

DAB mrk. PRJ-2017-00002
0709
AAJ/pfc
E-mail aaj@dabbolig.dk
Direkte tlf. 77 32 04 34
Dato 1. marts 2023

Referat fra byggeudvalgsmøde nr. 20 om helhedsplanen for Værebros Park

**Afholdt tirsdag den 7. februar 2023, kl. 17.00-19.00,
i Værebros Park, Centerbygning, Workshopen.**

Deltagere:

Byggeudvalg

Peter Nellemann	PN	Formand for selskabsbestyrelsen
Søren Amholt	SA	Næstformand for selskabsbestyrelsen
Iver Skov Henriksen	ISH	Formand for afdelingsbestyrelsen
Hanne Helmann Sønnichsen	HHS	Næstformand for afdelingsbestyrelsen
Leon Friis Jørgensen	LFJ	Afdelingsbestyrelsen
Ernst Hans Lundquist	EHL	Afdelingsbestyrelsen
Ingelise Henriksen	IH	Afdelingsbestyrelsen
Steen Ove Hansen	SOH	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.
Signe Lilleskov Nielsen	SLN	Landskabsarkitekt, BOGL

DAB

Anders Asbjørn Jensen	AAJ	Projektleder, Byg & Renovering
-----------------------	-----	--------------------------------



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

VÆREBRO PARK
HELHEDSPLAN



Ditte Clement Kristensen	DCL	Komm. rådgiver, Byg og Renovering
Anna Esrom Raunkjær	AER	Bestyrelseskonsulent, adm. afd. 4 (afbud)
Per Frandsen, driftschef	PERF	Driftschef, adm. afd. 4
Mohammed Hamouti	MHA	Boligsocial leder
Ole Steen Larsen	OSL	Ejendomsleder, Værebros Park (afbud)
Gladsaxe Kommune		
Mette Dybkjær	MD	Leder af Bagsværd i social balance

Referat

1. Godkendelse af dagsorden og valg af ordstyrer

Drøftelse af behov for evt. tilføjelser til dagsorden.

Indstilling: at byggeudvalget vedtager dagsordenen til byggeudvalgsmøde 20.

Referat: Byggeudvalget godkendte dagsordenen.

2. Godkendelse af referat fra byggeudvalgsmøde nr. 19

Indstilling: at byggeudvalget godkender referat fra byggeudvalgsmøde nr. 19 afholdt onsdag den 13. december 2022, kl. 17.00-19.00.

Referat: Byggeudvalget godkendte referatet.

3. Præsentation af nye medlemmer og deltagere i byggeudvalgsmøderne

Sten Ove Hansen er nyt medlem af afdelingsbestyrelsen og af byggeudvalget.

Mette Dybkjær er fra Gladsaxe Kommune og er leder af Bagsværd i social balance. Mette deltager i stedet for Sia Boesen.

Signe er Landskabsarkitekt hos BOGL og deltager i dag for bl.a. at præsentere BOGL's parkeringsanalyse. Signe Lilleskov Nielsen har været tilknyttet arbejdet med helhedsplanen siden sommer 2022.

Velkommen!

Indstilling: at byggeudvalget tager godt imod nye deltagere.

Referat: Alle fremmødte deltog i præsentationsrunde, og der blev taget godt imod nye deltagere i byggeudvalget.

4. Refleksioner fra mødet med Innovater den 25. januar 2023

25. januar 2023 afholdte DAB et møde i workshoppen, hvor byggeudvalget og Innovator blev præsenteret for hinanden. På mødet blev de foreløbige skitser for udviklingsområdet præsenteret for byggeudvalget, se bilag 1.

Indstilling: at byggeudvalget deler refleksioner og drøfter holdninger fra mødet med Innovater.

Referat: Byggeudvalgsmedlemmerne blev bedt om at tilkendegive deres holdning til de planer, der blev præsenteret på mødet med Innovater den 25. januar 2023.

IVH var overordnet positivt indstillet, men manglede nogle perspektiver på, hvordan bygningerne driftes og administreres på sigt.

IH syntes umiddelbart bygningerne på de nye planer ligger meget tæt, og manglede svar på afvikling af offentlig transport. Hun var desuden bekymret for, at udviklingsområdet bliver en by i byen, og at Værebros dermed får tre identiteter – områderne for henholdsvis højblokke, lavblokke og nye blokke.

LFJ var overordnet positivt indstillet

HHS var meget positivt stemt og troede modsat IH, at udviklingsområdet kommer til at samle Værebros, og at området vil agere som bindeled mellem høj- og lavblokkene.

