

Projekt **Gillesager, Fysisk helhedsplan**
Møde **BU møde om helhedsplanen**
Sted **Bo-Vest, Stationsparken 37, 2600 Glostrup**
Referat nr. **13**
Dato **Torsdag d. 19. august 2021**
Fra **Lars Jevanord**
Deltagere **Lisbeth Gammelholm – afdelingsbestyrelse**
Henny Jensen - BU
Leon Meldengaard – BO-VEST
Anders Schou Pleidrup – BO-VEST
Trine Relster – Rambøll
Lars Jevanord – Rambøll

Fraværende **Hedi Frølich - afdelingsbestyrelse**
Nadia Lindkvist - BU

27. august 2021

Rambøll
Hannemanns Allé 53
DK-2300 København S

Dagsorden

- Ad. 1. Bemærkninger til sidste referat**
- Ad. 2. Godkendelse af dagsorden**
- Ad. 3. Huslejeniveau/finansieringsskitse fra LBF**
- Ad. 4. Genhusning**
- Ad. 5. Informationsstrategi**
- Ad. 6. Hævet forplads ved højhus**
- Ad. 7. Parkering/ladestandere**
- Ad. 8. Fælleshus**
- Ad. 9. Næste møde (udestående punkter: affaldssortering, byggeplads og tidsplan/byggeproces)**
- Ad. 10. Evt.**

T +45 5161 1000
F +45 5161 1001
www.ramboll.dk

Ad. 1. Bemærkninger til sidste referat

Bemærkningerne bliver tilføjet til nærværende mødereferat. Der udsendes ikke et revideret referat.

Heidi Castberg (som ikke længere er med i BU) er nu rettet til Heidi Frølich. Nadia Lindkvist er medlem af BU – ikke afdelingsbestyrelsen.

Der er lyd- og brandforhold mellem 7-8-9 sal i højhuset, som skal undersøges nærmere i forbindelse med at projekteringen starter op (efter skema A tilsagn).

Det præciseres, at der ikke udelukkende er tale om betonfacaderne men derimod alle betonelementer, såsom svalegange og lign.

Betonteknikeren fra Rambøll laver en vurdering, som forventes at kunne udføres på 5-10 timer. Bent-Ole, som eksperten hedder, kontakter Leon.

En rettelse til materialet, der er 287 boliger plus et erhvervslejemål.

Ad. 2. Godkendelse af dagsorden

Dagsordenen blev godkendt.

Ad. 3. Huslejeniveau/finansieringsskitse fra LBF

I det gennemgået ark for økonomi, fremgår de gule markeringer som støttede arbejder, og de blå markeringer er ustøttede arbejder og de grønne markeringer er fordelte arbejder (delvist støttede arbejder).

LJ har regnet på de samlede omkostninger for boliger som ombygges (ombygningsboliger).

Byggesagens (BO-VEST) økonomimedarbejder udarbejder et mere præcist overslag på den gennemsnitlige huslejestigning i afdelingen, det forventes at være inden for de næste par uger, således at økonomien kan gennemgås på næste BU møde.

JR har tidligere anslået en huslejestigning på 17 %.

LJ's overslag med den økonomi der foreligger nu, viser nogenlunde det samme.

Ad. 4. Genhusning

Alle beboerne skal som udgangspunkt genhuses, som følge af de omfattende arbejder i boliger og bygninger.

AlmenNets vejledning om genhusning er tidligere omdelt og beskriver detaljer og forhold godt ift. hvilke rettigheder beboerne har.

Der skal udarbejdes en klar strategi for genhusningen forud for afdelingsmødet. Hvor lang en periode bliver genhusningsperioden, hvor beboerne skal genhuses, samt hvad der tilbydes af hjælp, før under og efter genhusningen.

Byggesagen tilknyttes en genhusningskonsulent fra BO-VEST, som målrettet kommer til at beskæftige sig med planlægningen af genhusning.

Planlægningen af genhusningen er afhængig af, at der er udarbejdet en forholdsvis præcis plan for byggeperioden, byggetakt, rækkefølge og tidshorisont.

Hvis der benyttes pavilloner i kombination med genhusningsboliger i afdelingen eller andre i nærheden, skal byggetakten tilpasses dette, eller omvendt.

