

DAB mrk. PRJ-2017-00002
0709
AAJ/tin
E-mail aaj@dabbolig.dk
Direkte tlf. 77 32 04 34
Dato 4. november 2019

Referat af byggeudvalgsmøde nr. 2 om helhedsplanen for Værebros Park

Afholdt torsdag d. 24. oktober 2019 kl. 17.30-19.30

På Gladsaxe Rådhus, Lokale 2608 – Gladsaxeværket, indgang B

Deltagere:

Byggeudvalg

Peter Nellemann	PN	Selskabsbestyrelsesformand
Søren Amholt	SA	Selskabsbestyrelsesmedlem (Afbud)
Sten Thorup	ST	Formand for afdelingsbestyrelsen
Henrik Kjeldskov	HK	Næstformand for afdelingsbestyrelsen
Jennifer Alexandra Thorup	JAT	Medlem af byggeudvalget
Leon Friis Jørgensen	LFJ	Medlem af byggeudvalget (Afbud)
Bent Raspe-Pedersen	BRP	Medlem af byggeudvalget (Afbud)
Jacqueline Worsøe	JW	Medlem af byggeudvalget

Rådgivere

Flemming Lund Kristensen	FLK	Projektleder, AI
Amalie Sophia Lauridsen	ASL	Ingeniør, AI
Tomas Snog	TS	Arkitekt, AI (Afbud)



DAB

Stephan Bruno Hansen	SBH	Driftschef, adm. afd. 4
Steen Ejning	SEJ	Byggechef, Byg & Renovering
Anders Asbjørn Jensen	AAJ	Projektleder, Byg & Renovering
Ditte Clement Kristensen	DCK	Kommunikationsrådg., Byg og Ren.
Ole Steen Larsen	OSL	Ejendomsleder Værebros Park

Gladsaxe Kommune

Anette Lykke Otto	ALO	Chefkons, By- og Miljøforvaltningen
Tina Groth Dahlgaard	TGD	Beboerrådgiver, Værebros Rådgivning
Mai Green	MGR	Direktør, By- og Miljøforvaltningen

Referat

1. Godkendelse af dagsorden

Drøftelse af behov for evt. tilføjelser til dagsorden.

Indstilling: at byggeudvalget godkender dagsorden til byggeudvalgsmøde nr. 02.

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

2. Godkendelse af referat fra byggeudvalgsmøde nr. 01

Præcisering af at byggeudvalgsmøde nr. 03 afholdes tirsdag d. 10. december 2019.

Indstilling: at byggeudvalget godkender referat fra byggeudvalgsmøde nr. 01

Referat: Byggeudvalget godkendte referat fra byggeudvalgsmøde nr. 01.

3. Forretningsorden

AAJ har, som aftalt på byggeudvalgsmøde nr. 1, afholdt møde med BRP med henblik på drøftelse af forretningsordenens §5.

Der fremlægges to udgaver af forretningsordenen for så vidt angår formuleringen af §5. Eneste forskel mellem de to versioner er udeladelsen af sætningen

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

Se bilag 01 – Version A og bilag 02 – Version B

Indstilling: at byggeudvalget godkender enten Version A eller B, som den endelige forretningsorden.

**Referat: AAJ orienterede kort om møde afholdt med BRP og fremlagde forskellen mellem forretningsorden Version A og Version B.
Byggeudvalget godkendte Version B, som den endelige forretningsorden.**

4. Orientering om møde med Gladsaxe kommune

AAJ orienterer om møde mellem Gladsaxe Kommune (GLX) og DAB, der er programsat til d. 22. oktober 2019. På dagsorden er:

- hvilke forventninger har GLX til den foreløbige helhedsplan
- procesplan for GLX' vedtagelse af foreløbig helhedsplan
- drøftelse af GLX' øvrige planer og strategier, som danner snitflade til helhedsplan for Værebros Park

Der er aftalt, at der afholdes 4 møder over det kommende år mellem Gladsaxe Kommune og DAB.

