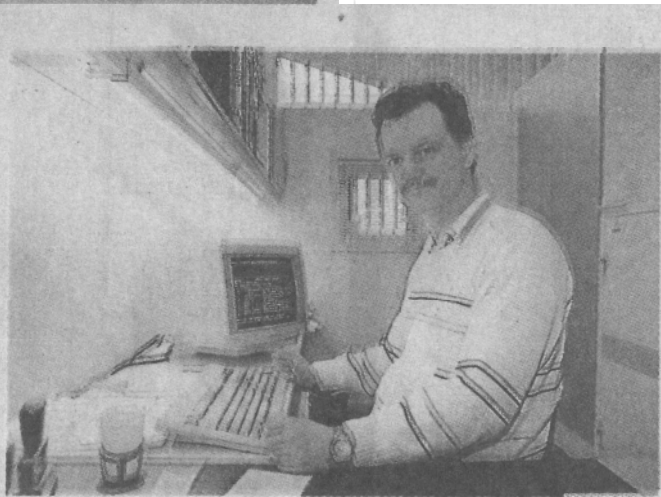
husets aktiviteter og drift skal være »udgiftsneutral«. Brugerne skal betale et mindre beløb for at være med, og det skal vmre med til at finansiere omkostningerne.

### Beboerne med

Undervejs har beboerne i øvrigt været med i byggeplanlægningen.

Et byggeudvalg har siddet med blandt andet boligforeningens ledelse, men også med tre beboervalgte repræsentanter fra den lokale bestyrelse - foruden to ekstraordinært valgte beboer-repræsentanter.

Hele renoveringen er loft af det radgivende firma Dan-



*Ove Dam Lauritsen er Axelborgs inspektør. Det er ham, der blandt andet overvåger de tekniske installationer og varmeanlæggene. Alt styres centralt fra dette edb-anlæg*

bolind A/S i totalentreprise, som har entreret med både lokale og ikke-lokale firmaer til fagentrepriseerne.

Det er Bent Almvgis Tegnestue i Aarhus, der har slået stregerne til den ny arkitektur.

- Undervejs har vi stort set kun Met positive reaktioner fra beboerne. Folk er glade for at have fået nye fysiske rammer, og tendensen til ansvarsbevidsthed over for tingene er Mar, siger Erik Krogh.

- Men selvfølgelig er et socialt fællesskab og sammenhold omkring Axelborg ikke noget, der kommer fra den ene dag til den anden. Det er en belt nyt holdning, der skal til. Men den er på vej.

*Det ny fælleshus, der ikke skal vmre gildehus, men dagligt samlingshus for de cirka 750 beboere, er allerede godt besøgt. Unge spiller bordtennis, billard og dart, mens voksne samles om forskellige interesser,*

|