EHL bemærkede, at han foretrækker, at Værebros får sit eget beboerhus, der ligger adskilt fra et nyt kommunalt hus.

SOH ønskede ikke at give sin holdning til kende. Han meddelte, at han er modstander af hele projektet, og at han ønsker at indtage en rolle som observatør, så han kan samle argumenter, der kan bruges til en nej-kampagne, som han ønsker at rulle ud ca. 14. dage før afstemningen.

SA var positivt stemt og er glad for at AI er med på Innovaters hold, så der er sammenhæng mellem renoveringsplanerne og det, der sker på udviklingsområdet.

PN var positivt stemt over Innovaters planer. Han ytrede samtidigt dyb bekymring over SOH's udmelding.

IVH opfordrede til, at alle usande rygter slås ned – senest er det kommet byggeudvalget for øre, at der går et rygte om, at Blok 3 skal rives ned.

5. Parkering i Værebros Park

Rådgiverne har arbejdet videre med opgaven og udfordringen med at forbedre og udvikle parkeringsforholdene i Værebros park. Signe Lilleskov Nielsen præsenterer, den seneste parkeringsanalyse som indeholder en række muligheder og udkast til nye p-muligheder og som rådgiverne arbejder videre med.

Yderligere ønskes der på mødet, at høre byggeudvalget om de foreløbige erfaringer og observationer vedr. ændrede parkeringsregler i afdelingen, se bilag 2.

Indstilling: at byggeudvalget tager præsentationen vedr. p-muligheder til efterretning, samt at byggeudvalgets foreløbige erfaringer og observationer vedr. nye p-regler drøftes på byggeudvalgsmødet.

Referat:

Præsentation af seneste parkeringsanalyse:

Byggeudvalget tog orienteringen til efterretning. Der blev spurgt ind til boldbur og nyttehave. Det blev understreget, at der skal findes alternativ placering af boldbur og nyttehaveforening, og at der tænkes i begrønning af parkeringsareal. Der blev spurgt ind til højde og skyggeforhold i forbindelse med parkeringsdæk. Rådgiver vil finde referencebilleder på parkeringsdæk til byggeudvalget.

Erfaringer og observationer vedr. nye P-regler:

Det var byggeudvalgets opfattelse, at overgangen fra de gamle til de nye parkeringsregler er forløbet overordnet positivt, til trods for enkelte trusler om klager. Disse trusler vækker ikke bekymring hos afdelingsbestyrelsen. Effekten af de nye regler er dog usikker, og afdelingsbestyrelsen vil holde et vågent øje med udviklingen.

6. Spørgeskema vedrørende Fælleshus og fælles faciliteter

Spørgeskemaundersøgelsen er afsluttet og firmaet Social Response, der har varetaget undersøgelsen, har udarbejdet en rapport. DCK vil kort gennemgå resultaterne. Den samlede rapport er vedlagt som bilag 3.

Indstilling: at byggeudvalget tager orienteringen til efterretning.

Referat: Byggeudvalget tog orienteringen til efterretning

7. Drøftelser med Landsbyggefonden

AAJ giver en status på de seneste drøftelser med Landsbyggefonden om fælles opfattelse af ambitionsniveau samt støttefastsættelse for helhedsplanen for Værebros Park.

Indstilling: at byggeudvalget tager orienteringen til efterretning.

Referat: Byggeudvalget tog orienteringen til efterretning.

8. Samarbejdet med Gladsaxe Kommune omkring Fælleshus

LBS og DCK giver en statusopdatering på vores samarbejde med Gladsaxe Kommune omkring et evt. fælleshus på udviklingsområdet. Vi opfordrer samtidigt alle byggeudvalgsmedlemmer til at deltage i besøget hos Bibliotek+ i Høje Gladsaxe den 22. februar 2023.

Indstilling: at byggeudvalget tager orienteringen til efterretning.

Referat: Byggeudvalget tog orienteringen til efterretning. Flere byggeudvalgsmedlemmer tilkendegav, at de deltager i besøget på Bibliotek+.

9. Prøvebolig

Det er lykkedes at få en prøvebolig. Lejligheden er beliggende i stueplan i Blok 3. JFS orienterer om, hvilke forhold, der skal undersøges i prøvelejligheden og om de kommunikations- og informationstiltag der er tilknyttet til disse arbejder.

Indstilling: at byggeudvalget tager orienteringen til efterretning.

