

## Helhedsplanudvalget møde 11

Afholdt den: **2. september 2014 kl. 17.00-19.00 i GAB's lokale, Galgebakken.**

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

### 1. **Godkendelse af forrige referat.**

Ingen bemærkninger.

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

FBS er sagsarkitekt på sagen og udfører i den funktion de "klassiske" sagsarkitekttydelser. Dvs. fremdrift i hverdagen overfor underrådgivere, eksterne interessenter m.v. samt opfølgning på almindelige aftaler o.lign., der indgås i projekteringsperioden. FBS præsenterede sig selv og de arbejdsområder han har beskæftiget sig med i de 30 år han har været arkitekt.

FBS gennemgik mock-up projekttegningerne til badeværelserne, hvilket affødte følgende kommentarer fra HPU:

- Snedkermester Arne Pedersen A/S fra Greve har vundet opgaven med udførelse af badeværelsesmock-up. De øvrige 2 inviterede afgav aldrig pris. Den ene meldte fra da opgaven var for stor, og den anden afgav aldrig pris. Firmaet virker seriøst og ordentligt.

- FBS spørger om det er i orden at der i det ene prøvebadeværelse opstilles et IFÖ toilet. Dette har udvalget ingen indvendinger imod.
- Flere udvalgsmedlemmer fremhæver vigtigheden af at der opsættes samme flisetype/format/farve i et badeværelse. Dvs. som beboerne vil se deres nyrenoverede badeværelse. De alternative farver og formater kan vises i mindre udsnit i "legerummet" i containeren.
- Det blev drøftet hvorledes vi bedst muligt viser hvordan facade-beklædningen bedst tager sig ud i relation til både sol/skygge/verdenshjørner og betonelementernes farve. Det blev aftalt at der opstættes plader på begge sider af huset, dvs. øst og vest facader. Der opsættes kun ensfarvede/ensartede plader på samme side af huset, men de kan variere fra øst/vest facaden. De mindre prøver med alternativ farvesætning m.v., opsættes på tømmerkonstruktion i betonklodser i umiddelbar nærhed af mock-up boligen. Arkitekterne farvesætter prøverne, og den samlede farvekodning af Galgebakken besluttet i samråd med HPU og Albertslund Kommune (lokalplanmæssigt).
- LVS fortæller kort om badeværelsesmock-up. Der bliver tale om vi viser standardløsningerne i flisevalg; farver og formater. Standardløsningerne tænkes i spil i 3 situationer. Hvis en beboer syntes de er pæne, hvis det er en flyttebolig eller hvis en beboer ikke foretager et aktivt (fra)valg. I HPU sammensætter vi de "standardpakker" som badeværelserne apteres med. Derudover vil der blive et valgkatalog hvor beboerne kan vælge fra i de fliseserier, der ikke indgår i standardløsningerne. Det er meget vigtigt beboerne ikke gives frit valg på alle hylder i forhold til eksempelvis fliser. Det er driftsmæssigt en uoverkommelig opgave at holde badeværelserne pæne, og udførelsesmæssigt/prismæssigt er det omkostningstungt.
- Omkring mock-up af ventilationsanlæg er det tidligere besluttet, at udføre denne i en A-bolig hvor også driften skulle have til huse frem til renoveringen er afsluttet. NK bemærker hertil at det ville være mere interessant for beboerne hvis anlægget bliver vist hvor føringsveje m.v. er mest kompliceret, i en C4 bolig. HPU er enig heri og JBA/LVS taler med driften og udlejningen herom. Det haster da vi gerne skal i gang med projekteringen.

### **3. Tidsplan**

FBS oplyser at projekteringen af facademock-up, og produktionen af badeværelsesmock-up kører planmæssigt. Facademock-up bygges på det hus, som vi har fået henvist af driften.

### **4. Økonomiske anliggender**

JBA refererer Landsbyggefondens "nye" holdning til ændringer i budgettet i forhold til skema A tilsagn/støtteudmeldingen. I Vest er der en massiv overskridelse mellem skema A og det reviderede budget. Vi skal derfor alle tænke på, at ændringer og nye beboerønsker (f.eks.gulvvarme) koster huslejekroner. LBF har "lukket kassen".

JE spørger om hvor pengene til f.eks. rådgiverhonorar og GEO kommer fra i denne periode. Er der optaget byggelån, lægger VA ud eller hvad?. JBA følger op og kommer med svar.

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

GEO har oplyst LVS en status pr. 31. august. Der har (desværre) endnu ikke været så massive regnskyl, der har kunne give udslag på følerne i brøndene. GEO påregner at nedtage dataloggerne ved udgangen af september måned, hvorefter rapportskrivning m.v. kan påbegyndes.

Der har rejst sig en mindre "beboerstorm" imod de 2-delte redskabsskure, som tidligere vedtaget skulle bygges i mock-up. LVS har som TR lyttet til beboerkritikken, ønsket fra GAB og HPU og de 2-delte skure bygges ikke. Hverken i mock-up eller i det blivende. Det skrives i den næste Byggeposten og LVS sender en mail til kritikerne, der har skrevet.

#### **6. Proces og organisation.**

Der er lidt nyt fra BO-VEST om helhedsplanens renovering af badeværelser m.v. i forhold til beboernes ønsker om individuelle forbedringer af boligen. JBA oplyser, at der indtil nu i 2014 er 11 beboere, der har søgt om forskellige råderets tiltag i deres bolig. Heraf er der 2, som specifikt har søgt om forbedringer af badeværelser. JBA lover at der i næste uge sendes brev til de 11 husstande. Ligeledes lægges oplysninger på hjemmesiden om opfordring til at afvente helhedsplanens realisering før man bruger mange af egne penge i boligen.

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

LVS/JBA skal igangsætte processen med udarbejdelse af ny lokalplan for Galgebakken. Det åbnes med et møde med kommunens planfolk snarest.

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

LVS orienterer om at NOVA5 desværre er uden kommunikationsmedarbejder p.t. grundet sygdom. Der arbejdes på at finde en løsning. JBA oplyser at Louise fra BO-VEST nu skal udføre andet arbejde og således ikke skal betjene helhedsplanen længere. Også her arbejdes på en løsning.

LVS/JBA oplyser at der stadig kommer henvendelser fra utålmodige/ivrige beboere, der gerne vil kommentere på processen med drænforhold. HPU opfordrer endnu en gang til ikke at gå i dialog herom på individuelt plan, man må vente på færdigt arbejde fra GEO's side.

#### **9. Proces for driftskontoret.**

Undersøgelserne af D-husene pågår. JBA har bestilt et skitseprojekt til en ny gartner/materielgård til Galgebakken hos LVS. JBA har udarbejdet et lille "byggeprogram", der er afstemt med SP. Skitseringen opstarter i nærmeste

fremtid og herefter skal budget godkendes, detailprojekteres og udføres i medio 2015.

**10. Eventuelt**

Ingen bemærkninger

**11. Næste møde**

Næste helhedsplanudvalgsmøder afholdes i GAB's lokaler:

onsdag den 8. oktober 2014 kl. 17-19.

mandag den 3. november 2014 kl. 17-19.

tirsdag den 2. december 2014 kl. 17-19.

tirsdag den 6. januar 2015 kl. 17-19.

Lars Vind Scheerer - referent