Indstilling: at byggeudvalget tager orienteringen til efterretning.

Referat: AAJ orienterede om møde afholdt mellem DAB, AI og Gladsaxe kommune.

- **GLX har forventninger om, at der holdes fast i arbejdet med forbindelserne der kobler VBP sammen med resten af Bagsværd, som en del af den foreløbige helhedsplan. Med forbindelserne menes den grønne forbindelse og byforbindelsen.**
- **DAB og AI har aftalt med GLX, at der udarbejdes en detailtidsplan, hvor udarbejdelse af den foreløbige helhedsplan og den kommunale behandlingstid koordineres i forhold til planlagte møder.**
- **MGR fortalte kort om igangværende og kommende planer i kommunen, som omhandler helhedsplansudviklingen i Ringbo, tanker på skoleområdet, børnehus, og løsninger med forbindelse over motorvejen og nedsættelse af støjgener.**

Byggeudvalget tog orienteringen til efterretning.

5. Supplerende byggetekniske undersøgelser

ASL gennemgår oplæg til undersøgelsesprogram. Undersøgelsesprogrammet er et samlet overblik over de supplerende byggetekniske undersøgelser, som Landsbyggefonden ønsker udført i forbindelse med den foreløbige helhedsplan, jf. bilag 03.

ASL præsenterer omfang og omkostninger af byggetekniske undersøgelser, samt tidsplan for udførelse af de byggetekniske undersøgelser.

På byggeudvalgsmøde nr. 1 under punktet eventuelt, blev der stillet ønske om drøftedes en undersøgelse af kloakker. ASL præsenterer kort de indledende overvejelser omkring undersøgelse af kloak.

Byggeudvalget bedes drøfte det ønskede omfang af kloakarbejder, der skal indarbejdes som en del af de supplerende byggetekniske undersøgelser, samt den foreløbige helhedsplan.

Undersøgelserne forventes udført fra januar til april 2020.

Indstilling: at byggeudvalget fastlægger omfanget af kloakarbejderne, godkender undersøgelsesprogrammet og igangsætning.

Referat: ASL gennemgik de byggetekniske undersøgelser der skal udføres, jf. bilag 03,.

Undersøgelser forventes udført fra januar 2020 og frem til april 2020.

Undersøgelser bliver ikke igangsat, før der har været en overordnet information til samtlige beboere i form af et nyhedsbrev.

Den økonomiske ramme er afstemt med selskabet. Byggeudvalget vil løbende blive orienteret omkring undersøgelsesernes stade, økonomi mv.

Omfang og beslutning omkring kloakarbejder medtages som punkt på byggeudvalgsmøde nr. 03.

Med hensyn til klimasikring og LAR (Lokal Afledning af Regnvand) sætter ALO ASL i kontakt med rette vedkommende ved GLX, der har materiale fra tidligere udførte undersøgelser for området i og omkring Værebros Park.

Byggeudvalget godkendte undersøgelsesprogrammet og igangsætning af undersøgelserne.

6. Foreløbig helhedsplan/Bruttoliste

ASL gennemgår oplæg til metode til bearbejdning af bruttoliste og hvorledes den kan inddeles i temaer og emnerne, der kan bearbejdes til en foreløbig helhedsplan.

DAB og rådgivere anbefaler, at der afholdes et weekend-seminar d. 1.-2. februar 2020, hvor bruttolisten bearbejdes på baggrund af fremlagte metode. På weekend-seminaret formål er fastlæggelse af punkter til indarbejdelse i første udkast til en foreløbig helhedsplan, jf. bilag 04

Indstilling: at byggeudvalget godkender metode til bearbejdning af bruttolisten, samt aftaler om de ønsker afholdelse af weekend-seminar og i bekræftende fald fastlægger datoen herfor.

Referat: ASL gennemgik bilag 04. Byggeudvalget godkendte metode til bearbejdning af bruttolisten i form af et weekend-seminar.

Byggeudvalget godkendte at weekend-seminaret afholdes d. 1.-2. februar 2020. AAJ indkalder byggeudvalgets medlemmer til weekend-seminar. GLX vil også gerne modtage en invitation.

