

DAB mrk. PRJ-2017-00002
0709
AAJ/tin
E-mail aaj@dabbolig.dk
Direkte tlf. 77 32 04 34
Dato 11. september 2020

Referat af byggeudvalgsmøde nr. 7 om helhedsplanen for Værebros Park

Afholdt tirsdag d. 25. august 2020, kl. 17.00-19.00
i Værebros Park, Centerbygning, selskabslokale A

Deltagere:

Byggeudvalg

Peter Nellemann	PN	Medlem af byggeudvalget
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

Rådgivere

Flemming Lund Kristensen	FLK	Projektleder, AI Arkitekter & Ingeniører
Jeppe Fyhn Spedsbjerg	JFS	Rådgiver, AI Arkitekter & Ingeniører

DAB

Andreas M Lydich	ALY	Bestyrelseskonsulent, adm. afd. 4
Stephan Bruno Hansen	SBH	Driftschef, adm. afd. 4 (afbud)
Steen Ejning	SEJ	Byggechef, Byg & Renovering



Anders Asbjørn Jensen	AAJ	Projektleder, Byg & Renovering
Ditte Clement Kristensen	DCK	Komm.rådgiver, Byg og Renovering
Ole Steen Larsen	OSL	Ejendomsleder, Værebros Park
Monica Westermann	MOW	Ejendomsassistent, Værebros Park
Mohammed Hamouti	MHA	Boligsocial leder (afbud)

Gladsaxe Kommune

Anette Lykke Otto	ALO	Chefkons, By- og Miljøforvalt. (afbud)
Mai Green	MGR	Direktør, By- og Miljøforvalt. (afbud)
Sia Boesen	SBO	Netværkskoordinator for Bagsværd i social balance. Daglig leder af Værebros Parkrådgivningen (afbud)

Referat

1. Godkendelse af dagsorden

Drøftelse af behov for evt. tilføjelser til dagsorden.

Indstilling: at byggeudvalget vedtager dagsorden til byggeudvalgsmøde 07.

Referat: AAJ bød velkommen.

ALY præciserede, at kommunens behandling af den foreløbige helhedsplan er udskudt til november 2020 og ikke til september/oktober 2020, som anført i dagsordens pkt. 7.

AAJ påpegede, på opfordring af ALO, at oplæg til beboerinddragelsesproces ikke har været til gennemsyn i Gladsaxe Kommune, inden udsendelse af dagsorden til byggeudvalg.

Byggeudvalget godkendte dagsordenen.

2. Godkendelse af referat fra byggeudvalgsmøde nr. 06

Indstilling: at byggeudvalget godkender referat fra byggeudvalgsmøde nr. 06 afholdt d. 15. juni 2020.

Referat: Byggeudvalget godkendte referat fra byggeudvalgsmøde nr. 06

3. Kort orientering om kommunikationsindsatsen

DCK orienterer om:

- Oversættelser
- Projekt "sammen om nabostøj"
- Orientering om kommunikationsworkshop nr. 3
- Status fra "Fællesskabet"

Indstilling: at byggeudvalget tager orienteringen til efterretning.

Referat: DCK orienterede om,

- **at varslinger vedr. helhedsplanen fremadrettet oversættes til engelsk, af et eksternt oversættelsesbureau. I forbindelse med forundersøgelserne og besøg i boligerne vil MOW og DCK om nødvendigt tage personlig kontakt til de beboere, der endnu ikke har afleveret nøgle på ejendomskontoret, for at træffe aftaler om adgang.**
- **at projektet "sammen om nabostøj" ikke udføres i Værebros Park, fordi Københavns Universitet har valgt at udføre undersøgelsen i en anden almen afdeling, hvor der var flere, der ønskede at medvirke. Dette giver dog mulighed for, at igangsætte et forløb med beboere bredt i Værebros Park, omhandlende støj, i stedet for et prædefineret forløb med Københavns Universitet, som faciliteres og styres af afdelingen selv.**
- **DCK takkede for en god og produktiv kommunikationsworkshop nr. 3.**
- **DCK gav en kort status fra fællesskabet vedrørende samarbejdet.**

Byggeudvalget tog orienteringen til efterretning.

4. Status på supplerende byggetekniske undersøgelser

JFS orienterer omkring status på de supplerende byggetekniske undersøgelser. Grundet retningslinjer omkring beboerhåndtering i forbindelse med myndighedernes anbefalinger omkring Corona virus, har alle undersøgelser midlertidigt været sat på pause.

Der er omdelt varslinger til beboerne og undersøgelserne opstartes igen 3. september 2020 og forventes afsluttet ultimo november 2020. Dog kan Corona-situationen medføre forsinkelser.

Termografering af bygningerne (varmefølsomt foto af bygningerne) kan kun gennemføres, når det er koldt og afventer således.

