

**Helhedsplanudvalget møde 06**

**Afholdt den: 4. marts 2014 kl. 17.00-20.00 i Pubben, Galgebakken.**

<b>Deltagere:</b>	Biba Schwoon (BS)	-	helhedsplansudvalget
	Niels Enevold (NE)	-	helhedsplansudvalget
	Niels Wilken (NW)	-	helhedsplansudvalget
	Niels Keller (NK)	-	helhedsplansudvalget
	Jens Ellesøe (JE)	-	helhedsplansudvalget
	Jørgen Bach (JBA)	-	BO-VEST (projektleder)
	Susanne Palstrøm (SP)	-	BO-VEST (driftsleder)
	Pia Wallbohm-Blaadal (PWB)	-	Kuben (proceskonsulent)
	Lars Vind Scheerer (LVS) (ref.)	-	NOVA5 arkitekter (TR)
<b>Afbud:</b>			
<b>Ikke mødt:</b>	Leif Neergaard (LN)	-	helhedsplansudvalget
	Bo Ragnvald (BR)	-	helhedsplanudvalget

---

**1. Godkendelse af forrige referat.**

Ingen bemærkninger

**2. Nyt fra temagrupper, eksterne interessenter, rådgivere m.v.**

LVS/PWB gennemgik kort deres oplevelse af arbejdet i temagrupperne, der nu alle har haft min. 1 møde. Der er et stort engagement, spørgslyst og generelt god stemning. Alle i HPU bekræfter disse iagttagelser. PWB bemærker også, at det har været interessant at få baggrunden for de enkelte beboeres tilmelding til en eller flere temagrupper. Det spænder fra alm. nysgerrighed til proff. viden eller interesse om emnet.

LVS rundede kort facadegruppens ekskursion. Det var en succes med mange positive tilbagemeldinger fra deltagerne. Der var både det tilsigtede faglige indhold og den fælles sociale oplevelse.

Omkring installationsgruppen (særligt emnet omkring ventilation) bemærkede både JE, BS og NK at de ikke var tilfredse med ingeniørrådgivernes indsats. Der var en fornemmelse af, at mødet var for rodet og ustruktureret og slet ikke formåede på en pædagogisk og overskuelig måde at fortælle den "menige"

beboer de vigtigste pointer om ventilation. Herunder bl.a. visualisering af mulige løsningsmetoder, gennemarbejdede løsningsforslag, 1:1 modeller/ekskursioner, føringsveje, placering af anlæg, støjniveau, virkemåde, natdrift m.v.

Formidlingen af ventilationsanlæggets betydning og gener for beboerne skal fremover have meget større fokus. LVS har noteret bemærkningerne og bringer dem videre til rette personer hos underrådgiver.

NW var ikke enig i kritikken og mente formidlingen var i orden.

### **3. Tidsplan**

LVS omdelte en tids- og procesplan, der rettelig skulle have været udsendt inden HPU mødet hvilket LVS beklagede. Planen er til udvalgets orientering og gennemgås på "storskærm" ved næste HPU møde.

LVS orienterede om at tagundersøgelserne snart genoptages da vi formoder vintervejret er slut i denne omgang.

### **4. Økonomiske anliggender**

JBA orienterer om vi er i fuld gang med den omfattende analyse af skema A budgettet. Totalrådgiver har overtaget budgetansvar fra tidligere rådgivere, og skal derfor gennemføre omfattende analyser af økonomien, forudsætningerne m.v. Således der skabes den størst mulige sikkerhed for budgettet holder – og ved en licitation.

Vi skal (med baggrund i egne analyser) kunne svare på hvor stort budgettet er på en given post ud fra "pyjamasarkets" opdeling.

Til HPU's orientering minder LVS om, at der skal ske en indeksering af skema A budgettet, der er fra 2010. JBA bekræfter dette, det sker dog først omkring skema B (licitationen).