Referat: Byggeudvalget tog orienteringen til efterretning. Der blev spurgt ind til rækkefølgen på arbejderne, og JFS fortalte, at undersøgelserne indledes med at kigge på knirkende gulve, og derefter undersøges betonpladerne i facaden. Det blev oplyst, at arbejder igangsættes på den anden side af vinterferien, og at naboerne bliver rettidigt varslet. Der blev sat spørgsmålstejn ved, om naboer til prøveboligen burde få økonomisk kompensation. Der blev argumenteret for, at dette er en tvivlsom vej at gå, da samtlige beboere i forbindelse med en helhedsplan skal leve med gener fra renoveringsarbejder. Det vil således være en bekostelig affære, hvis byggesagen skal sætte midler af til at kompensere alle, der skal leve med byggestøj de næste 10 år.

10. Næste åben aftentegnestue

NBU vil kort og overordnet orientere om slides, der vil blive fremvist til næste åben-aftentegnestue, der afholdes den 21. februar 2023 kl. 19-21 i Workshopp. Samtidig vil vi gerne opfordre byggeudvalgsmedlemmer til at deltage i den kommende åben-aftentegnestue. Se bilag 4.

Indstilling: at byggeudvalget tager orienteringen til efterretning.

Referat: Byggeudvalget tog orienteringen til efterretning. Rådgiver opfordrede byggeudvalget til at sprede budskabet om næste åben tegnestue, da mange af de forhold, der ligger beboerne særligt på sinde, vil blive taget op på dette møde. Det gælder BOGL's nye parkeringsforslag samt Innovators forslag om nye bebyggelser på centerområdet.

11. Kulturarvsanalyse

Efter ønske fra flere i byggeudvalget gennemgås hovedpointerne fra rapporten "Vurdering af arkitektonisk kulturarv, Værebros Park", der er udarbejdet af Adjunkt ved Aarhus Arkitektskole Sidse Martens Gudmand-Høyer. Den arkitektoniske kulturarvsanalyse gør opmærksom på særegne arkitektoniske kulturarvsværdier samt den bærende arkitektoniske fortælling i Værebros Park.

Projekteringsleder og arkitekt Niels Buchwald vil kort gennemgå de hovedtræk og pointer som rapporten beskriver. Rapporten er vedhæftet som bilag 5.

Referat: NBU gennemgik overordnet rapporten og byggeudvalget tog gennemgangen til efterretning.

12. Byggeudvalgsmøder i 2023

Følgende datoer og tidspunkter er tidligere fastlagt for 2023:

- Byggeudvalgsmøde nr. 20: Tirsdag den 21. februar kl. 17-19 (uge 8)
- Ekstraordinært møde: Tirsdag den 28. marts 2023 kl. 17-19 vedr. fælleshus
- 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. 23: Tirsdag den 15. august kl. 17-19 (uge 33)
- Byggeudvalgsmøde nr. 24: Tirsdag den 10. oktober kl. 17-19 (uge 41)
- Byggeudvalgsmøde nr. 25. Tirsdag den 12. december kl. 17-19 (uge 50)

Indstilling: at byggeudvalget tager mødeoversigt for 2023 til efterretning

Referat. Der havde sneget sig fejl med i oversigten. Her er gældende møderække, som alle er indkaldt til.

- **Ekstraordinært byggeudvalgsmøde d. tirsdag den 28. marts 2023 kl. 17-19 (uge 13)**
- **Byggeudvalgsmøde nr. 21: Tirsdag den 11. april kl. 17-19 (uge 15)**
- **Byggeudvalgsmøde nr. 22: Tirsdag den 06. juni kl. 17-19 (uge 23)**
- **Byggeudvalgsmøde nr. 23: Tirsdag den 15. august kl. 17-19 (uge 33)**
- **Byggeudvalgsmøde nr. 24: Tirsdag den 10. oktober kl. 17-19 (uge 41)**
- **Byggeudvalgsmøde nr. 25. Tirsdag den 12. december kl.17-19 (uge 50)**

Efter mødet blev det konfirmeret, at der bliver inviteret til Temadag mandag 6. marts om eftermiddag. Indbydelse vil blive sendt ud snarest.

13. Eventuelt

MD orienterer om, at vejdirektoratet afholder møde på Skovbrynet Skole 01.03.2023. Emnet er BRT-linjen, og alle borgere er velkomne.

Sendt til: Mødedeltagere.

Kopi til: LAOS, SEJ