

Referat

09-05-2012
MM6 CB/JUL
Sag. Nr. 10685

Sag: FællesBo Herning – Ang. afd. 21

Referat af: Styregruppemøde nr. 2

Tid og sted: Mandag den 7.maj 2012, kl. 16.00-18.00, FællesBo bestyrelseslokale, Skolegade 62, 7400 Herning

Deltagere:	Svend Erik Jensen	FællesBo, afd. 21
	Flemming Ryan Jensen	FællesBo, afd. 21
	Anni Sørensen	FællesBo, afd. 21
	Anna/Bent Bæk	FællesBo, afd. 21
	Tove Jensen	FællesBo, afd. 21
	Jonna Mikkelsen	FællesBo, afd. 21
	Villy Kristensen	FællesBo, afd. 21
	Line Jessen	FællesBo, Boligrådgiver for afdeling 21
	Jan Kjeldsen	FællesBo, Serviceinspektør
	Lisbeth Wolters	Årstedernes Arkitekter
	Inge Nielsen Skytte	Årstedernes Arkitekter
	Peter R. Iversen	Årstedernes Arkitekter
	Ole Mark Jørgensen	Kuben Management A/S
	Julie Holt	Kuben Management A/S

Dagsorden:

1. Introduktion til hvad det vil sige at arbejde med fremtidssikring
2. Gruppearbejde med fremtidsværksted
3. Præsentation af området med fokus på muligheder i udearealer og fællesarealer
4. Gruppearbejde med prioritering og konkretisering af ønsker til udearealer og fællesarealer

Ad. 1. Introduktion til arbejdet med fremtidssikring

Lisbeth gennemgik præsentationen omhandlende fremtidssikring af almene boliger, herunder med fokus på ændringer i livsstil og hvilken betydning det har for behovet for modernisering.

Ad. 2. Gruppearbejde med fremtidsværksted

Repræsentanterne er alle enige i, at afdeling 21 også fremover skal være en afdeling med blandet beboersammensætning aldersmæssigt.

På denne baggrund blev der udleveret et spørgeskema, hvor repræsentanterne skulle arbejde med at karakterisere afdelingens nuværende attraktivitet set ud fra forskellige generationers behov. Hovedtemaerne for spørgeskemaet var:

- Hvilke beboergrupper vil vi gerne tiltrække?
- Hvilke krav stiller det til boligerne og deres indretning?
- Hvilke boligsociale forhold skal vi have fokus på?

Spørgeskemaundersøgelsen blev fordelt over 4 forskellige spørgeskemaer:

- Skema 1. De fysiske forhold inde i boligen
Ved skema 1 opstod diskussionen omkring hvorledes de eksisterende boliger var fremtidssikrede hvad angår forskellige aldersgrupper. Det har været erfaret, at nogle unge mennesker er fraflyttet, da de ikke kunne holde ud at bruge det eksisterende køkken og badeværelse.
- Skema 2. De fysiske forhold uden for boligen
- Skema 3. De boligsociale forhold
- Skema 4. Boligafdelingens konkurrenceevne og attraktionsværdi

Svarene fra spørgeskemaerne vil blive bearbejdet af Årstidernes Arkitekter, og resultaterne vil blive præsenteret senere i forløbet.

Der har i forbindelse med arbejdet med spørgeskemaerne været spørgsmål omhandlende inddragelsen af de øvrige beboere i udviklingsforløbet. I første omgang arbejdes der videre med udviklingen af den foreløbige helhedsplan i samarbejde med beboerrepræsentanterne alene. Årsagen er, at Landsbyggefonden først kan melde et rammebeløb ud, efter at de har vurderet den foreløbige helhedsplan. I den foreløbige helhedsplan er der stort fokus på de eksisterende udfordringer i afdelingen, og overordnede løsninger her til. Det er først efter at man ved, om og hvor mange penge der kan regnes med til renoveringen, at det giver mening at inddrage alle beboere, ellers kan det blive for uoverskueligt og skabe for store usikkerheder om forløbet.

Beboerrepræsentanterne gav udtryk for, at det forventes at alle beboere vil blive inddraget i forløbet. Dette er således blevet aftalt, og dette vil foregå efter at den foreløbige helhedsplan er blevet godkendt af Landsbyggefonden.

