

DAB mrk. PRJ-2017-00002
0709
AAJ/pfc
E-mail aaj@dabbolig.dk
Direkte tlf. 77 32 04 34
Dato 25. oktober 2023

**Referat fra byggeudvalgsmøde nr. 24 om helhedsplanen for Værebros Park
Afholdes tirsdag den 10. og 12. oktober 2023, kl. 17.00-20.00,
i Værebros Park, Centerbygning, Workshopp.**

Deltagere:

Byggeudvalg

Claus Knudsen	CLK	Selskabsbestyrelsen
Søren Amholt	SA	Selskabsbestyrelse
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 (afbud 12. okt.)

Rådgivere

Jeppe Fyhn Spedsbjerg (afbud 12. Oktober)	JFS	Projektleder, AI Arkitekter & Ingeniører
Niels Buchwald	NBU	Arkitekt, AI Arkitekter & Ingeniører
Lise Bøgh Sørensen (afbud)	LBS	Projektkoordinator, AI Arkitekter & Ing.



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
HELHEDSPLAN



DAB

Anders Asbjørn Jensen	AAJ	Projektleder, Byg & Renovering
Ditte Clement Kristensen	DCK	Komm. rådgiver, Byg og Renovering,
Camilla Jensen	CJEN	Bestyrelseskonsulent, adm. afd. 4
Per Frandsen, driftschef (afbud 12.)	PERF	Driftschef, adm. afd. 4
Mohammed Hamouti	MHA	Boligsocial leder
Ole Steen Larsen (afbud 12. Okt)	OSL	Ejendomsleder, Værebros Park
Monica Westermann	MW	Ejendomsleder assistent, Værebros Park

deltog d. 12. oktober

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 24.

Referat: Byggeudvalget bød velkommen til Claus, som er ny repræsentant fra selskabet. Iver blev valgt til ordstyrer.

2. Godkendelse af referat fra byggeudvalgsmøde nr. 23 samt referat fra møde-besøg i afprøvningsboligen 3. oktober.

Indstilling: at byggeudvalget godkender referat fra byggeudvalgsmøde nr. 23, afholdt tirsdag 15. august 2023, kl. 17.00-20.00 samt fra møde-besøg i afprøvningsboligen 3. oktober kl. 17-18.

Referat: Begge referater blev godkendt.

3. Revideret procesplan

Der har været en lang og løbende dialog med Landsbyggefonden omkring fastsættelse af støtte til renoveringsarbejderne i Værebros Park. Dette arbejde er afsluttet 99,9%.

I de afsluttende drøftelser har der også været aftalt med Landbyggefonden, at de senest midt september 2023 ville fremlægge ny beregningsmodel for finansiering af helhedsplanen. Denne beregningsmodel er Landsbyggefonden forsinket med. Til Landsbyggefondens forsvar skal siges, at det er styrelser og ministerier, som er beslutningstagere på ny beregningsmodel.

Det medfører, at vi ikke på nuværende tidspunkt kan udregne præcise husleje konsekvenser for indholdet af helhedsplanen.

Dette afgørende forhold gør, at processen med beboerinformationsmøder og ekstraordinært afdelingsmøde ikke kan afholdes som planlagt i december måned 2023.

Der er vedhæftet bilag 1, med revideret procesplan. Planen omfatter de mange aktiviteter i processen, som forskydes til januar 2024 i stedet for. I forhold til den hidtidige procesplan er der tale om en samlet forskydning på 12 dage i forhold til resultat af forventet urafstemning.

Yderligere bedes byggeudvalget drøfte hvorhenne det ekstraordinære afdelingsmøde skal afholdes. DCK vil på mødet fremlægge en række muligheder, og byggeudvalget bedes drøfte og tage stilling til hvorhenne det ekstraordinære afdelingsmøde i januar 2024 skal afholdes.

Indstilling: At byggeudvalget godkender revideret procesplan med angivelser af nye datoer for beboerinformationsmøder, ekstraordinært afdelingsmøde m.m. i 2024. At byggeudvalget drøfter og beslutter fysisk placering af ekstraordinært afdelingsmøde.

Referat: Den reviderede procesplan blev godkendt.

DCK indkalder byggeudvalgsmedlemmerne til informationsmøder og ekstraordinært afdelingsmøde som afholdes i januar 2024.