7. Grafisk identitet

ASL præsenterer forskellige oplæg på en grafisk identitet for Værebros Park i forbindelse med den bygningsfysiske helhedsplan, jf. bilag 05 – eftersendes mandag d. 21. oktober 2019.

Indstilling: at byggeudvalget drøfter forslag og fastlægger en grafisk identitet.

Referat: Byggeudvalget besluttede, at der arbejdes videre med forslag A, med følgende tilretninger: "Modhager" på pil fjernes. Der anvendes lodret streg evt. med en farve. Herudover anvendes kun sort og hvid. Revideret forslag anvendes i nyhedsbrev nr. 2., jf. pkt. 10.

8. Kommunikationsplan

A) DCK gennemgår udkast til kommunikationsplan med en række anbefalinger. De 14 anbefalinger repræsenterer alle væsentlige input, opgaver, stillingtagen mv. for at færdiggøre kommunikationsplanen.

Der lægges op til at byggeudvalget mødes to gange á tre timer, med henblik på at kvalificere de 14 anbefalinger. Den bredeste forankring af kommunikationsplanen i beboerdemokratiet vil opnås, hvis det er hele afdelingsbestyrelsen, som deltager i arbejdet. Møderne vil blive understøttet af DAB. Med afsæt i kvalificeringen af anbefalingerne vil DCK færdiggøre kommunikationsplanen, til fremlæggelse for byggeudvalgets godkendelse, jf. bilag 06

B) Brancheorganisationen AlmenNet har udarbejdet et værktøj til at understøtte kommunikation og information til beboere i større bygge- og renoveringssager. Der anvendes piktogrammer, som på en simpel og universel måde kommunikerer direkte til modtager.

Eksempler på anvendelsen af piktogrammer vil blive fremvist på mødet.

Det anbefales byggeudvalget at anvende piktogrammer i relevant omfang i beboerkommunikation vedrørende helhedsplanen fremover.

https://almennet.dk/media/24071/20150203_piktoprojekt_al2bolig_web.pdf

- C) Det foreslås, at DAB udarbejder udkast til nyhedsbrev nr. 2 til udsendelse medio november. Udkast fremsendes primo november 2019 til afdelingsbestyrelse for kommentering. Det foreslås at nyhedsbrevet indeholder information om følgende punkter:

1. LBF Besigtigelse og prækvalifikation
2. Supplerende bygningsundersøgelser herunder orientering om varslinger.
3. Foreløbig helhedsplan
4. Procesplan
5. Beboerinddragelse

Indstilling: at byggeudvalget beslutter:

- A) at arbejde videre med kommunikationsplanen ved på 2 arbejds møder at sikre input til 14 anbefalinger og at DCK efterfølgende færdiggør kommunikationsplanen for endelig godkendelse af byggeudvalget.
- B) at anvende piktogrammer i beboerkommunikation for helhedsplanen
- C) at nyhedsbrev nr. 2 udsendes medio november 2019.

Referat: Byggeudvalget drøftede kommunikationsplanen og besluttede:

A) at arbejde videre med kommunikationsplanen på 2 arbejds møder af ca. 3 timer, for at sikre input til de 14 anbefalinger. DCK færdiggør efterfølgende kommunikationsplanen for endelig godkendelse af byggeudvalget. DCK indkalder via Doodle.

Det blev drøftet, om det alene er byggeudvalget, der deltager i arbejdet med kommunikationsplanen, eller om det ønskes at afdelingsbestyrelsen tillige inddrages. ST vender tilbage til DCK med beslutning.

B) at anvende piktogrammer i beboerkommunikation for helhedsplanen.

C) at nyhedsbrev nr. 2 udsendes medio november 2019. Sendes som udkast til byggeudvalget og ST vender tilbage med evt. kommentarer.

9. Filudveksling

Filudveksling og adgang til dokumenter vil foregå via projektportalen Dalux.

