

## Helhedsplanudvalget møde 29

Afholdt den: 3. maj 2016 kl. 17.00-19.00 i GAB's lokaler, ejendomskon. Galgebakken.

<b>Deltagere:</b>	Biba Schwoon (BS)	-	helhedsplanudvalget
	Jens Ellesøe (JE)	-	helhedsplanudvalget
	Niels Enevold (NE)	-	helhedsplanudvalget
	Bo Ragnvald (BR)	-	helhedsplanudvalget
	Lars Skovenboe (LS)	-	helhedsplanudvalget
	Steen Søndergaard SSØ)	-	helhedsplanudvalget
	Susanne Palstrøm (SP)	-	BO-VEST (driftsleder)
	Christian Lind (CL)	-	BO-VEST (projektleder)
	Jesper Rasmussen (JRA)	-	BO-VEST (byggeudv.chef)
	Frank B. Sørensen (FBS)	-	NOVA5 arkitekter
	Michael Demant (MD)	-	ingeniør, Orbicon
	Eva Henriette Olsen (EHO)	-	landskabsark. M.Levinsen
	Lars Vind Scheerer (LVS) (ref.)	-	NOVA5 arkitekter (TR)

Afbud:

Ikke mødt: Birthe Y. Nielsen - helhedsplanudvalget

---

### 1. Godkendelse af forrige referat.

Ingen bemærkninger.

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

De tre nye medlemmer af HPU (Lars Skovenboe, Steen Søndergaard og Christian Lind) blev budt velkommen og præsenterede sig.

Der blev givet et kort resume fra beboermødet. Der var en grundlæggende kritisk stemning overfor ventilationsanlægget – der er mange følelser, der af og til fik frit løb. Ellers en stor spørgelyst og stort fremmøde. Der henvises til mødereferatet for yderligere information.

FBS har udarbejdet udkast til svar på de mange spørgsmål som beboerne har skrevet på kommentararket. Udkastet blev omdelt til HPU, som kan kommentere FBS's udkast. LVS samler kommentarer og sørger for den endelige udgave sendes til BO-VEST, der lægger på hjemmesiden primo uge 19.

### **3. Tidsplan**

Hovedtidsplanen er suspenderet p.t. grundet problematikken med ventilationsanlægget. I rådgiverudbud fra oktober 2013 opererede man med en byggestart 6. juli 2016. Vi er d.d. ca. 8 måneder forsinket i forhold til byggestart – og forsinkelsen bliver formentlig større. LVS ønsker møde med BO-VEST omkring konsekvenserne af forsinkelserne. Møde aftales efterfølgende med LVS, JRA og CL.

### **4. Økonomiske anliggender**

LVS har modtaget de af JBA lovede allonger til rådgiveraftalen. LVS gennemgår det fremsendte materiale og vender tilbage til JRA og CL med kommentarer således aftalerne kan underskrives.

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

Der blev givet et kort resume af ventilationsarbejdsgruppemødet, der blev afholdt den 2/5-2016. Der henvises til referatet fra ventilationsmødet for yderligere information.

FBS giver en status på Tommy Bunchs (TB) arbejde med de lette facader og dampspærreproblematikken. FBS og LVS har afholdt møde med TB og på mødet blev aftalt, at TB udover dampspærreplaceringen, også skal forholde sig til dybden af sokkelisoleringen, perforering af gl. dampspærre med pigrulle og supplerende isolering af de brune betonelementer hvor det er muligt at håndfylde hulrumisolering.

EHO orienterer HPU om behovet for en opmåling af bl.a. de terrænmæssige forhold i Galgebakken. Bl.a. er de eksisterende bagfald mod husene et problem. En opmåling er ikke indeholdt i de kontraktmæssige ydelser for totalrådgivningen. Der afholdes et separat møde med EHO og BO-VEST hvorefter der udarbejdes en indstilling med løsningsforslag til HPU's godkendelse.

JRA bemærker, at man kunne overveje at indarbejde opmålingen i entrepriseudbuddet og derved få entreprenøren til at udføre arbejdet. EHO fortæller at det allerede er en mulighed, der overvejes.

Omkring evt. brug af droner til opmåling fortæller JRA, at BO-VEST som udgangspunkt er positive overfor dette, men at der kræves en tilladelse fra myndighederne til overflyvningen.

FBS orienterer om status på prøvehusene og deres færdiggørelse. Der mangler p.t. en økonomisk afklaring af entreprenørens ekstraregninger samt div.

opfølgninger på påtalte udeståender og afholdelse af mangelgennemgang på B og C huse. FBS følger op.