Til procesplanen blev følgende tilføjet:

- **Konstituerende afdelingsbestyrelsesmøde den 13. november 2023**
- **Byggeudvalget fastlagde det ekstraordinære afdelingsmøde til den 17. januar 2024.**

Tre lokaliteter blev drøftet: Skovbrynet Skole, salen eller telt på parkeringsplads. Salen blev valgt som lokalitet for afstemningsmødet med en del af centergangen som ekstra område, så flere beboere kan deltage.

4. Gennemgang af budgetark og pejlemærke for husleje

Som tidligere oplyst har de mange fysiske behov og elementer i helhedsplanen været drøftet og forhandlet med Landsbyggefonden gennem det sidste års tid.

Drøftelserne er nu så færdige, at vi gerne vil præsentere den økonomi som er beregnet bag de mange elementer (budgetark), som byggeudvalget har besluttet skal medtages i helhedsplanen.

Med gennemgangen vil det i materialet være angivet hvad hovedelementerne koster og hvordan fordelingen mellem støttede arbejder og ustøttede arbejder er. Fordelingen er angivet i procent samt i kroner.

Som oplyst, har Landbyggefonden ikke på nuværende tidspunkt kunnet levere en beregningsmodel for finansieringen af helhedsplanen og dermed muligheden for at udføre præcise beregninger af huslejekonsekvenser.

På selskabsbestyrelsesmøde i Gladsaxe almennyttige Boligselskab den 30. august 2023 fremlagde DAB orientering om analyse og vurdering af huslejeniveauer for afdelinger med igangværende helhedsplaner. CJEN vil på mødet kort redegøre for analysen samt hvilket grundlag der er sammenlignet ud fra. På mødet blev realistiske pejlemærker for husleje gennemgået. For Søgården er huslejeniveauet vurderet til kr. 1.400 pr. kvm. pr. år. For Ved Kirken er huslejeniveauet vurderet til kr. 1.200 pr. kvm. pr. år. For Værebros Park er huslejeniveauet vurderet til kr. 1.000 pr. kvm. pr. år.

Vi har i DAB forsøgt at lave en beregning baseret på gammel finansieringsmodel. Det er selvsagt med forbehold, at vi på mødet vil fremlægge en prognose på hvor huslejen forventes at lande, med udgangspunkt i de arbejder som er med i helhedsplanen på nuværende tidspunkt.

Til orientering:

- Jeres gennemsnitlige huslejeniveau er pr. 3. oktober 2023 er kr. 775 pr. kvm. pr. år.
- På afdelingsmøde d. 17. oktober 2023 stemmes der om huslejestigning. Hvis dette vedtages, vil den gennemsnitlige husleje udgøre kr. 794 pr. kvm. pr. år.

I det omfang, at det viser sig, at der ikke er råd til alle arbejder i helhedsplanen, skal der foretages prioriteringer. Rådgiverne har på baggrund af de seneste mange byggeudvalgsmøder, beboerinddragelsesmøder og faglige vurderinger udarbejdet en liste med emner, som vurderes at kunne prioriteres. Listen er ikke nødvendigvis udtømmende. Listen gennemgås på mødet.

Byggeudvalget bedes drøfte og tage stilling til om de er enige i, at emner er på listen og byggeudvalget bedes drøfte en eventuel rækkefølge på prioriteringer.

Indstilling:

At byggeudvalget tager gennemgangen af budgetarket og indhold til efterretning.

At Byggeudvalget tager orientering omkring analyse og vurdering af huslejeniveauer for afdelinger med igangværende helhedsplaner til efterretning.

At Byggeudvalget tager orientering om huslejeprognose til efterretning. Byggeudvalget gennemgår og drøfter liste med mulige emner, som kan prioriteres i helhedsplanen.

Referat:

AAJ gennemgik budgetarket og indhold. Byggeudvalget tog

gennemgangen til efterretning.

CJEN redegjorde for pejlemærker for huslejeniveau for de tre afdelinger med igangværende helhedsplan. ISH spurgte til, hvordan helhedsplanerne i henholdsvis Ved Kirken og Søgården blev støttet. SA svarede, at LBF aldrig sammenligner to sager, så der kan ikke drages direkte paralleller.

LFJ ønskede, at man prioriterede benhårdt i de ustøttede arbejder for at sikre en så lav huslejestigning som muligt. SA gjorde opmærksom på, at LBF aldrig vælger at støtte med 100%, så der kan ikke skabes en helhedsplan udelukkende betalt af midler fra Landsbyggefonden.