Byggeudvalget har fået adgang til Dalux d. 04.10.2019.

ASL præsenterer byggeudvalget for Dalux, herunder mappestruktur og filplacering. Vejledning til anvendelsen af Dalux, jf. bilag 07

Indstilling: at byggeudvalget tager orienteringen til efterretning.

Referat: ASL gennemgik opbygningen i projektportalen Dalux. Byggeudvalget har adgang til udgivelsesområdet "Versionssæt" i Dalux. Her vil relevante og senest gældende dokumenter være tilgængelige. Som eksempel vil dagsorden være at finde under mappen navngivet Byggeudvalg – Dagsorden. Kontaktliste, samt helhedsplanens bruttoliste, samt forretningsordenen vil være tilgængelig under mappen Byggeudvalg – øvrige dokumenter.

AAJ orienterede om, at man på nuværende tidspunkt ikke kan få adgang til versionssæt med en tabletløsning, men at der hos Dalux arbejdes på, om det kan ændres. Fuld adgang via PC fungerer perfekt.

Adgang og brugen af Dalux vil blive fulgt op på byggeudvalgsmøde nr. 03.

Byggeudvalget tog orienteringen til efterretning.

10. Næste byggeudvalgsmøde

Næste byggeudvalgsmøde er fastlagt til:

Byggeudvalgsmøde 03 - Tirsdag d. 10. december 2019, kl. 17.00-19.00.

Mødet afholdes i Værebros Park i lokalet på blå gang.

Dato for byggeudvalgsmøde nr. 04 foreslås fastlagt til:

Torsdag d. 5. marts 2020, kl. 17.00 – 19.00

Indstilling: at byggeudvalget fastlægger dato for byggeudvalgsmøde nr. 04.

Referat: Byggeudvalget fastlagde dato og tidspunkt for byggeudvalgsmøde nr. 04 til afholdelse: Torsdag d. 5. marts 2020, kl. 17.00 – 19.00

ST afklarer om mødet afholdes i Værebros Park i lokalet på blå gang og melder tilbage til AAJ.

11. Eventuelt

Referat: Der var ingen punkter til eventuelt

Bilag:

