

DAB mrk. PRJ-2017-00002
0709
AAJ/ankn
E-mail aaj@dabbolig.dk
Direkte tlf. 77 32 04 34
Dato 7. november 2022

Referat af byggeudvalgsmøde nr. 18 om helhedsplanen for Værebros Park

Afholdt onsdag den 2. november 2022, kl. 17.00-19.00
i Værebros Park, Centerbygning, Workshopen

Deltagere:

Byggeudvalg

Peter Nellemann	PN	Formand for selskabsbestyrelsen (afbud)
Søren Amholt	SA	Næstformand for selskabsbestyrelsen (afbud)
Iver Skov Henriksen	ISH	Formand for afdelingsbestyrelsen
Hanne Helmann Sønnichsen	HHS	Næstformand for afdelingsbestyrelsen (afbud)
Leon Friis Jørgensen	LFJ	Afdelingsbestyrelsen (afbud)
Ernst Hans Lundquist	EHL	Afdelingsbestyrelsen
Ingelise Henriksen	IH	Afdelingsbestyrelsen

Rådgivere

Jeppe Fyhn Spedsbjerg	JFS	Projektleder, AI Arkitekter & Ingeniører
Niels Buchwald	NBU	Arkitekt, AI Arkitekter & Ingeniører
Lise Bøgh Sørensen	LBS	Projektkoordinator, AI Arkitekter & Ing.

DAB

Anders Asbjørn Jensen	AAJ	Projektleder, Byg & Renovering
Ditte Clement Kristensen	DCK	Komm. rådgiver, Byg og Renovering
Anna Esrom Raunkjær	AER	Bestyrelseskonsulent, adm. afd. 4
Mohammed Hamouti	MHA	Boligsocial leder (afbud)
Ole Steen Larsen	OSL	Ejendomsleder, Værebros Park (afbud)



DAB
Finsensvej 33
2000 Frederiksberg
CVR nr.: 55775214
Telefon: 77 32 00 00
Internet: dabbolig.dk
E-mail: dab@dabbolig.dk

Servicecenter:
man - fre 09.30 - 15.00
Omstilling:
man - tor 08.30 - 16.00
fre 08.30 - 15.00

VÆREBROS PARK
HELHEDSPÅN



Monica Westermann	MOW	Ejendomsassistent, Værebros Park (afbud)
Gladsaxe Kommune Sia Boesen	SBO	Netværkskoordinator for Bagsværd i social balance. Daglig leder af Værebros Parkrådgivningen (afbud)

Referat

1. Godkendelse af dagsorden og valg af ordstyrer

Drøftelse af behov for evt. tilføjelser til dagsorden.

Indstilling: at byggeudvalget vedtager dagsordenen til byggeudvalgsmøde 18.

Referat: Byggeudvalget vedtog dagsordenen til byggeudvalgsmøde 18.

2. Godkendelse af referat fra byggeudvalgsmøde nr. 17

Indstilling: at byggeudvalget godkender referat fra byggeudvalgsmøde nr. 17 afholdt tirsdag d. 16. august 2022, kl. 17.00-19.00.

Referat: Byggeudvalget godkendte referatet fra byggeudvalgsmøde 17.

3. Afrapportering i de 4 spor

Der introduceres hermed et nyt fast punkt på dagsordenen. Præsentation, hvor der afrapporteres til byggeudvalget vedrørende status for de 4 spor, som også udgjorde sporene i forhold til beboerinddragelsesprocessen 2020/2021.

Afrapporteringen til byggeudvalget, vil også blive præsenteret for beboerne ved den førstkommende "åben tegnestue", i workshoppen efter byggeudvalgsmødet.

De 4 spor:

1. Boliger
2. Udearealer og parkering
3. Miljø og genbrug
4. Center og fællesfaciliteter

Der har været afholdt en gåtur, med fokus på Værebros hemmelige steder, samt planlagt en gåtur med fokus på affaldshåndtering og genbrug med ejendomskontoret. Der har været afholdt temamøder om biodiversitet i Værebros Park, og

udkommet af dette er, at der sættes forskellige fuglekasser op i området. Sammen med afdelingsbestyrelsen har der været afholdt grøn dag.