HHS spurgte til, hvad der vil ske, hvis det viser sig, at økonomien ikke holder stik. AAJ forklarede, at hvis priserne på de ustøttede arbejder viser sig at blive væsentligt afvigende fra det aftalte med LBF og beboerne, skal der træffes en ny beslutning af beboerne om projektets videre forløb. CJEN oplyste, at henlæggelse, som indgår i finansieringen, blandt andet bruges til at finansiere nogle af de ustøttede arbejder. Besparelser i den fremtidige drift indgår også som en del af finansieringen.

Byggeudvalget tog orientering omkring analyse og vurdering af huslejeniveauer for afdelinger med igangværende helhedsplaner til efterretning.

AAJ fremlagde tre huslejeprøgnoser baseret på den gamle beregningsmodel fra LBF. Fordi det ikke er den nye beregningsmodel er der visse usikkerheder forbundet med huslejeprøgnoserne.

AAJ oplyste, at der med helhedsplanen også vil være besparelser på varmeudgifterne og strøm qua bedre isolering og solcelleanlæg. Samlet set vil der forventeligt være en energibesparelse på 38 % for hele afdelingen. Et lille solcelleanlæg vil forventeligt give en besparelse på strømforbruget på op til 22%. Et stort solcelleanlæg kan medfører en besparelse på op til 70% (både fælles og individuel strøm).

Byggeudvalget tog gennemgangen til efterretning.

AAJ gennemgik prioriteringslisten. NBU fremlagde rådgivers argumenter for, hvorfor prioriteringslisten ser ud som den gør. NBU lagde vægt på, at prioriteringslisten tager udgangspunkt i, hvad der ud fra et rådgiversynspunkt skal med til at fremtidssikre Værebros Park og hvad som vil være muligt at prioriteret væk. Efter rådgivers korte gennemgang traf byggeudvalget beslutning om at fastholde mødet den 12. oktober til videre drøftelse og beslutning om prioriteringslisten.

Referat fra møde genoptaget 12. oktober:

Prioriteringslisten blev gennemgået punkt for punkt. Alle byggeudvalgsmedlemmer tilkendegav deres mening om hvert enkelt punkt. Ved uenighed blev der stemt om punktet.

Af vedhæftede bilag (Budgetark besparelser til byggeudvalg) til referatet fremgår resultatet af prioriteringen.

Her en kort opsummering af byggeudvalgets beslutninger:

- **Den samlede besparelse udgør ca. 28 mio. kr. for udstøttede arbejder.**
- **Den samlede besparelse udgør ca. 300 t.kr. for støttede arbejder.**
- **Det medfører at den samlede helhedsplans budget er ca. 1,637 mia. kr.**
- **LBF støtter med ca. 49% som udgør ca. 820 mio. kr.**
- **De udstøttede arbejder udgør dermed ca. 51% og udgør ca. 817 mio. kr.**

En samlet besparelse på ca. 28 mio. på de udstøttede arbejder. SA sagde, at selvom huslejestigningen virker voldsom i forhold til nuværende husleje, så er den rigtig fornuftig set i et samfundsperspektiv og i sammenligning med andre afdelinger i GaB.

Ingelise forlod mødet, da klokken blev 19.00.

5. Næste møde med fokus på økonomi og prioritering

Byggeudvalget har tidligere besluttet at afholde møde nr. 2 vedr. økonomi og prioritering den. 12. oktober 2023.

Dette møde anbefaler vi udsat på grund af manglende input fra Landsbyggefonden jf. punkt 3 og 4.

Forudsætningen for fastlæggelse af dato for møde nr. 2 er:

- At afdelingsbestyrelsen har konstitueret sig efter ordinært afdelingsmøde den 17. oktober 2023 og har valgt byggeudvalgsmedlemmer.
- At Landsbyggefonden forventeligt har udmeldt beregningsmodel for finansiering med udgangen af oktober 2023. Beregningsmodellen danner grundlag for at DAB kan foretage præcis huslejberegning.
- Det foreslås at møde nr. 2 vedr. økonomi og prioritering afholdes tirsdag den 7. november kl. 17-19.

Indstilling: At byggeudvalget beslutter at udsætte møde nr. 2 vedrørende økonomi og prioritering samt fastsætter ny dato for mødets afholdelse.

