

Åsgatan 1956

2023 har beslut fattats att Statens bostadsomvandling investerar en totalrenovering i Trevnaden 2, som omfattar ett gårdshus och ett gatuhus. Befintliga lägenheter kommer att omvandlas till 16 st rymliga och tillgängliga 2:or

Gatuhuset - Här krävs omfattande åtgärder såsom stambyte, nya kök och badrum. Ingreppet kräver evakuering av hyresgäster och för att kunna tillgodose behovet av evakueringslägenheter behöver åtgärderna spridas ut över tid.

Gårdshuset - Teknisk livslängd med rimlig bibehållen standard baserat på befintligt skick och inga underhållsåtgärder sedan 2009 bedöms till 3-6 år (2023 års bedömning).

Renovering till fullgod standard med nya kök, badrum, ventilation, yttre målning, fönster och säkerhetsdörrar beräknas till en kostnad om ca 18 miljoner/hus samt en kostnad för själva evakueringen. Förbättrad tillgänglighet är inte inräknad i den här kalkylen (installation av utanpåliggande hiss tex skulle kräva omfattande justeringar i trappuppgångar så den åtgärden anses inte vara ekonomisk försvarbar).

Möjlighet till hyreshöjning är lägre än vid nyproduktion. Hyran skulle kunna höjas med ca 180 kr/kvm och år. Av denna anledning är arbetshypotesen att renovering av gårdshuset är mycket svårmotiverad.