Der vil i den kommende periode blive arbejdet med etableringen af et hønsehold samt undersøgelse af brug af hundelufferplads og boldbur.

Indstilling: at byggeudvalget tager afrapportering til efterretning og drøfter eventuelle tilføjelser/ændringer til præsentationen.

Referat: Byggeudvalget tog afrapporteringen til efterretning og kom med gode input og spørgsmål.

4. Beboerfaciliteter

NBU og DCK orienterer om arealanalysen samt processen for udvikling og drøftelse af ændrede fysiske rammer for beboerfaciliteterne. Som en del af processen vil der blive udsendt spørgeskemaer til alle beboere i Værebros Park. Hvor de blandt andet vil blive spurgt om, hvilke ønsker de har til fremtidige beboerfaciliteter og beboerfunktioner. I den forbindelse vil vi gerne teste spørgeskemaet blandt tre/fire beboere, som vi vil forsøge at rekruttere snarest muligt.

NBU og DCK orienterer om arealanalysen samt processen for udvikling og drøftelse af ændrede fysiske rammer for beboerfaciliteterne.

Indstilling: at byggeudvalget tager orienteringen til efterretning.

Referat: Byggeudvalget tog orienteringen til efterretning.

5. Afprøvningsprogram

JFS orienterer om planen for afprøvningsprogrammet af de fysiske løsninger, som tager fat i udfordringer i forhold til betonskader, støjgener, parkering m.m.

Afprøvningsprogrammet gennemføres i tiden indtil urafstemning med udgangen af 2023. Midler til afprøvningsprogrammet søges hos GaB.

Bilag 1: For afprøvningsprogrammet er under udarbejdelse, og vil blive eftersendt inden mødet.

Indstilling: at byggeudvalget tager orienteringen til efterretning, drøfter eventuelle tilføjelser samt godkender indholdet i afprøvningsprogrammet.

Referat: Byggeudvalget tog orienteringen til efterretning.

Alle fremmødte fra byggeudvalget var meget positivt stemt over for afprøvningsprogrammet.

IH kom med forslag til, om ny hundelufterplads evt. kunne placeres i Smør- og Fedtmosen, hvilket rådgiver vil tage med videre i dialogen med kommunen.

6. Procesplanen

JFS orienterer om procesplanen for arbejdet med helhedsplanen.

Procesplanen koordineres løbende med Gladsaxe Kommune i forhold til lokalplansudvikling og Bagsværd i Social Balance, Jf. bilag 2 Procesplan.

Indstilling: at byggeudvalget tager orienteringen til efterretning.

Referat: Byggeudvalget tog orienteringen til efterretning.

IH og ISH oplyste, at de ikke kan deltage i processen det meste af november 2023.

7. Matrikler m.m.

18. november 2022 afholder GLX og DAB første møde angående forløb for afklaring af matrikel- og ejerforhold i og omkring Værebros Park.

Der er udarbejdet oversigtstegning over nuværende ejerforhold for matrikler, jf. bilag 3. Oversigtstegningen danner baggrund for første drøftelser vedr. muligheder og ønsker fra GLX og Værebros Park/GaB. Yderligere vil drøftelser omkring juridiske og andre bindinger blive udvekslet.

De nuværende børneinstitutioner i Værebros Park ønsker Gladsaxe Kommune skal erstattes af ét nyt og mere nutidigt og fremtidssikret Børnehus. Kommunen overvejer hvor et nyt Børnehus kan placeres. Deres overvejelser går på at placere et nyt Børnehus i Værebros Park, i området hvor de nuværende institutioner er placeret. Alternativt overvejer kommunen at placere et nyt Børnehus på kanten af Værebros Park, i området ved Skovbrynet skole. Hvilke tanker og overvejelser giver det anledning til hos byggeudvalget? Kan byggeudvalget sætte nogle ord på holdninger og indtryk som kommunens overvejelser giver anledning til?

Indstilling: at byggeudvalget tager orienteringen til efterretning samt deler holdninger m.m. vedr. kommunens overvejelser vedr. placering af nyt Børnehus.

Referat: Byggeudvalget tog orienteringen til efterretning.