BO-VEST laver udbud for flytning, opbevaring og lignende således, at ydelsen er konkurrenceudsat.

Ad. 5. Informationsstrategi

De overordnede rammer for genhusningen skal være beskrevet i materialet forud for afdelingsmødet (afstemningen). Beboerne bliver orienteret om forløbet på det ordinære afdelingsmøde den 13. september.

Der skal sendes en informationsskrivelse omkring helhedsplanen ud som det første. Materialet godkendes i uge 40-41 og omdeles i udgangen af uge 41.

Efterfølgende afholdes der café-/spørgeaften på skolen i uge 43, torsdag den 28. oktober, fra kl. 16 - 20.

Der indkaldes til det ekstraordinært afdelingsmøde den 15. november 2021 – *dette er efterfølgende ændret til d. 22. november.*

Beboerne skal have materialet ud 14 dage før det ekstraordinære afdelingsmøde.

Leon giver en tilbagemelding på, om skolen er ledig den 15. november.

Ad. 6. Hævet forplads ved højhus

Henny har fremsendt et forslag på en alternativ løsning til den hævede forplads ved højhuset. Forslaget blev drøftet, men på grund af de tekniske og fysiske begrænsninger, er det ikke muligt at realisere.

Det blev derimod aftalt, at der med fordel kan laves en 3D illustration af forpladsen til brug på afdelingsmødet, da ikke alle kan afkode en todimensionel plantegning.

EI-skab, postkasser, brønde, kældertrapper og lignende skal flyttes med op sammen med terrænet. En detalje som Rambøll skal have med i projekteringen.

Kunst på gavlen – det skal undersøges om der kan søges midler/støtte.

Drømmegavlen fra projekt i Valby er inspiration.

Ad. 7. Parkering/ladestandere

Der er en udfordring med parkeringspladser i afdelingen. Henny foreslår at det skal undersøges om der kan udlægges parkeringspladser på det grønne areal på den modsatte side af vejen over for den anden parkeringsplads.

ASP kontakter Brøndby Kommune for at komme sagen nærmere.

Etableringen af parkeringspladserne afhænger af lokalplanen, hvor området skal være udlagt til parkering eller lignende. Hvis det ikke er tilfældet, skal der udarbejdes en lokalplan men borgerhøring og vedtagelse i kommunalbestyrelsen.

Ad. 8. Fælleshus

Drøftes på næste møde i samme forbindelse som byggepladsindretningen.

Ad. 9. Næste møde

Næste møde afholdes torsdag den 23. september, kl. 18.30.

Mødet afholdes hos BO-VEST.

Ad. 10. Evt.

Der udarbejdes et beslutningsnotat, hvori alle beslutninger løbende bliver tilføjet med en henvisning til mødereferatet.

Første punkt er lydruder på vestsiden af højhuset. ASP udarbejder et forslag i samråd med Rambøll.

Cykelparkering kan med fordel udnyttes bedre.

Lisbeth stillede forslag om at udskifte gulvene fremfor at lave lydisolering i lofterne.

LJ anerkendte forslaget og følger op.

Der er afsat 2,5 mio. kr. til lydlofter og tætning omkring rørinstallationer i de røde blokke. For omkring 1,5 mio. kr. mere kan dette ændres til lydisolering i gulvene og tætning omkring rørinstallationer plus at der tilgår nye gulve.

Efter mødet: Rambøll har regnet lidt mere præcist på det og merprisen bliver nok nærmere ca. 3 mill. – det vil sige 5,5 mill. inkl. moms i håndværkerudgifter. Når trægulvene alligevel er meget nedslidte, er det stadig en fordel at slå to fluer med et smæk.

Referatet er udsendt til:

Lisbeth gammelholm zone-1@hotmail.com
Heidi Frølich brevkasse-13@godmail.dk
YML v/Henny Jensen info@yml.dk
Birgitte_Mortensen_TMG12_formand' tmg12@bo-vest.dk
Nadia Lindkvist nadiih2@gmail.com
Leon Meldengaard lme@bo-vest.dk
Kim Milton Eggers kme@bo-vest.dk
Anders Schou Pleidrup' ASP@bo-vest.dk
Trine Relster Thouber trtr@ramboll.dk
Katja Waagepetersen kwp@ramboll.dk
Lars Jevanord lajd@ramboll.dk