

DAB mrk. PRJ-2017-00002
0709
AAJ/pfc
E-mail aaaj@dabbolig.dk
Direkte tlf. 77 32 04 34
Dato 27. marts 2024

**Referat fra byggeudvalgsmøde nr. 27 om helhedsplanen for Værebros Park
Afholdt torsdag den 21. marts 2023, kl. 17.00-19.00,
i Værebros Park, Centerbygning, Workshoppen.**

Deltagere:

Byggeudvalg

Claus Knudsen	CLK	Selskabsbestyrelsen
Tom Petersen (afbud)	TP	Selskabsbestyrelsen
Iver Skov Henriksen	ISH	Formand for afdelingsbestyrelsen
Hanne Helmann Sønnichsen	HHS	Næstformand for afdelingsbestyrelsen
Leon Friis Jørgensen	LFJ	Afdelingsbestyrelsen
Ingelise Henriksen	IH	Afdelingsbestyrelsen
Linda Gade	LG	Afdelingsbestyrelsen
Steen Ove Hansen	SOH	Afdelingsbestyrelsen
Ernst Hans Lundquist	EHL	Observatør

Rådgivere

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

DAB

Anders Asbjørn Jensen	AAJ	Projektleder, Byg & Renovering
Ditte Clement Kristensen	DCK	Komm. rådgiver, Byg og Renovering,
Camilla Jensen (afbud)	CJEN	Bestyrelseskonsulent, adm. afd. 4
Lars Büttner Sørensen	LBSØ	Driftschef, adm. afd. 4
Mohammed Hamouti	MHA	Boligsocial leder
Nada Ziani	NZI	Boligsocial medarbejder
Ole Steen Larsen (afbud)	OSL	Ejendomsleder, VBP
Monica Westermann	MOW	Ejendomslederassistent, VBP

Gladsaxe Kommune

Mette Dybkjær (afbud)	MD	Leder af Bagsværd i social balance
--------------------------------	----	------------------------------------



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



Referat

1. Godkendelse af dagsorden og valg af ordstyrer

Drøftelse af behov for evt. tilføjelser til dagsorden.

Indstilling: at byggeudvalget vedtager dagsordenen til byggeudvalgsmøde 27.

Referat: Byggeudvalget vedtog dagsordenen til byggeudvalgsmøde 27.

2. Godkendelse af referat fra byggeudvalgsmøde nr. 26

Indstilling: at byggeudvalget godkender referat fra byggeudvalgsmøde nr. 26, afholdt tirsdag 12. december 2024, kl. 17.00-19.00

Referat: Byggeudvalget godkendte referatet fra byggeudvalgsmøde nr. 26, afholdt tirsdag 12. december 2024, kl. 17.00-19.00.

3. Mulige justeringer, der giver mere bordplads i køkkenerne i 3-, 4- og 5-værelsesboligerne.

På informationsmøderne 6., 7. og 8. januar, på åben aftenestue 15. januar 2024 samt på det ekstraordinære afdelingsmøde den 17. januar 2024 blev det klart, at der er et beboerønske om at få justeret køkkenindretningen, så der kommer mere bordplads.

AI har i "Bilag 1, Mulige justeringer, der giver mere bordplads i køkkenerne" angivet forskellige scenarier for justeringer af køkkenindretningerne i 3-, 4- og 5-værelsesboliger. Sagsarkitekt Niels Buchwald vil på mødet gennemgå de forskellige mulige justeringer og ønsker med byggeudvalget en drøftelse af scenarierne med henblik på videre drøftelse med beboerne. Bemærk, at der er forbundet en øget omkostning vedr. justering af køkkenindretningen ved scenarie C og D på ca. kr. 4,0 mio.