Referat: Byggeudvalget fastholdt mødet den 12. oktober for at drøfte

punkt 4 færdig. Byggeudvalget besluttede at afholde byggeudvalgsmøde den 7. november kl. 17 - 19.

6. Temaavis

I januar 2024 skal alle husstande i Værebros Park modtage en temaavis, der forklarer helhedsplanen i detaljer. Her skal alle beboere kunne læse, hvorfor Værebros Park skal renoveres. Det skal forklares, hvad en helhedsplan er, og beboerne skal kunne læse om alle de arbejder, som ender med at blive en del af helhedsplanen for Værebros Park. Alle beboere skal i temaavisen kunne se, hvad der sker af ændringer i netop deres hjem, og hvad det betyder for netop deres husleje. Endelig skal bygge- og genhusningsprincipper forklares.

DCK præsenterer den foreløbige disposition for temaavisen og informerer yderligere om de informationsmøder og kommunikationstiltag, der vil være i forbindelse med afstemningen.

Indstilling: at byggeudvalget tager orienteringen til efterretning.

Referat: Byggeudvalget tog orienteringen til efterretning. Dispositionen til temaavisen blev vist på mødet torsdag den 12. oktober og udsendes som bilag med dette referat.

7. Indretning af 1v'er og 2v'er

Rådgivers første forslag til nyindretning mødte kritik blandt beboere - særligt beboere som i dag bor i disse boligtyper. Kritikken har været særligt tydelig i relation til manglende skabsplads. Rådgiver har tegnet videre og haft yderligere dialog med beboere i de små boliger, se bilag 2 - reviderede plantegninger.

NBU vil på mødet præsenterer de reviderede plantegninger for 1v'er og 2v'er.

Indstilling: at byggeudvalget tager præsentationen til efterretning og godkender de reviderede plantegninger af 1v'er og 2v'er.

Referat: Indretningerne af de små boliger blev godkendt. Byggeudvalget anerkendte indsatsen for at sikre mere dagslys samt bedre mulighed for skabsplads.

8. Tilgængelighedsboliger

Landsbyggefonden støtter omdannelse af 88 boliger til tilgængelighed med i alt 45 mio. kr.

Rådgiver har analyseret mulighed for at omdanne eksisterende lejligheder i Værebros Park til tilgængelighedsboliger (boliger egnet til gangbesværede). Rådgivers analyse viser, at det er mest oplagt at omdanne udvalgte 2v'er i

højblokkene til tilgængelighedsboliger.

Analysen kort fortalt:

- Det er oplagt at pege på boligerne i højblokkene, fordi her er elevator.
- De store lejligheder er udelukket til omdannelse til tilgængelighedsboliger, fordi:
 - Det vil kræve en gennemgribende planændring af de store boliger. Planændringen vil bl.a. resultere i, at værelser og badeværelset vil blive større på bekostning af køkken og stue, der samlet set vil blive mindre.
 - Yderligere forhindrer en smal repos i trappeopgange halvdelen af de store boliger, i at kunne opfylde kravene til tilgængelighedsboliger.
- Tilgængelighedsboligerne bør spredes. Denne anbefaling hviler på et boligsocialt argument om, at blandede boligformer i en ejendom skaber social integration.

NBU gennemgår på mødet plantegning over 2v tilgængelighedsboliger samt hvorhenne boligerne er placeret, se bilag 3 – plantegninger tilgængelighedsboliger.

Indstilling: at byggeudvalget tager metode til udvælgelse af tilgængelighedsboliger til efterretning samt godkender placering af boligerne.

Referat: Efter en del drøftelser om fordele og ulemper ved den valgte fordeling af tilgængelighedsboliger, endte byggeudvalget med at tiltræde rådgivers anbefaling af placering. Yderligere blev indretningen af tilgængelighedsboliger godkendt. Byggeudvalget spurgte til, de krav der yderligere stilles til tilgængelighedsboliger i forhold til fx opgangsdøre og automatisk døråbning. Dette er ikke et krav fra Landsbyggefonden, men er noget, som beboerne med særlige behov kan søge om, som hjælpemiddel hos kommunen (indretning af handicapboliger). Byggeudvalget udtrykte ønske om, at tilgængelighedsboliger beskrives grundigt i tema-avisen.

9. Nyt fællesvaskeri

Byggeudvalget har udtryk stort ønske om at etablere nyt fællesvaskeri i nyt fælleshus, og dette er taget til efterretning.