### **5. Tekniske anliggender.**

I forhold til finde den mest optimale løsning til renoveringen af de lette facader (den del, der ligger bag selve facadebeklædningen) orienterede LVS om brugen af systematisk egenskabsanalyse og fremviste eksempel herpå. Det er et "levende dokument", der bliver benyttet gennem hele processen med at finde den mest rationelle, bygbare og økonomisk/teknisk sikre løsning til renovering af de lette facader.

NK berettede om et særligt område på Galgebakken hvor der, ved kraftig regn, sker en u hensigtsmæssig ophobning af vand, der kan skade f.eks. krybekældre. En opretning heraf bør indtænkes i helhedsplanen. SP, JBA og LVS mødes senere til en drøftelse af hvilke driftsmæssige forhold, der med fordel kan indkorporeres i helhedsplanen.

LVS orienterede HPU om det allerede kendte svarnotat, der er udarbejdet som reaktion til Benny Klausen og Poul Albrets "10 spørgsmål om skimmelsvamp", som bl.a. er trykt i Galgebakkeposten. Benny Clausen har efterfølgende

kontakten LVS og fortalt der er faktuelle fejl omkring omlægningen af tagafvandingen. LVS har fortalt Benny Clausen at alle henvendelser skal ske skriftligt og via SP og JBA.

**6. Proces og organisation.**

NK bemærker at den arkitektfaglige gåtur i Galgebakken som NE, LVS, Claus Gade og Jørgen Kreiner-Møller (begge NOVA5) foretog 1 times tid i slutningen af januar, ikke er acceptabel. HPU skal orienteres om alle typer af individuelle arrangementer o.lign. Så kan HPU tage stilling til fælles deltagelse eller om det er ok med individuel kontakt.

**7. Myndigheder (Landsbyggefonden, kommunen m.v.).**

LVS og JBA har afholdt møde med Albertslund Kommune v/ Christinan Marklund (CM), hvor bl.a. facaderne blev drøftet. LVS gik efter AK's holdning til isoleringskravene i BR10 vs Galgebakkens særlige arkitektoniske karakteristika med bl.a. springet i facadeforløb. CM kunne ikke udtale sig før konsekvensskitser har været fremlagt for AK. Det arbejdes der på p.t. hos NOVA5.

CM fastslog at enfamiliehuse kan ventileres ved naturlig eller mekanisk ventilation. Der er op til rådgivere at dokumentere luftskifte m.v. overholdes og anlægget kan fungere efter hensigten ved naturlig ventilation. Der afholdes flere møder med AK herom.

**8. Kommunikation, information, arrangementer m.v.**

NK er utilfreds med hjemmesiden endnu ikke er oppe og har en generel kritik af det skriftlige informationsniveau. LVS afviser kritikken med følgende argumenter. Hjemmesiden er BO-VESTs ansvar at eksekvere. NOVA5 har alt materialet klar til upload når kommunikationsmedarbejderen hos BO-VEST melder klar. Omkring den skriftlige kommunikation følger Byggepostens udgivelse den den kommunikationsplan som HPU tidligere har godkendt. NK er tilfreds med svaret.

JBA følger op og beklager forsinkelsen vedrørende hjemmesiden, men det er sket som følge af langvarig sygdom hos en nøgleperson hos BO-VEST, som er tilbage på arbejdet. Frigivelsen af hjemmesiden forventes at ske i uge 12.

Et nyt nummer af Byggeposten er lige på trapperne og emner er bl.a. nyt fra temagrupperne, udhængsskabe på Galgebakken med nyt om helhedsplanen, annoncering af den nye hjemmeside om helhedsplanen og renoveringen.

**9. Proces for driftskontoret.**

De tekniske undersøgelser for driftskontoret sammenkøres med tagundersøgelserne, LVS forventer opstart af tagundersøgelserne primo april 2014.

**10. Eventuelt**

11.

**Næste møde**

Næste helhedsplanudvalgsmøde afholdes tirsdag den 8. april 2014 kl. 17-19 i GAB's lokaler (pavillonen bag det midlertidige driftskontor). Alle fremtidige HPU møder afholdes her.