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

LVS orienterer om at muligheden for, at kunne tilknytte murermester Watson til renoveringen af de brune betonelementer, umiddelbart vurderes at kunne gennemføres som en undtagen delydelse. Dette skal dog bekræftes af en udbudsjurist. JRA/CL følger op herpå.

JE oplyser at der ikke er noget nyt i sagen om hans `rolle´ som projektambassadør/ informationsperson overfor beboerne. Der er enighed om, at bolden ligger hos BO-VEST i forhold til at udarbejde en formel aftale med JE.

En generel snak om ejendomskontorets rolle i renoveringssager fulgte. JR bemærker, at før der tilknyttes en byggekoordinator til sagen er det ganske normalt, at ejendomskontoret står først i rækken hvor beboerne henvender sig med spørgsmål m.v.

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

JRA anbefaler, at der tages kontakt til AK for afklaring af om der vil blive stillet krav om etablering af tilgængelighed i forbindelse med storskalarenoveringen. Det var ikke et krav i byggetilladelsen til prøvehusene. LVS undersøger med AK.

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

Omkring hjemmesiden savner HPU generelt en opdatering og større fokus på dette medie. Der kunne f.eks. laves en `FAQ´, der bliver inddelt i fire emner fra temagrupperne.

LVS bemærker, at der også fra rådgivers side fortsat vil være fokus på hjemmesiden. Der er aftalt et møde med kommunikationen i BO-VEST den 6. juni 2016, hvor bl.a. opdatering af kommunikationsplanen og brug/vedligehold af hjemmesiden skal drøftes. HPU ønsker en repræsentant med til mødet. BO-VEST sørger for digital invitation til HPU.

Beboerspørgeskemaet, som skal omdeles til beboerne, ligger p.t. hos BO-VEST til foreløbig færdiggørelse og udsendelse til HPU for endelig godkendelse. SP og LVS samt udlejningen har tidligere kommenteret. Skemaet er aftalt udsendt til HPU onsdag 11/5 fra BO-VEST, der gerne skal have skemaet retur fredag 13/5. Der påregnes en husstandsomdeling efter pinse.

JRA og LVS er indkaldt til møde i AK med direktør Niels Carsten Bluhme for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse. Mødet omhandler en snak om renoveringen af de lette facader og dampspærredebatten. Mødet er affødt af beboerhenvendelse til borgmesteren. Mødet afholdes den 18. maj 2016.

Efter pinse er der planlagt et særmøde med HPU om landskabsarbejderne omkring prøvehusene. EHO er ansvarlig for indkaldelse. Tidspunktet er dog

afhængigt af anlægsgartnerens færdiggørelse. EHO følger op. Mødets formål er at se på det udførte arbejde, behov for ændringer samt rammesætte temagruppens arbejde inden de inddrages. Der er aftalt møde med HPU om landskab den 18. maj 2016 kl 17. – EFTERSKRIFT: DETTE MØDE ER AFLYST, NYT MØDE INDKALDES AF EHO.

LS foreslår der tages særligt hensyn til de beboere, som har gjort noget særligt ud af deres haver. EHO bifalder ideen, men bemærker også, at der ikke er afsat økonomi til dette tiltag i helhedsplanen.

BS bemærker (overfor HPU's nye medlemmer) at der kun etableres standardløsninger i haverne. Beboerne må selv tilkøbe/foranledige dette i fald der er andre ønsker til indretning af haven.

BS ønsker der udarbejdes en proces- og tidsplan for HPU's arbejde resten af 2016, idet der er brug for dette overblik. LVS udarbejder en skitse, der rundsendes til HPU's kommentarer.

Omkring mulighederne for et beboermøde med afstemning om ventilationsanlægget, der skal afholdes inden sommerferien 2016, anses dette for urealistisk. Det kan simpelthen ikke nås. Det bliver med al sandsynlighed ikke før primo september.

EHO udsender tidligere referater fra temagruppemøder m.v., så de nye HPU medlemmer kan blive opdateret.

**9. Eventuelt**

Ingen bemærkninger.

**10. Næste møde**

Næste helhedsplanudvalgsmøder afholdes i GAB's lokaler:

Tirsdag den 7. juni 2016 kl. 17-19.

Tirsdag den 5. juli 2016 kl. 17-19.

Lars Vind Scheerer - referent