Vi har haft en dialog med Landsbyggefonden om dette ønske, og Landsbyggefonden har tilkendegivet, at de gerne vil støtte et nyt vaskeri i det nye fælleshus. Rådgiver har undersøgt og har fået bekræftet, hos eksterne leverandører af vaskeriløsning, at det er billigere at etablere ét centralt vaskeri frem for flere decentrale vaskerier. Vi arbejder fortsat på et scenarie, hvor det nye vaskeri kan modtage gratis strøm fra solcelleanlæg og filtreret regnvand fra regnvandstank.

Indstilling: at byggeudvalget tager orienteringen til efterretning.

Referat: Byggeudvalget tog orienteringen til efterretning.

10. Notat om glasinddækninger

Forud for seneste byggeudvalgsmøde modtog I et bilag, hvori der stod, at jeres nuværende altaninddækninger er ulovlige. Som vi fik talt os frem til på mødet, så er dette misvisende - det er mere korrekt at sige, at altanerne aldrig er blevet registreret, hvilket de skal ifølge loven og byggeudvalget udbad sig notat som redegør for forholdet, se bilag 4 – notat vedr. glasinddækninger (klimaskærme)

Indstilling: at byggeudvalget tager orienteringen til efterretning.

Referat: Byggeudvalget tog orienteringen til efterretning. Den løsning, som findes i dag, er ikke registreret korrekt. Problemstillingen får ikke de store konsekvenser, hvis der kommer en helhedsplan (med eller uden glasinddækninger). Hvis der ikke kommer en helhedsplan til Værebros Park, skal de nuværende forhold bringes i orden i BBR registret.

11. Kommende møder

Følgende datoer og tidspunkter er tidligere fastlagt for 2023:

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

Følgende dato og tidspunkt er foreslået:

- Byggeudvalgsmøde nr. 25 - Tirsdag d. 7. november:, kl. 17 – 19
- Byggeudvalgsmøde nr. 27 – Tirsdag d. 16. januar 2024, kl. 17 -19

Referat:

Datoerne for BUM 25, 26 og 27 blev godkendt. Byrådet orienteres 9. januar 2024.

Efterskrift:

Byggeudvalgsmøde nr. 25 har vist sig nødvendigt at flytte til d. 14. november 2023 kl. 17–19 pga. ekstraordinært selskabsbestyrelsesmøde i GaB.

12. Eventuelt

Referat: Stort tillykke med fødselsdagen til Leon d. 10. oktober 2023

Bilag:

Bilag 5 - Budgetark besparelser til byggeudvalg

Bilag 6 - Indholdsfortegnelse Temaavis

Sendt til: Mødedeltagere og kopi til: LAOS, SEJ, TAH, MHJ

Forslag til prioritering - besparelser

Ved at skrive et beløb i nedenstående - betyder det at det ønskes bortprioriteres

