

Tale til 1. spadestik på Bülowvej 2. juni 2020 kl. 13.00

Forretningsfører Hans Peter Hollænder

Velkommen til jer alle 10 i denne sluttede folk, vor borgmester Erik Lauritzen, vort Søbo byggeudvalg, vore rådgivere og så uden for de 10 folk fra vor råhus entreprenør fra Chr. Johannsen og fra JV, der jo er her i arbejdsmæssig sammenhæng.

Jeg har glædet mig meget til i dag. Endelig kan vi komme i gang!

Ting tager tid! Og ting hænger sammen!

Tilbage i 2011 kom vi i kontakt med familien Jürgensen, der ejede Sdbg. Fornikling og vi var i forhandling om køb af deres grund nr. 6. Et stykke tid hørte vi så ikke fra dem, men kunne så læse i JV, at firmaet var gået konkurs.

Af konkursboet købte vi så grunden nr. 6 for 450 t.kr. i 2013 og brugte et par mio. på at få fjernet det meget forurenede bygninger. Selv da de var tømt udgjorde de en kæmpe risiko for især Dybbøl/Sønderborg centrum i tilfælde af brand. Vi har nu fjernet alle bygningerne incl. Kælderen og vil om nogle år opføre et byggeri med parkeringskælder. Vi gør en dyd ud af nødvendigheden med parkeringskælderen, da forureningen i jorden ikke kan fjernes, men på sigt kun kan afskærmes med beton – den er p.t. midlertidigt afskærmet med en plasticmembran.

Via arbejdet med denne grund kom vi i kontakt med Akk. Industri i nr. 9. De fik lidt hjælp til noget træfældning, da vi alligevel var i gang. De skulle udvide, men kunne ikke få lov/mere plads her, og det endte med, at vi købte denne grund også og så ville bygge på nr. 9 før nr. 6. En væsentlig årsag var, at der lå en lokalplan for boliger, som betød, at den årlige ejendomsskat er 320 t.kr. mod de 25 t.kr. som nr. 6 koster, da den principielt stadig er en industrigrund.

Begge grundkøb selvfølgelig med kommunens godkendelse, da det var helt i overensstemmelse med kommuneplanens intentioner om byfortætning. I Søbos overordnede målsætninger satses også på byfortætning. Det fornægter sig ikke, at vi er en gammel byforening!

Nu bliver det lidt ideologisk! Personligt har jeg været fantastisk glad for, at vi med disse grundkøb har haft en direkte kontakt sælger/køber. Der har ikke været nogen fordyrende mellemlid – det kan være en ulempe ved samarbejde med private aktører, at de "skummer" fløde køber billigt – tager en risiko – men så også sælger dyrt. Her har vi købt billigt, så har vi betalt en del ejendomsskat og så bruger vi lidt ekstra penge på byggeriet!

Særligt tak til vort repræsentantskab for at tage risikoen. Jeg er kommet til at love dem øl og pølser – Det må vi indhente med et rejsegilde med håndværkerne og/eller et åbent hus arrangement ved indflytningen.

Vi har mødt modstand i området – hvorfor vil så bygge her? Netop det, at vi har mødt modstand viser hvorfor – vi skal have blandede byer!

Denne fine udsigt og beliggenhed skal almene beboere også have mulighed for at få glæde af, selv om der politisk er nogen, der mener det modsatte.

Vore priser holder, og vi bygger bæredygtigt. Vi satser på en DGNB-guldcertificering. Vi har kolleger i den almene sektor, der mener, at dette er for dyrt. Vi vil vi modbevise. Det kræver mere forberedelse, mere omtanke, og vi kan ikke bare skifte byggemateriale undervejs, fordi noget er på tilbud i byggemarkedet – det kan jo være, at det er billigt fordi, fordi det miljømæssigt ikke er så godt er produceret af børnearbejdere eller lignende. Vi tror, at vi lige så godt kan indstille os på noget, som må forventes at blive et krav om få år, og så skal vi også gøre det efter vor nyligt vedtagne energi- og bæredygtighedsstrategi i foreningen.

Hvad betyder den her bæredygtighed konkret?

I DGNB (Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen) får man point for jo mere bæredygtigt noget er, det er ikke kun det miljømæssige – det er også det økonomiske, f.eks. at noget har meget lang holdbarhed tæller godt og også det sociale. Noget at det, der tæller for os er konkret:

- Vi bygger på en nedlagt industrigrund – vi inddrager ikke ”jomfruelig jord, der kunne være brugt til fødevarerproduktion
- Vi genbruger rent knust byggemateriale fra fabrikken til vej og fundament – 2000 tons
- Alle materialer er kendte, testede mv., f.eks. så det ikke afdunster så meget. Murstene er brændt på gas ikke på kul
- Supereffektiv samfundsøkonomisk fjernvarme
- Alt er tilgængeligt også udenomsarealer
- Vi får en elladestander til elbiler
- Vi får solceller på begge blokke med strøm til alle lejligheder også
- Vi får grønne tage på rækkehusene
- Beboerne får mulighed for at komme med i områdets brolaug bl.a. sammen med vore beboere i afd. 29 Fregatten, Jagten og Galeasen
- Vi etablerer først legeplads og planter først alt andet end græs og hæk, når beboerne er flyttet ind og således kan være med til at bestemme

Vi bruger samlet ca. 100 mio.kr. incl. Moms, heraf ca. 69 mio.kr. på entrepriserne.

I f.t. det tidsmæssige, som jeg indledte med, så nybyggede vi sidst i 2011-2013 på Damgade lige efter finanskrisen. Og det ligger lidt i vort DNA i den almene sektor, at vi qua vore reserver/opsparede midler har mulighed for at træde til, når det øvrige samfund er ved at gå i stå økonomisk set. I 2016 og frem til marts 2020 troede jeg ikke, at vi ville komme til at bygge i krisetider, men det gør vi nu desværre p.g.a. corona, men så kan vi jo være ekstra glade for at starte nu, og med de ord, vil jeg give ordet videre til Erik Lauritzen vor borgmester.