

Helhedsplanudvalget møde 18

Afholdt den: 7. april 2015 kl. 19.00-21.00 i GAB's lokale, Galgebakken.

Deltagere:	Biba Schwoon (BS)	-	helhedsplansudvalget
	Niels Enevold (NE)	-	helhedsplansudvalget
	Niels Keller (NK)	-	helhedsplansudvalget
	Jens Ellesøe (JE)	-	helhedsplansudvalget
	Leif Neergaard (LN)	-	helhedsplansudvalget
	Susanne Palstrøm (SP)	-	BO-VEST (driftsleder)
	Jørgen Bach (JBA)	-	BO-VEST (projektleder)
	Frank B. Sørensen	-	NOVA5 arkitekter
	Claus Gade (CG)	-	NOVA5 arkitekter
	Rikke Wincentz (ark.praktikant)	-	NOVA5 arkitekter
	Lars Vind Scheerer (LVS) (ref.)	-	NOVA5 arkitekter (TR)
Afbud:	Pia Wallbohm Blaadal (PWB)	-	Kuben Management
	Niels Wilken (NW)	-	helhedsplansudvalget
Ikke mødt:	Bo Ragnvald (BR)	-	helhedsplanudvalget

1. Godkendelse af forrige referat.

Ingen bemærkninger.

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

Ingen bemærkninger.

3. Tidsplan

FBS orienterer om, at tidsplanen for tilretning af mock-up er afhængig af om hvorvidt der skal ske tilretningen af mock-up'en eller vi indarbejder tilretningerne i prøvehusene, se mere herom i pkt. 4.

Rådgiverne arbejder med en afklaringsliste hvor bygherre (både drift og administration/projektleder) skal forholde sig til afklaringssspørgsmål,

projektspørgsmål m.v. Der hober sig en stadig større mængde spørgsmål op som kræver svar eller handling fra bygherres side. Driften er fint med, men administrationen er bagud med svar og tilbagemeldinger. Det har tidsplansmæssige konsekvenser for prøvehusene. Der er aftalt møde med JBA, SP, FBS og LVS den 24/4.

4. Økonomiske anliggender

LVS beder JBA om endnu en tur omkring skema A budgettet, idet der ganske vist på bundlinien, er nogenlunde sammenhæng mellem totalrådgivers kontrolkalkulation og Niras oprindelige budget. Men mellem de enkelte poster er der visse steder store forskelle. LBF tillader ikke at de øremærkede midler, overføres til andre aktiviteter end dem, der er givet støtte til. Derfor skal det afklares hvorledes differencen skal håndteres overfor LBF. JBA og LVS afholder møde herom.

FBS anmoder HPU om, at man atter overvejer om der skal bruge ca. 300.000,- på tilretning af mock-up, eller ændringerne skal ske i forbindelse med opførelse af prøvehusene.

BS mener, at det er nødvendigt med de tidligere aftalte tilretninger af mock-up. Både a.h.t. den aftalte proces samt beboernes forståelse af hvad der skal bygges i storskalaprojektet.

BS bemærker, at HPU skal være tættere på processen i forbindelse med udviklingen af prøvehusene. Dvs. tegninger m.v. skal fremlægges for HPU således der sker en "fuld belysning" af hvad der bliver bygget. Det mener BS ikke har været tilfældet i forbindelse med mock-up projektet.

En debat for og imod brug af pengene til ændring af mock-up fulgte. Nogle mener det er "alt eller intet", og andre mener det er i orden blot at skifte de for små døre. Således er der uenighed blandt de fremmødte stemmeberettigede HPU medlemmer. Der skal i.h.t. vores kommissorium derfor stemmes derfor om hvorvidt der skal bruges 300.000,- på tidligere aftalte ændringer, (døre, vinduer og karnap m.v.) eller der blot skal skiftes døre og vinduer.

Skal der bruges ca. 300.000,- på ændring af mock-up?:

JA : BS og NE

NEJ : LN og JE

Der er stemmelighed hvilket betyder, at beslutningen skal træffes i GAB hvor der er møde torsdag i indeværende uge.