Der var ingen stærke holdninger til placering af nyt børnehus. ISH udtrykte dog bekymring for at frasælge jord generelt.

8. Myndighedsforhold

NBU orienterer om håndteringen af BBR-regler i forbindelse med glasinddækninger på altaner. Det pågår p.t. dialog med Gladsaxe Kommune om mulige scenarier.

Indstilling: at byggeudvalget tager orienteringen til efterretning.

Referat: Byggeudvalget tog orienteringen til efterretning og udtrykte tilfredshed med, at der ikke arbejdes videre med transparente altanværn.

9. Afdelingsmøde november 2022

Værebros Park holder afdelingsmøde tirsdag den 8. november. I den forbindelse ønsker rådgivere en orientering om relevante punkter fra dagsordenen.

Indstilling: at byggeudvalget orienterer om relevante punkter på dagsordenen for afdelingsmøde den 8. november.

Referat: Byggeudvalget orienterede om dagsordenen for afdelingsmødet og særligt om de to punkter, der har direkte forbindelse til helhedsplanen:

- 1. Forslag om nye affaldsløsninger med molokker for at undgå påbud fra myndigheder**
- 2. Forslag om ny parkeringspolitik for at forbedre den kritiske situation vedr. mangel på parkeringspladser i VBP. Forslaget indeholder bl.a. restriktioner vedr. gulpladebiler samt begrænsning af gæsteparkering**

10. Næste byggeudvalgsmøde

Arbejdet med helhedsplanen vil i det næste års tid blive intensiveret, hvorfor det vurderes nødvendigt at øge frekvensen af byggeudvalgsmøder til hver 2. måned. Derved vil byggeudvalget være inddraget og tæt på de igangværende processer og kan bedre træffe beslutninger løbende og sikre fremdriften.

Det foreslås at vi mødes den 2. tirsdag i hver anden måned startende:

2022:

- Byggeudvalgsmøde nr. 19: Tirsdag den 13. december kl. 17-19 (uge 50)

2023:

- Byggeudvalgsmøde nr. 20: Tirsdag den 14. februar kl. 17-19 (uge 7)
- Byggeudvalgsmøde nr. 21: Tirsdag den 11. april kl. 17-19 (uge 18)
- Byggeudvalgsmøde nr. 22: Tirsdag den 13. juni kl. 17-19 (uge 24)
- Byggeudvalgsmøde nr. 24: Tirsdag den 15. august kl. 17-19 (uge 33) *afviger*
- Byggeudvalgsmøde nr. 25: Tirsdag den 10. oktober kl. 17-19 (uge 41)

- Byggeudvalgsmøde nr. 26. Tirsdag den 12. december kl. 17-19 (uge 50)

Indstilling: at byggeudvalget imødekommer ønsket om, at øge frekvensen af byggeudvalgsmøder til hver 2. måned, samt fastlægger datoer for byggeudvalgsmøderne nr. 19 - 26.

Referat: Byggeudvalget fastlagde følgende datoer for kommende byggeudvalgsmøder:

Det foreslås at vi mødes den 2. tirsdag i hver anden måned startende: 2022:

- **Byggeudvalgsmøde nr. 19: Tirsdag den 13. december kl. 17-19 (uge 50)**

2023:

- **Byggeudvalgsmøde nr. 20: Tirsdag den 21. februar kl. 17-19 (uge 8)**
- **Byggeudvalgsmøde nr. 21: Tirsdag den 11. april kl. 17-19 (uge 18)**
- **Byggeudvalgsmøde nr. 22: Tirsdag den 13. juni kl. 17-19 (uge 24)**
- **Byggeudvalgsmøde nr. 24: Tirsdag den 15. august kl. 17-19 (uge 33) afviger**
- **Byggeudvalgsmøde nr. 25: Tirsdag den 10. oktober kl. 17-19 (uge 41)**
- **Byggeudvalgsmøde nr. 26. Tirsdag den 12. december kl. 17-19 (uge 50)**

11. Eventuelt

Referat: Ingen emner til eventuelt

Bilag 2 og 3 er udsendt med dagsorden
Bilag 1 er eftersendt og uploadet på Dalux

Sendt til: Mødedeltagere
Kopi til: LAOS, SEJ