DCK vil sammen med ejendomskontoret tage kontakt til de beboere der efter 14 dages varslingerne endnu ikke er vendt tilbage med nøgler til ejendomskontoret.

Indstilling: at byggeudvalget tager orienteringen til efterretning.

Referat: JFS orienterede om igangværende, samt kommende undersøgelser i september, oktober og november 2020.

AAJ supplerede med, at der er lagt meget arbejde i varslingerne, for at beboerne skulle føle sig trygge, herunder at varslingerne tillige oversættes til engelsk.

Byggeudvalget tog orienteringen til efterretning.

5. Arbejdsgrupper

AAJ og DCK giver en status på arbejdsgrupper og beboerinddragelsesprocessen.

På Byggeudvalgsmøde nr. 06 blev Fællesskabet bedt om at komme med et bud på emner, der kan drøftes i arbejdsgrupper i en beboerinddragelsesproces. Fællesskabet peger på tre overordnede emner:

- Støj og nabostøj
- Bolig(form)er og kantzoner
- Udearealer og området

Efterfølgende har AI og DAB arbejdet videre med, hvordan en beboerinddragelsesproces for de tre arbejdsgrupper kan igangsættes og hvad den evt. kan indeholde.

AI, DAB og Fællesskabet vil på baggrund af byggeudvalgets kommentarer kvalificere forslag til beboerinddragelsesprocessen yderligere. Herefter skal alle tre emner, i samarbejde med arbejdsgrupperne, detailplanlægges.

En kommende arbejdsgruppe med Spydsspidsprojekt som tema forventes nedsat på et senere tidspunkt i år. Pt. afventer igangsættelse de øvrige arbejdsgrupper samt indledende drøftelser med kommunen om deres overvejelser.

Gennemgang af Bilag 01: Beboerinddragelsesproces

Indstilling: at byggeudvalget drøfter Bilag 01. og godkender beboerinddragelsesprocessen, og at arbejdsgrupperne igangsættes.

Referat: DCK gennemgik oplæg til beboerinddragelsesproces og understregede, at arbejdsgrupperne er åbne for alle.

Med oplægget er der en opfordring til, at medlemmerne af afdelingsbestyrelsen og byggeudvalget deltager aktivt i arbejdsgrupperne.

Byggeudvalget pointerede, at det er vigtigt, at sikre bred beboerdeltagelse i arbejdsgrupperne. Endvidere understregede byggeudvalget, at der godt kan være flere emner til arbejdsgrupper, som kan være relevante på senere tidspunkter, bl.a. det i den foreløbige helhedsplan omtalte spydspidsprojekt herunder centret.

Der vil på næste byggeudvalgsmøde blive fremlagt en mere detaljeret plan for proces med arbejdsgrupperne af helhedsplanens rådgivere.

Oplægget vedrørende beboerinddragelsesproces og igangsætning arbejdsgrupper blev godkendt af byggeudvalget.

6. Tilfredshedsundersøgelse

DCK orienterer om behovet for at igangsætte en tilfredshedsundersøgelse.

Som udgangspunkt for den videre beboerinddragelsesproces vil det skabe stor værdi at have en større baggrundsviden om beboernes tilfredshed med at bo i Værebros Park. Det indstilles derfor til Byggeudvalget, at der iværksættes en elektronisk tilfredshedsundersøgelse blandt beboerne.

Beboerne vil blive informeret om undersøgelsen ad flere kanaler. Der vil blive omdelt et brev med information samt link til undersøgelse til samtlige boliger. Via ejendomskontorets sms-service vil der blive sendt link ud til undersøgelsen. Undersøgelsen vil være tilgængelig på iPad i beboerhuset, og derudover vil der blive reklameret for undersøgelsen på relevante sociale medier. Hvis der opstår problemer med at opnå et tilfredsstillende antal besvarelser, vil undersøgelsen blive suppleret med dør-til-dør-besøg.

I undersøgelsen vil beboerne blive bedt om at vurdere deres tilfredshed med forskellige områder i Værebros Park. Der vil forventeligt være mellem 10 og 15 spørgsmål, som vil dreje sig fx om tilfredshed med:

- Egen bolig
- Adgangsforhold
- Udearealer
- Tryghed
- Tilbud i området

Data fra undersøgelsen vil blive brugt i det videre arbejde dels i arbejdsgrupperne, dels i viderebearbejdningen frem mod dispositionsforslag.

DAB har modtaget et tilbud fra konsulentfirmaet "Social Respons". Tilbuddet indeholder: projektledelse/møder, hjælp til udarbejdelse af beboerinformation, hjælp til kvalificering af spørgeskema, opsætning af spørgeskema i SurveyXact + efterfølgende test, datarensning, analyse og kort rapport i form af slides over undersøgelsens resultater samt tre gavekort á 500 kr. til præmier blandt de deltagende.