Bilag 05_Forslag til grafisk identitet

Sendt til: Mødedeltagere

Kopi til: SHJ, JSG, OLJA, CSE

VÆREBRO PARK

HELHEDSPLAN





FORSLAG

A

FONT : AVIANO SANS REGULAR

VÆREBRO PARK
HELHEDSPÅN

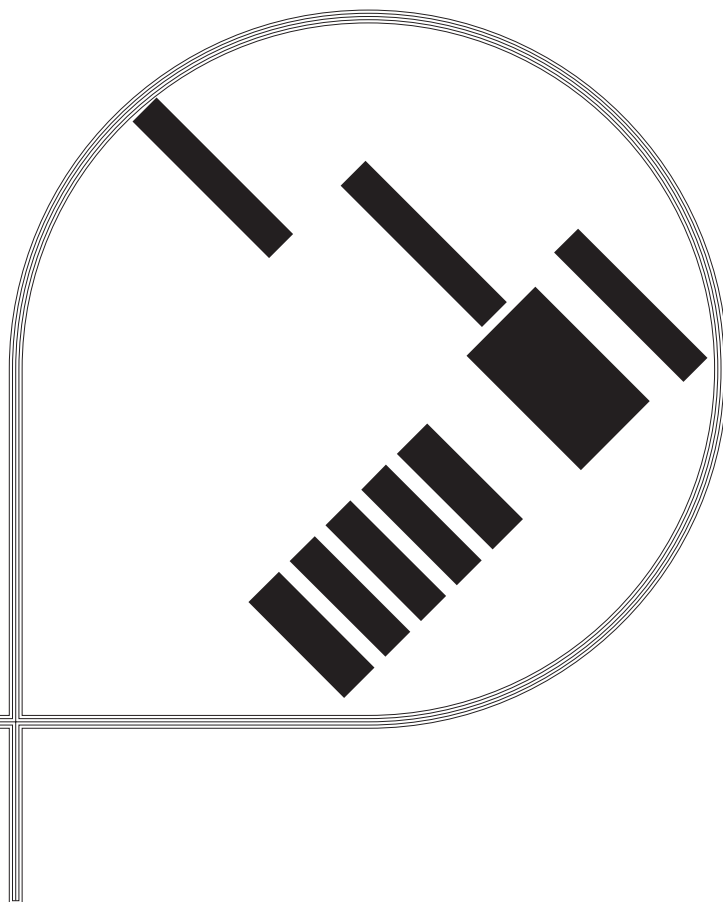


FORSLAG A

FONT : AVIANO SANS REGULAR

VÆREBRO PARK

HELHEDSPLAN





FORSLAG

B

FONT : AVIANO SANS REGULAR

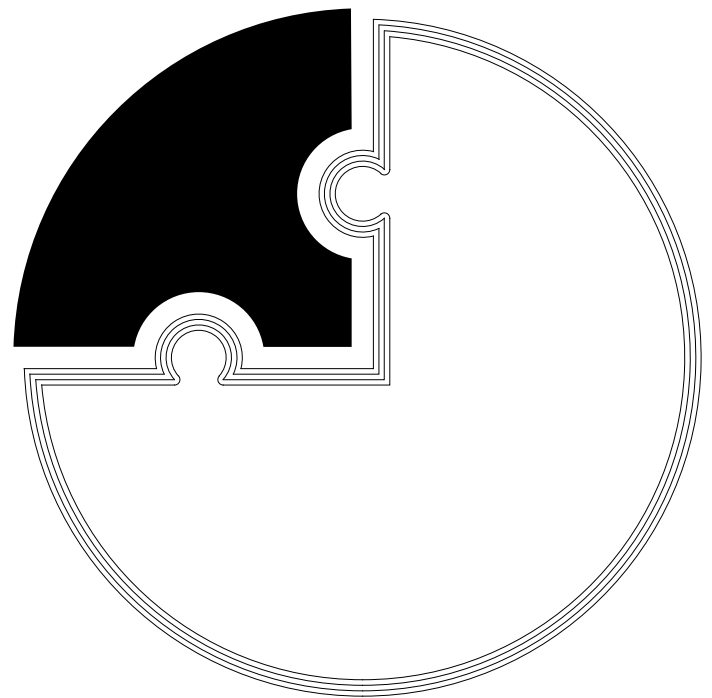
VÆREBRO PARK
HELHEDSPLAN

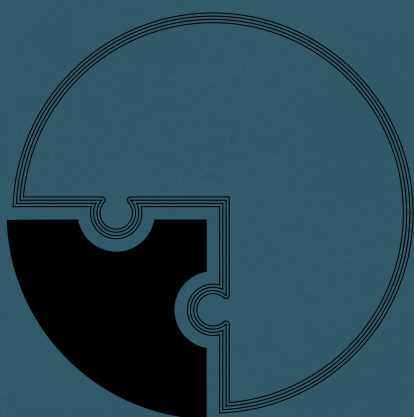
FORSLAG B

FONT : AVIANO SANS REGULAR

VÆREBRO PARK

HELHEDSPLAN



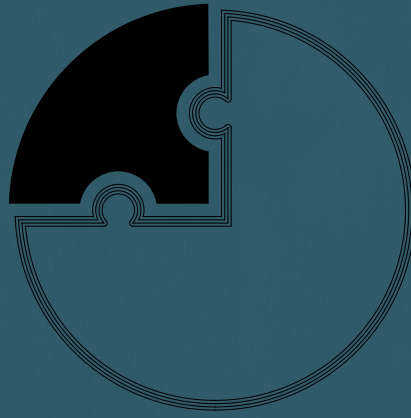


VÆREBRO PARK
HELHEDSPLAN

FORSLAG C

FONT : AVIANO SANS REGULAR

VÆREBRO PARK
HELHEDSPLAN



FORSLAG C

FONT : AVIANO SANS REGULAR