

DAB mrk. PRJ-2017-00002
0709
AAJ/tin
E-mail aaj@dabbolig.dk
Direkte tlf. 77 32 04 34
Dato 18. marts 2020

Referat af byggeudvalgsmøde nr. 4 om helhedsplanen for Værebros Park

Afholdt torsdag d. 5. marts 2020, kl. 17.00-19.00
i Værebros Park, Centerbygning, selskabslokale A

Deltagere:

Byggeudvalg

Peter Nellemann	PN	Medlem af byggeudvalget Delvist
Søren Amholt	SA	Medlem af byggeudvalget
Sten Thorup	ST	Medlem af byggeudvalget
Henrik Kjeldskov	HK	Medlem af byggeudvalget
Jennifer Alexandra Thorup	JAT	Medlem af byggeudvalget
Leon Friis Jørgensen	LFJ	Medlem af byggeudvalget Afbud
Jacqueline Worsøe	JW	Medlem af byggeudvalget
Joakim Munck af Rosenschold	JMR	Medlem af byggeudvalget Uden afbud

Rådgivere

Flemming Lund Kristensen	FLK	Projektleder, AI
Amalie Sophia Lauridsen	ASL	Ingeniør, AI

DAB

Jane Skou Gettermann	JSG	Bestyrelseskonsulent, adm. afd.4 Afbud
Stephan Bruno Hansen	SBH	Driftschef, adm. afd. 4



Steen Ejsing	SEJ	Byggechef, Byg & Renovering
Anders Asbjørn Jensen	AAJ	Projektleder, Byg & Renovering
Ditte Clement Kristensen	DCK	Kom.rådgiver, Byg og Renovering
Ole Steen Larsen	OSL	Ejendomsleder, Værebros Park
Monica Westermann	MOW	Ejendomsassistent, Værebros Park Afbud

Gladsaxe Kommune

Anette Lykke Otto	ALO	Chefkons, By- og Miljøforvaltningen
Mai Green	MGR	Direktør, By- og Miljøforvalt.
Sia Boesen	SBO	Bagsværd i social balance m.m.
Mohammed Hamouti	MHA	Boligsocial leder

Referat

1. Godkendelse af dagsorden

Drøftelse af behov for evt. tilføjelser til dagsorden.

Indstilling: at byggeudvalget vedtager dagsorden til byggeudvalgsmøde nr. 04.

Referat: MHA's tilhørsmæssige placering præciseres således, at MHA skal anføres under DAB. Samtidig præciseres det, at Andreas M Lyduch (ALY) har overtaget JSG's plads i byggeudvalget fremadrettet.

Byggeudvalget godkendte dagsordenen. AAJ bød velkommen. HK blev valgt som ordstyrer.

2. Godkendelse af referat fra byggeudvalgsmøde nr. 03

Indstilling: at byggeudvalget godkender referat fra byggeudvalgsmøde nr. 03 afholdt d. 10. december 2019.

Referat: Byggeudvalget godkendte referat fra byggeudvalgsmøde 03.

3. Byggeudvalgets sammensætning og Forretningsorden

Byggeudvalgets sammensætning er ændret, således at Joakim Munck Rosenschold erstatter Bent Raspe-Pedersen.

Formand Sten Thorup har anmodet om, at forretningsorden fremlægges til fornyet drøftelse og vedtagelse i byggeudvalget.

Tidligere udgave af "Version A" ønskes indført, som fælles ramme for samarbejdet i byggeudvalget, jf. bilag 01

"Version A" §5, stk. 1, indeholder justeret tekst:

"Byggeudvalgets møder er kendetegnet som et loyalt forum, hvor diskussioner og holdninger udveksles og hvor hinandens forskellige synspunkter respekteres.

Gengivelse af diskussioner og holdninger fra byggeudvalgsmøderne skal ske i anonymiseret form."

Der er ikke yderligere ændringer i dokumentet.

Indstilling: at byggeudvalget tager ændring af byggeudvalgets sammensætning til efterretning samt vedtager vedhæftede forretningsorden (tidligere version A), som gældende forretningsorden "Endelig version".

Referat: Byggeudvalget tog ændring af byggeudvalgets sammensætning til efterretning, samt vedtog forretningsorden vedhæftet dagsordenen (tidligere version A) som gældende forretningsorden "Endelig version".

4. Status på supplerende byggetekniske undersøgelser

ASL orienterer omkring status på de supplerende byggetekniske undersøgelser. De fleste undersøgelser er varslet og udføres i løbet af marts og april 2020. Der er indhentet tilbud på undersøgelserne og det endelige omfang er afstemt med Landsbyggefonden.