Samlet budgetoverslag på 35.000 kr. inkl. moms.

Indstilling: at byggeudvalget godkender, at undersøgelsen sættes i gang hurtigst muligt og træffer beslutning om, hvorvidt der skal være præmier i forbindelse med undersøgelsen og i givet fald hvilken butik gavekortene skal være til.

Referat: AAJ orienterede om, at forslaget om en tilfredshedsundersøgelse er sket på opfordring af AI.

DCK orienterede om, at resultatet af undersøgelsen vil danne en del af grundlaget til emner og diskussioner i arbejdsgrupperne, jf. punkt 5, samt give mulighed for at sikre en mere objektiv perspektivering heraf. Herudover vil undersøgelsen sikre, at de beboere, som ikke har lyst til eller mulighed for at deltage i arbejdsgrupperne, alligevel får adgang til at give deres mening til kende.

Byggeudvalget opfordrede til, at antallet af spørgsmål ikke bliver for lavt og besluttede at antallet øges til 15-20 spørgsmål. DCK supplerede med, at der vil være yderligere tre baggrundsspørgsmål; Køn, alder og om man bor i høj eller lav blok.

Byggeudvalget understregede vigtigheden af, at undersøgelsen også udføres på engelsk.

DCK oplyste, at en besvarelsesprocent mellem 65 og 80 procent vil være tilfredsstillende.

Byggeudvalget godkendte, at undersøgelsen sættes i gang og besluttede samtidig, at der skal være de omtalte præmier i form af gavekort til lodtrækning i forbindelse med undersøgelsen.

Det blev ikke besluttet, hvortil gavekort kan indløses. DCK påtager sig opgaven at finde relevant sted. *Efterskrift: gavekort vil blive udstedt til Netto i Værebros Park.*

7. Foreløbig helhedsplan (AAJ)

AAJ orienterer: På byggeudvalgsmøde nr. 5 godkendte byggeudvalget den foreløbige helhedsplan. Den foreløbige helhedsplan blev efterfølgende godkendt i selskabsbestyrelsen d. 15. juni 2020.

Gladsaxe Kommune har oplyst, at kommunes behandling af den foreløbige helhedsplan er forskudt til ~~september~~/oktober 2020, i det at byrådssekretariatet har uddybende spørgsmål, som ønskes besvaret mhp. kommunens indledende analyser af projektet samt efterfølgende udarbejdelse af indstilling til byrådet.

DAB vurderer ikke, at forskydningen har betydning for forsættelse af processen med fokus på beboerinddragelse.

Indstilling: at byggeudvalget tager orienteringen til efterretning.

Referat: AAJ orienterede om, at behandling af den foreløbige helhedsplan er udskudt til november 2020, jf. pkt 1. Arbejdet i byggeudvalget og hos DAB og AI Arkitekter & Ingeniører forsætter uanfægtet af denne forskydning.

Både AAJ og Byggeudvalget mærker stor opbakning fra Gladsaxe Kommune.

Byggeudvalget tog orienteringen til efterretning.

8. Orientering fra Gladsaxe Kommune møde nr. 05

AAJ orienterer fra møde nr. 05 d. 20.08.2020 mellem DAB, AI og Gladsaxe Kommune.

Indstilling: at byggeudvalget tager orienteringen til efterretning.

Referat: AAJ orienterede om samarbejdet med Gladsaxe Kommune, som er godt og intensivt. Møderne vil i nogen grad fremover være mere temabaserede.

Byggeudvalget tog orienteringen til efterretning.

9. Næste byggeudvalgsmøde

På byggeudvalgsmøde nr. 06 blev dato for byggeudvalgsmøde nr. 08 fastlagt: Byggeudvalgsmøde 08: Tirsdag d. 6. oktober 2020, kl. 17.00 – 19.00

Dato for byggeudvalgsmøde nr. 09 foreslås til:

Byggeudvalgsmøde 09: Torsdag d. 5. november 2020, kl. 17.00 – 19.00

Indstilling: at byggeudvalget tager orienteringen til efterretning og fastlægger dato for byggeudvalgsmøde nr. 09.

Referat: Byggeudvalget anmodede om at få flere mødedatoer i kalenderen, gerne seks måneder frem. I dagsorden for byggeudvalgsmøde nr. 8 vil forslag medtages.

Byggeudvalget tog orienteringen til efterretning og fastsatte datoen for byggeudvalgsmøde nr. 09 til torsdag d. 5. november 2020 kl. 17-19

10. Eventuelt

Referat: Byggeudvalget opfordrede alle deltagere til at komme med input og idéer til, hvordan man kan koble en kunstner på arbejdet med helhedsplanen.

AAJ rundede af og takkede for endnu et godt møde.

Bilag:

Omdelt med dagsorden

Sendt til: Mødedeltagere

Kopi til: SHJ, JSG, CSE, FHJ, AHO