Ad. 3. Præsentation af området med fokus på muligheder i udearealer og fællesarealer

Peter gennemgik præsentationen af arbejdet med fremtidssikring af afdelingens ude- og fællesarealer. Dette med fokus på de udfordringer, der har været identificeret gennem masterplanen og det første styregruppemøde. Opsummeringen omhandlende blandt andet, at:

1. Der godt må arbejdes videre med en bedre og mere tryk forbindelse over eller under Silkeborgvej
2. Der gerne må etableres bedre og mere trygge forbindelser i området, gerne med fokus på mere belysning på interne stier i afdelingen, og at især de 3 tunneler er utrygge og står til tider i vand.
3. Der gerne må etableres fartdæmpning på Thyrasvej og Gormsvej, men også gerne ved Haraldsvej. Mulighed for lukning af Gormsvej skal undersøges.
4. P-pladser ikke må bruges til andre formål – sikkerhed og opholdsarealer skal adskilles.
5. Der skal etableres en fysisk kobling afdelingerne imellem, såfremt det er muligt

6. Der skal arbejdes videre med aktiviteter for unge over 8 år og de over 25 år på tværs af afdelingerne – såvel i udearealerne som i fælleshuset
7. Der gerne må etableres et fælles aktivitetsområde på arealet mellem Knudsvej/Valdemarsvej og Jernbanen
8. Der ikke er stemning for at legepladser skal kunne anvendes af andre brugere i området, herunder daginstitutioner og skoler. Dog kan det give mening med et evt. samarbejde med Holtbjergs fritids- og børnehus. Problematikken ligger mest i, at der kommer nogle udefra og benytter sig af redskaberne, især i forbindelse med noget parcour. Dette er ret ærgerligt, da legeredskaberne bliver udsat for en hård behandling og bliver derfor hurtigt nedslidte.

Ad. 4. Gruppearbejde med prioritering og konkretisering af ønsker til udearealer og fællesarealer

Gruppearbejdet gik ud på at udvælge og prioritere hvilke foranstaltninger, der vil være relevante med henblik på fremtidssikring af afdelingens udearealer og fællesarealer. Det er ikke sikkert, at alle foranstaltninger kan støttes, eller at der arealmæssigt vil være plads til det hele. Derfor vil resultaterne af gruppearbejdet blive bearbejdet af Årstidernes arkitekter, med udgangspunkt i gruppearbejdets resultater.

Udvalgte og prioriterede foranstaltninger omhandlede, i prioriteret rækkefølge;

1. Altaner
2. Tilgængelighed
3. Udendørsbelysning
4. Fartdæmpning, måske sluse
5. Udendørsinventar
6. Beplantning og affaldshåndtering
7. Overdækning/cykeloverdækning
8. Multibaner/udendørsfitness, gerne med muligheder for ældrefitness

Udover ovenstående prioriterede forhold, er der også blevet arbejdet med et par konkrete forhold på det kort over afdelingen, Årstidernes arkitekter havde medbragt:

- Forslag til lukning/etablering af sluse et bestemt sted på Gormsvej
- Belysning ovenpå garagerne, samt i ankomstarealerne
- Belysning i gårdene, f.eks. i træerne. Dette skal gøres på en måde, at det ikke inviterer til hærværk
- Der må gerne arbejdes videre med afskærmning af nogle fællesarealer udenfor fælleslokalerne (der er meget vind), der kan f.eks. arbejdes videre med en forplads/terasseløsning
- Rygerskur, f.eks. nede ved dagrenovationen eller lign. – da rygere normalt står ved parkeringsarealerne, i alt slags vejr. Der skal også arbejdes med løsninger der gør, at man undgår at rygerne står lige udenfor fælleslokalerne ved fester og arrangementer
- Der mangler en flaskeopsamler, hvilket er problematisk for flere beboere (f.eks. de gangbesværede)
- Der må gerne etableres små haver ved indgangene, samt udendørsinventar (f.eks. bænke)
- Mht. tilgængelighed må dørtrinene gerne fjernes, og festlokalerne (fælleslokalerne) må også gerne gøres mere tilgængelige
- Ruterne for knallerterne skal stoppes, uden at det går ud over viceværternes muligheder for at bevæge sig rundt

- Sidst men ikke mindst må der gerne arbejdes med videre med grillpladser, f.eks. med Tippi-lignende overdækning

Næste møde:**Styregruppemøder**

Mandag 4. juni – styregruppemøde 3: Bygningernes fysiske tilstand
Onsdag 20. juni – styregruppemøde 4: Boligerne

Næste møde

Mandag 4. juni: kl. 16.00-18.00

Ref.:

Julie Holt