Opsamling på undersøgelser og en konklusion forventes at være klar primo juni 2020.

Den samlede sum for omkostninger til de supplerende byggetekniske undersøgelser er, på nuværende tidspunkt, budgetsat til 1.850.000 kr. inkl. moms, hvilket overstiger den tidligere godkendte budgetramme på 1.500.000 kr. inkl. moms. Det er specielt betonundersøgelser, der udgør en større andel af udgifterne end oprindeligt forudsat, og som derfor medfører en overskridelse af den tidligere fastsatte budgetramme, jf. bilag 02 – Undersøgelsesprogram

Indstilling: at byggeudvalget tager orienteringen til efterretning og godkender den reviderede budgetramme for de supplerende undersøgelser.

Referat: Byggeudvalget tog orienteringen til efterretning og godkendte den reviderede budgetramme. AAJ indstiller revideret budgetramme til godkendelse ved GaB.

5. Foreløbig helhedsplan – 1. udkast

Den 1.-2. februar 2020 blev der, som bekendt, afholdt weekendseminar på Kollerkolle med deltagelse af byggeudvalget, rådgivere og DAB. Her blev bruttolisten drøftet og prioriteret.

ASL gennemgår overordnet 1. udkast af den foreløbige helhedsplan, som er vedhæftet dagsordenen til gennemlæsning, jf. bilag 3.

Byggeudvalgets bemærkninger og kommentarer imødeses.

2. udkast af Foreløbig helhedsplan vil blive fremlagt på byggeudvalgsmøde nr. 05, 2. april 2020.

Indstilling: at byggeudvalget godkender format og indhold af Foreløbig helhedsplan – 1. udkast med evt. kommentarer.

Referat: Byggeudvalget godkendte format og indhold som udkast til en foreløbig helhedsplan. Det blev ytret, at indholdet var retvisende med det, der blev drøftet på weekendseminaret.

Formuleringer, herunder sprog og vendinger revideres, så det positive budskab fremmes. Den grafisk opsætning revideres ligeledes.

AI, DAB og GLX ønsker at mødes og drøfte kommentarer fra GLX til den foreløbige helhedsplan.

Såfremt byggeudvalgets medlemmer mv. måtte have kommentarer til Foreløbig helhedsplan – 1. udkast, kan disse fremsendes til AI og AAJ på hhv. asl@ai.dk og aaj@dabbolig.dk.

6. Tids- og Procesplan

ASL gennemgår tidsplan for møder og proces for udarbejdelse af den foreløbige helhedsplan frem mod sommeren 2020, jf. bilag 04.

Indstilling: at byggeudvalget tager orienteringen til efterretning.

Referat: Byggeudvalget tog orienteringen til efterretning.

Udkast til proces efter foreløbig helhedsplan skal drøftes og planlægges. Indledningsvis startes drøftelserne mellem SBO, MHA, ny kommunikationsmedarbejder og AAJ. Der vil være særlig fokus på inddragelse af beboere. Opgaven afventer opstart af kommunikationsmedarbejder ca. 1. maj 2020.

7. Kommunikationsplan

DCK har faciliteret 2 workshops med afdelingsbestyrelsen m.fl. med henblik på, at få udarbejdet en kommunikationsplan til den fysiske helhedsplan.

Kommunikationsplanen foreligger nu i færdig udgave, jf. bilag 05

Kommunikationsplanen, i sin nuværende udgave, har en begrænset levetid. Planen tager udgangspunkt i den aktuelle del af processen, som den fysiske helhedsplan er i nu. Levetiden for kommunikationsplanen vurderes til udgangen af 2020, hvor den bør tages op til revision. Det må forventes at kommunikationsplanen fremover, i projektets forløb og processer, tages op til revision minimum en gang om året, eller efter behov.

DCK vil overordnet løbe kommunikationsplanen igennem. Bemærkninger og kommentarer imødeses.

Der er formuleret en række kernebudskaber i kommunikationsplanen. Budskaberne gennemgås på mødet:

- Værebros Park har gennem hele sin lange levetid gennemgået mange forandringer. Helhedsplanen er en naturlig forlængelse af dette arbejde.
- Mange beboere oplever problemer med støj og træk. Helhedsplanen indeholder tiltag til at reducere generne.
- Værebros Park skal vedblive med at tilbyde tidssvarende boliger til almindelige mennesker.
- Værebros Park skal styrkes i at være en attraktiv bydel i Bagsværd.

