

Dato: 1. juni 2021

Afd.	230 – Kløvervej/Markvænget
Referat	Workshopmøde vedr. helhedsplan den 27. maj 2021
Deltagere	Afd. 230: Mette Kristensen + 1 (Kløvervej 12), Per Kristensen (Kløvervej 16), Lisbet Broen + 1 (Kløvervej 20), Mimmi Bertelsen (Markvænget 11), Lasse Frøsig Solgaard (Markvænget 15), Anette Jensen (Markvænget 17) FællesBo: Lars Simonsen, Inge Würtz, Jeppe Gram Jeppesen, Camilla Bjørn Organisationsbestyrelsen: Freddy Horsleben Brix & Kamp: Niels Barkholt, Bjørn Frederiksen

Dagsorden:

1. Intro til helhedsplaner og Landsbyggefonden
2. Kort gennemgang af tilstandsrapporten
3. Grøn screening
4. Boliger og indretning samt udearealer
5. Huslejekonsekvenser - Eksempler
6. Tidsplan og genhusning

Velkommen

- FællesBo bød velkommen.
- På møde med FællesBos administration og afdelingsbestyrelsen den 18. februar 2020 blev det besluttet, at der skal arbejdes videre med en helhedsplan, fordi det vil betyde for store huslejestigninger, hvis de nødvendige renoveringsarbejder i afdelingen skal løftes over driften alene.
- Efterfølgende har FællesBos organisationsbestyrelse godkendt, at der arbejdes videre med projektet.
- Arbejdet er derfor sat i gang, og formålet med dagens møde er at få input fra afdelingens beboere til den kommende helhedsplan.

Intro til helhedsplaner og Landsbyggefonden

- Brix & Kamp introducerede arbejdet med helhedsplaner og Landsbyggefonden. Se præsentation "Afd. 230 – Workshop".
- Landsbyggefonden støtter større renoveringer, hvor der er fokus på en helhedsorienteret renovering af boligafdelinger. Det er FællesBos og Brix og Kamps vurdering, at der med fordel kan laves en helhedsplan for jeres afdeling.

Kort gennemgang af tilstandsrapporten/Grøn Screening

- Brix & Kamp gennemgik kort tilstandsrapporten. Se præsentation "Afd. 230 Tilstandsrapport" og "Afd. 230 – Workshop".
- Der er mange byggetekniske udfordringer i afdelingen, og der er et stort behov for renovering. Med den byggetekniske rapport synliggør vi behovet for en renovering med støtte over for Landsbyggefonden.
- Landsbyggefonden støtter som noget nyt energitiltag, og der er derfor udarbejdet en "Grøn Screening" for afdelingen. Vi går også her efter så mange midler som muligt fra Landsbyggefonden.

Boliger og indretning samt udearealer

- Brix & Kamp gennemgik oplæg til boliger/indretning og udearealer. Se præsentation "Afd. 230 – Boliger og indretning".

Boliger og indretning

- Brix & Kamp gennemgik forskellige eksempler på, hvordan afdelingens boliger kan renoveres.
- Muligheder i forhold til materialevalg, gulvvarme, inventar i køkken, bad og værelser, ventilation mv. afklares løbende i projektet. De forhold afhænger af den samlede økonomi og omfanget af støtte fra Landsbyggefonden.
- Der var stor tilslutning til forslaget om at nedlægge entreen og i stedet etablere et større køkken. Alle tilstedeværende kunne tilslutte sig denne løsning. Det betyder også, at der kun er en dør fra brygges til køkken.
- Der var delvis tilslutning til forslaget om at slå bad og toilet sammen og etablere en tilgængelighedsbolig. En tilgængelighedsbolig vil give en god økonomi i projektet, hvis Landsbyggefonden støtter ombygningen. Andre beboere ønskede i stedet at bevare både bad og toilet i boligen. Det blev besluttet at begge løsninger bringes med videre i projektet med ca. 50 % til hver løsning. Bemærk at alle boliger renoveres i forbindelse med helhedsplanen med nyt køkken/bad, overfalder, gulv mv.
- Der var forskellige ønsker til, hvor stor en åbenhed der skal være mellem køkken/spisestue og stue. Bemærk at det forventes, at der installeres balanceret ventilation i forbindelse med renoveringen for bedre indeklima og luftskifte (har også betydning ift. mados).
- Rund bruseniche i glas er ikke at foretrække, da den er svær at skrabe og rengøre.
- Ønske om gulvvarme i hele boligen. Det oplyses, at muligheden herfor afhænger bl.a. af økonomien.
- Ønske om håndvask i bryggers.
- Vinduespartierne sidder højt og det er vanskeligt nå og dermed åbne disse i dag (særligt i køkken og bad). Det oplyses, at hvis en renovering og efterisolering af facaden kommer til at indgå i projektet fordi Landsbyggefonden støtter tiltaget, vil vindueshøjden kunne justeres. Ellers vil vi være opmærksomme på forholdet i forbindelse med udskiftning af vinduer.
- Ønske om køkken-ø med barstole

Udearealer

- Renoveringen af udearealer vil omfatte carporte/udhuse samt reetablering af haver, herunder belægnings (indkørsler, stier og terrasser).
- Der blev ytret et ønske om at der laves plads til trailer i carport
- Hvis udestuer er godkendt over råderetten, vil en reetablering indgå i helhedsplanen.

Huslejekonsekvenser - Eksempler

- FællesBo gennemgik et eksempel fra en anden renoveringssag om, hvad det betyder at gennemføre en større renoveringssag for en afdeling med og uden støtte fra Landsbyggefonden. Se præsentation "Afd. 230 – Workshop".
- Ved at inddrage Landsbyggefonden er det muligt at få "mere renovering for mindre huslejestigning".

Tidsplan og genhusning

- Brix & Kamp og FællesBo orienterede om tidsplanen og genhusning. Se præsentation "Afd. 230 – Workshop".

Tidsplan

- Udarbejdelsen af en helhedsplan med støtte fra Landsbyggefonden er en lang proces med mange ubekendte faktorer. Der skal sendes materiale til Landsbyggefonden af flere omgange, og der kan være lang ventetid, fra vi tager fat i Landsbyggefonden, til vi får en tilbagemelding.
- Efter dagens møde ajourføres helhedsplansmaterialet/ansøgningsmaterialet til Landsbyggefonden i henhold til dagens input.
- Materialet drøftes og afstemmes efterfølgende med afdelingsbestyrelsen, inden det fremsendes til Landsbyggefonden inden sommerferien.
- Derefter afventer vi, at Landsbyggefonden kommer på besøg i afdelingen (besigtigelse), hvor de forholder sig til ansøgningsmaterialet.
- Det er svært at sige noget om, hvor lang tid der går, fra vi fremsender ansøgningsmateriale til Landsbyggefonden, til vi går i gang med at renovere. Men det er forventeligt, at der går nogle år.
- FællesBo vil løbende orientere beboerne i afdelingen om status.

Genhusning

- FællesBo forventer, at alle beboere i afdelingen skal genhuses i forbindelse med renoveringen.
- Det er FællesBo, der sørger for at alle beboere bliver genhuset under renoveringen og afholder udgifterne hermed som en del af byggesagen.
- Alle beboere vil få meget mere information om genhusning, når vi kommer tættere på renoveringen.

Referent: Camilla Bjørn
