

---

|                  |   |
|------------------|---|
| <b>Afd.</b>      | 233 – Rosenvænget   |
| <b>Referat</b>   | Workshopmøde vedr. helhedsplan den 22. juni 2021  |
| <b>Deltagere</b> | <b>Afd. 233:</b> Kenneth F. Larsen, Randi Skov Olesen, Dorte Damholdt Pedersen<br><b>FællesBo:</b> Lars Bækgaard, Inge Würtz, Jeppe Gram Jeppesen, Camilla Bjørn<br><b>Norconsult:</b> Joachim Morell, Lars Søe |

---

## Dagsorden:

- Intro til helhedsplaner og Landsbyggefonden
- Gennemgang af jeres bygningers tilstand
- Jeres boliger & boligernes indretning
- Udearealerne i dag og i fremtiden
- Huslejekonsekvenser – Eksempler
- Tidsplan & Genhusning

## Velkommen

- FællesBo bød velkommen.
- Muligheden for at gennemføre en helhedsplan i afd. 233 er drøftet med afdelingsbestyrelsen. 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

- Norconsult introducerede til arbejdet med helhedsplaner og Landsbyggefonden. Se præsentation "Afd. 233 - Præsentation, Workshop".
- Landsbyggefonden støtter større renoveringer, hvor der er fokus på en helhedsorienteret renovering af boligafdelinger. Det er FællesBos og Norconsults vurdering, at der med fordel kan laves en helhedsplan for jeres afdeling.

## Gennemgang af jeres bygningers tilstand

- Norconsult gennemgik kort tilstandsrapporten. Se præsentation "Afd. 233 - Præsentation, 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.
  - Beboerne fra afdelingen gør opmærksom på, at der er meget lyd i byggeriet samt at der er dårlig ventilation i især badeværelset.
-

- Landsbyggefonden støtter som noget nyt energitiltag, og derfor er der også fokus på energitiltag i helhedsplanen.

### **Jeres boliger & boligernes indretning**

- Norconsult gennemgik oplæg til indretning af afdelingens boliger. Se præsentation "Afd. 233 - Præsentation, Workshop".
- 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 er ikke mulighed for at etablere tilgængelighed i afdelingens boliger via elevator, idet byggeriet er opført i jernbeton, hvilket betyder at vægge kun kan flyttes i meget begrænset omfang. Derfor forsøges der at opnå støtte fra Landsbyggefonden på andre måder.
- Der nedlægges ingen boliger i forbindelse med renoveringen. Antallet af 3- og 4- værelses boliger i afdelingen bevares og renoveres inden for eksisterende rammer. De mindre 1-værelses boliger optimeres, så de efter renoveringen bliver 2-værelses boliger.
- Der forberedes for opvaskemaskine samt vaskemaskine og tørretumbler i alle boliger, også de mindre boliger.
- Beboerne fra afdelingen giver udtryk for, at det er positivt, at der i afdelingen efter renoveringen kommer både åbne og mere afskærmede køkkener. FællesBo bemærker på mødet, at det forventes, at der installeres balanceret ventilation i forbindelse med renoveringen for bedre indeklima og luftskifte (har også betydning ift. mados).
- Beboerne fra afdelingen giver udtryk for, at der gerne må arbejdes videre med en udvidelse af altanerne. Det bliver nævnt, at det også kunne være interessant med en lukket altan og det blev besluttet, at der arbejdes videre med altanlukninger over råderetten efter renoveringen. Dermed kan de beboere der ønsker en aflukket altan over råderetten vælge den løsning.
- Det er FællesBos vurdering, at alle de præsenterede tiltag vil bidrage til at sikre udlejningen af afdelingens boliger mange år frem.
- Der var tilslutning til det oplæg, som blev fremlagt, og det blev aftalt, at oplægget fremsendes til Landsbyggefonden. Inden materialet fremsendes til Landsbyggefonden, afstemmes det på et møde med afdelingsbestyrelsen.

### **Udearealerne i dag og i fremtiden**

- Norconsult gennemgik inspirationsområder i forbindelse med udearealernes fremtid. Se præsentation "Afd. 233 - Præsentation, Workshop".
- Der blev ytret et ønske om flere parkeringspladser i afdelingen samt en opgradering af legepladsen.
- Beboerne fra afdelingen giver udtryk for, at der er tilstrækkelig med cykelparkering i afdelingen.
- Det blev besluttet, at der ved nr. 5 og 7 arbejdes videre med en nedgang fra altanen til en mindre privat have. Evt. i form af mindre fliseareal og en hæk. Jeppe Gram Jeppesen giver udtryk for, at det ville være fint hvis tilstødende buske og træer kunne fjernes i samme ombæring.
- Beboerne fra afdelingen giver udtryk for, at der gerne må arbejdes med en bedre belysning ned til kælder.

- Norconsult udarbejder et forslag, hvor ovennævnte input er indarbejdet. Inden materialet fremsendes til Landsbyggefonden, afstemmes det på et møde med afdelingsbestyrelsen.

#### **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. 233 - Præsentation, Workshop".
- Ved at inddrage Landsbyggefonden er det muligt at få "mere renovering for mindre huslejestigning".

#### **Tidsplan og genhusning**

- Norconsult og FællesBo orienterede om tidsplanen og genhusning. Se præsentation "Afd. 233 - Præsentation, 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 i løbet af sensommeren i år.
- 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 tilbydes en personlig genhusningssamtale ca. 6 måneder før renoveringen igangsættes.
- Alle beboere vil få meget mere information om genhusning, når vi kommer tættere på renoveringen.

Referent: Camilla Bjørn