Indstilling: at byggeudvalget kommenterer og godkender kommunikationsplanen, herunder kernebudskaber.

Referat: Kommunikationsplanen blev godkendt som et statusdokument. Ny kommunikationsmedarbejder skal videreføre dokumentet, hvor der skal arbejdes med yderligere detaljering af primært beboerinddragelsen.

ST opfordrede til at samme gruppe, som har afholdt de 2 workshops vedr. kommunikationsplanen, afholder en 3. workshop for at

viderebearbejde dokumentet til brug for nuværende fase og næste fase. Den nye kommunikationsmedarbejder drøfter opfordringen med ST.

Kernebudskaberne blev indholdsmæssigt godkendt, men revideres, så sproget tilpasses beboerne som modtagere.

Yderligere kernebudskaber udarbejdes, indeholdende det, vi ved, den fysiske helhedsplan vil omfatte: Parkeringsforhold, støjudfordringer, bevare funktioner i VBP, forbedre klubforhold osv.

Kernebudskaberne samles i en "fakta liste", som vil indeholde den information AVP, SBO og MHA kan anvende i den daglige kommunikation til beboerne.

8. Emner til Nyhedsbrev nr. 03

Seneste fremsendte nyhedsbrev, Nyhedsbrev nr. 02, er fra november 2019.

På weekendseminar blev det drøftet, at der bør fremsendes et nyhedsbrev til beboerne, for løbende orientering.

Følgende emner foreslås til at indgå i Nyhedsbrev nr. 03:

- Orientering omkring weekendseminar
- Foreløbig helhedsplan
- Supplerende undersøgelser - status

Indstilling: at byggeudvalget drøfter og fastlægger emner til Nyhedsbrev nr. 03.

Referat: Byggeudvalget besluttede, at der snarest muligt skal sendes orientering ud til beboerne. Følgende emner skal indgå i Nyhedsbrev nr. 03:

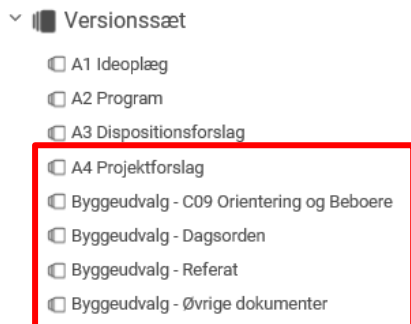
- **Faktaliste, jf. pkt. 8**
- **Orientering om weekendseminaret, og dets formål og indhold**
- **Kort orientering om den fremadrettede proces**
- **Orientering om, at Sia og Mohammed er til rådighed, og mere konkret hvornår de er til rådighed.**
- **Orientering om, hvornår der er åbent hus i beboerhuset, hvor AVP er til stede for orientering og besvarelse af spørgsmål.**
- **At drøftelser og beslutninger fra byggeudvalgsmøder ved behov fra beboere kan tilgås ved henvendelse til formanden.**

Det blev tillige drøftet, at et portræt af den nye kommunikationsmedarbejder er en god idé og kan indgå i nyhedsbrev nr. 04.

9. Dalux – Filhåndtering

Udfordringer med adgang til dagsordner og referater i Dalux er løst.

Adgang til dokumenter er i området "Versionssæt" og undermapper som markeret (rødt):



Opdateret brugervejledning er uploadet i mappen "Byggeudvalg – Øvrige dokumenter"

Indstilling: at byggeudvalget tager orienteringen til efterretning.

Referat: Byggeudvalget tog orienteringen til efterretning. JAT har fortsat problemer med adgang, men dette blev løst på mødet. Navngivning af dokumenter i Dalux udføres ensartet, for lettere navigation for brugerne.

10. Næste byggeudvalgsmøder

På byggeudvalgsmøde nr. 03 blev følgende datoer godkendt:

Byggeudvalgsmøde 05: Torsdag d. 2. april 2020, kl. 17 - 19

Byggeudvalgsmøde 06: Torsdag d. 14. maj 2020, kl. 17 - 19

Byggeudvalgsmøde 07: Mandag d. 15. juni 2020, kl. 17 - 19

Byggeudvalgsmøde 08: Tirsdag d. 25. august 2020, kl. 17 - 19

Byggeudvalgsmøderne afholdes i Værebros Park, Centerbygning, selskabslokale A.

Indstilling: at byggeudvalget tager orienteringen til efterretning.

Referat: Byggeudvalget tog orienteringen til efterretning.

11. Eventuelt

Referat: Intet at referere

Bilag: Er udsendt med dagsorden

Sendt til: Mødedeltagere
Kopi til: SHJ