Efterskrift: JE har i mail til LVS oplyst: "Som aftalt har vi på aftenens GAB møde behandlet Mock-up'en i Torv. Et flertal besluttede at vi gennemfører de skitserede ændringer på Mock-up'en forinden prøveboligerne bygges."

5. Tekniske anliggender.

BS ønsker oplysninger om C2 og C4 ombygninger i forhold til installationer m.v. set i relation til økonomi og privat udlejning. BS sender de aktuelle spørgsmål til LVS, der videresender til ingeniørerne.

JBA oplyser, at den private udlejning stoppes nu og, at der er ombygget/indrettet 33 boliger. Det er tidligere besluttet i BO-VEST regi, at der kan ombygges 44 boliger. LVS bemærker, at det er vigtigt at kende det eksakte antal ombyggede boliger samt adresserne inden udbud af storskalaprojektet. Det skyldes at entreprenøren skal vide hvad han skal give pris på. Deadline for endelige oplysninger til rådgiver er aftalt til 15/12-2015.

Der blev fremlagt farveprøver på de tidligere vedtagne "Galgebakkefarver". Nogle kunne ikke stå distancen i forhold til afblegning, og andre er ikke længere aktuelle i 2015. LVS bemærker, at der må forventes en positiv forskel på holdbarheden nu i forhold til dengang, da pladerne blot blev malet i forhold til nu hvor der arbejdes med helt nye plader.

Det blev aftalt at farvefeltet skal indsnævres og det skal dyrkes nærmere hvordan pladerne forventes at reagere på sollys og vejrligspåvirkninger i øvrigt. Ligeses skal mulighederne for graffittifrensning, malerrep., alm. vedligehold og mulighed for beboerne selv borer i pladerne og hænger ting op. Alt dette skal belyses nærmere inden farveskalaen besluttet endeligt.

GEO har nu udsendt en foreløbig udgave af den endelige rapport (fremsendt til HPU) med simuleringerne af fremtidige nedbørsmængder og deres konsekvens for afvandingen i Galgebakken. HPU er ikke helt klar over hvad rapportens konklusion egentlig kan bruges til. Det overvejende del af ledningsnettet ejes af HOFOR og det er tvivlsomt om de vil udbygge nettet på baggrund af computersimuleringer om mulige fremtidige scenarier, ligesom LBF ikke forventes at støtte den slags arbejder. JBA sender rapporten til HOFOR for at høre deres holdning og hvad de vil bruge oplysningerne til.

Rapporten kan dog bruges til, at vurdere om drænledninger omkring husene kan tilsluttes regnvandsnettet som det er i dag.

FBS fortæller kort om de arbejdsmiljømæssige undersøgelser i krybekældre, der er foretaget af eksterne rådgivere – rapport fremsendt til HPU. FBS understreger, at vi endnu ikke har afsluttet undersøgelserne og konsekvenserne er ikke fuldt belyst. Men den foreløbige rapport fortæller, at det er mulig at udføre arbejder i krybekældre. Men der skal iagttages særlige forhold, etableres nødudgange m.v. LVS og FBS påpeger dog nogle væsentlige økonomiske udfordringer som rapportens løsninger medfører. Denne merøkonomi ses ikke indkalkuleret i det af NIRAS udarbejdede skema A. Der arbejdes videre.

6. Proces og organisation.

PWB har oplyst, at den interne evaluering med HPU er planlagt gennemført den **18. maj 2015 kl. 17-19.30 i Gl. pub.** Dagsorden fremsendes.

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

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

9. **Proces for driftskontoret.**
Ingen bemærkninger.

10. **Eventuelt**
Ingen bemærkninger.

11. **Næste møde**
Næste helhedsplanudvalgsmøder afholdes i GAB's lokaler:
mandag den 4. maj 2015 kl. 17-19.

Lars Vind Scheerer - referent