Bygningsdele	enhedspris	Total	Støtte %	Noter	Byggeudvalgets besparelser Besluttet d. 12-10.2023	
					Støttet	Ustøttet
Nye mellemdøre til opgange fra postkasserum parterregange	kr.	2.910.000 kr.	0%	Mange af disse døre er løbende blevet udskiftet.	kr.	2.910.000 kr.
Nye indvendige døre i 3-4 og 5-værelsesboliger	kr.	3.228.000 kr.	0%	Skader på eksisterende døre ifm. renovering i boligerne forventes.	kr.	3.228.000 kr.
Overskabe i køkkener. Alle boliger	kr.	6.285.000 kr.	0%	Der er udtrykt stort behov for overskabe. Det vil ofte være at dyrere at bevare irregulære installationer end at etablere nye ensartede løsninger.	kr.	kr.
At der tages hensyn til egne installationer i boliger	kr.	6.285.000 kr.	0%	Det anbefales at elinstallationer gennemgås og opdateres ifm udskiftning af køkkener og gulve.	kr.	6.285.000 kr.
Opdatering af elinstallationer i 3- 4- og 5-værelsesboliger	kr.	8.160.000 kr.	0%		kr.	kr.
Franske altaner udvides til dobbeltdøre	kr.	909.000 kr.	33%	Anslåede årlige driftsomkostninger ved bevaring af gavle forventes at være kr. 24.875,00 inkl. moms.	299.970 kr.	609.030 kr.
Bevaring af gavle inkl. kunst i nuværende stand	kr.	25.056.250 kr.	75%		kr.	kr.
Forøgelse af parkeringspladser ved Højblokke	kr.	29.810.500 kr.	0%	Dette arbejde er nødvendig for at få støtte til tilgængelighedsboliger. Dvs. støtte på kr. 45 mio udgår.	kr.	14.905.250 kr.
Opgradering af elevatorer	kr.	25.575.000 kr.	0%		kr.	kr.
Glasinddækninger på altaner (Klimaskærme)	kr.	30.100.000 kr.	0%	Alle eksisterende glasinddækninger fjernes ifm. betonrenovering.	kr.	kr.
Nye karnapper	kr.	7.070.000 kr.	33%		kr.	kr.
Ny overdækket fællesti (Pergola)	kr.	9.750.000 kr.	0%		kr.	kr.
Nye trægulve i alle boliger	kr.	78.854.000 kr.	75%		kr.	kr.
Forøgelse af parkeringspladser ved Lavblokke	kr.	11.368.500 kr.	0%		kr.	kr.
Nye facadepartier mod vest (altanside) Højblokke	kr.	47.040.000 kr.	33%		kr.	kr.
Nye facadepartier mod vest (altanside) Lavblokke	kr.	25.200.000 kr.	33%		kr.	kr.
Nye vinduer i gavle Høj- og Lavblokke	kr.	1.760.000 kr.	33%		kr.	kr.
Elevatorstop til øverste etage i højblokke	kr.	5.115.000 kr.	0%		kr.	kr.
Reducering af solcelleanlæg	kr.	26.625.000 kr.	0%		kr.	kr.
sum inkl. moms					299.970 kr.	27.937.280 kr.

Indhold	Ca. antal A4 sider
Indledning	
Indholdsfortegnelse	1
Forord / indflyvning (læsevejledning)	1
Behov for renovering Bolig, bygning, center og de små huse.	2
Løsning med en helhedsplan Løft afdelingen generelt. De spørgsmål, man må stille sig selv: Hvordan sikre vi en attraktiv boligafdeling i fremtiden, hvordan sikrer vi bedre parkeringsforhold, hvordan sikrer vi levende butiksliv osv. Pengebunke - støtte fra Landsbyggefonden.	1
Løsning u. en helhedsplan. 1:1 + en hel del udfordringer, der ikke er løst, men som skal løses på et tidspunkt. Pengebunke - alt er egenfinansiering og der skal lægges nye planer	0,50
Indstilling fra afdelingsbestyrelse/GaB/byggeudvalg?	0,5
Baggrund for helhedsplan for Værebros Park (tidslinje)	2
Hvem har haft indflydelse	1
Politiske beslutninger, der påvirker helhedsplanen (skole, bro, daginst., social balance, osv.)	0,5
Øvrige forhold, der påvirker helhedsplanen (hvorfor centeret, beboerhuset og institutioner)	0,5
Boliger - indefra og ud	
Renoverede boliger – overblik abstrakt	1
Renoverede boliger - Ny ventilation	0,5
Renoverede boliger – Badeværelser	0,5
Renoverede boliger – Køkkener	0,5
Renoverede boliger – Gulve	0,5
Renoverede boliger – Nye vinduer indefra og ud	1
Renoverede boliger – Altaner med foldeglas indefra og ud	0,5
Højblokke	
Løsninger Højblokke	1
Tilgængelighed + elevator inkl inddragelse af entre	1
Evt. fortætning	1
Ny facade – overblik udefra og ind	1
Ny ankomstsituation Højblokke Indgangsparti Sænkning af terræn + elevator Molokker parkeringsdæk samt parkering	2
Lavblokke	
Løsninger Lavblokke	1
Ny facade – overblik udefra og ind	1
Ny ankomstsituation Lavblokke Indgangsparti Vi ændrer meget lidt ved gårdrum Molokker Parkering	2
Landskab	
Stier	1
Parken i Værebros Park	1
Nyt centrum	
Nyt fælleshus	2
Nye bygninger (oversigt)	2
Økonomi og proces	
Økonomi og proces	
Økonomien i projektet kort fortalt	2
Ja og nej - hvad får I	2
Huslejekonsekvenser	2
Byggeproces - proces efter godkendt helhedsplan	1
Byggeproces - genhusning	1

Samlet

38,5