AI ønsker at afholde en åben aftenestue, hvor de nye scenarier diskuteres med interesserede beboere. Vi foreslår følgende dato: onsdag den 17. april 2024 i Workshoppens fra kl. 19-21. Hensigten med åben aftenestuearrangementet er, at indsamle input og holdninger, som yderligere kan kvalificere jeres beslutning om, hvilket scenarie I ønsker at rådgiverne skal arbejde videre med.

På baggrund af Niels' gennemgang på nærværende byggeudvalgsmøde den 21. marts og på baggrund af beboernes input på åben aftenestue onsdag den 17. april 2024, bedes I på byggeudvalgsmøde nr. 28 (forventeligt den 14. maj 2024) at beslutte, hvilket scenarie I ønsker indarbejdet i helhedsplanen.

Indstilling:

- at byggeudvalget godkender scenarie A, B, C og D som de mulige scenarier, vi tager med på åben aftentegnesteue til drøftelse med beboerne.
- at byggeudvalget godkender onsdag den 17. april 2024 for afholdelse af åben aftentegnesteue.
- at byggeudvalget godkender den foreslåede videre proces, der vil ende med, at byggeudvalget på byggeudvalgsmøde nr. 28 beslutter hvilke køkkenjusteringer som rådgiverne skal arbejde videre med.

Referat:

- **Byggeudvalget godkendte scenarie A, B, C og D som de mulige scenarier, som vi tager med på åben aftentegnesteue til drøftelse med beboerne. Det blev aftalt, at rådgiverne oplyser at evt. tilvalg af scenarie C og D pålægger byggeudvalget at foretage senere prioriteringer.**
- **Byggeudvalget godkendte onsdag den 17. april 2024 for afholdelse af åben aftentegnesteue. Det blev bemærket, at vi skal huske at skrive i invitationen, at det handler om tilpasning af køkkener.**
- **Byggeudvalget godkendte den foreslåede videre proces, der vil ende med, at byggeudvalget på byggeudvalgsmøde nr. 28 beslutter hvilke køkkenjusteringer, som rådgiverne skal arbejde videre med.**

4. Mulighed for tilslutning af egne hårde hvidevarer

Byggeudvalget har tidligere besluttet, at helhedsplanen omfatter opdatering af alle elinstallationer i alle boliger. Da det er en bekostelig affære at registrere og genetablere beboernes individuelle tilpassede el-løsninger, traf byggeudvalget beslutning om, at nedlægge de individuelle elinstallationer. Ydermere blev det besluttet, at der i de nyrenoverede boliger som udgangspunkt ikke bliver forberedt for opvaskemaskine/vaskemaskine/ tørretumbler.

På de afholdte informationsmøder 6., 7. og 8. januar 2024, på åben aftentegnesteuen den 15. januar 2024 samt på det ekstraordinære afdelingsmødet den 17. januar 2024, var der mange spørgsmål, usikkerhed og modstand over for nedlæggelsen af beboernes individuelle tilpassede el-løsninger. Det har vi lyttet til, og kommer hermed med en ny anbefaling.

Rådgivernes anbefaling:

- I alle køkkener i alle boliger bliver der etableret dobbelt strømstik i vaskeskabet, der forberedes vandforsyning og afløb i vaskeskabet til opvaskemaskine og/eller vaskemaskine.
- I 1-værelsesboligerne bliver der mulighed for at installere en opvaskemaskine (40 cm) i et underskab (60 cm).
- I 2- til 5-værelsesboligerne bliver der mulighed for at etablere opvaskemaskine eller vaskemaskine i et underskab (60 cm). Er der ønske om at etablere både

opvaskemaskine og vaskemaskine i køkkenet, kan vaskemaskinen f.eks. placeres i forlængelse af køkkenet.

Følger byggeudvalget denne anbefaling, er det forbundet med en ekstra budgetpost på ca. 2 mio. kr.

Ønsker byggeudvalget at tilvælge, at beboerne i 3, 4 og 5-værelsesboliger kan tilslutte vaskemaskine og tørretumbler i entréen, skal der etableres vand, el og afløbsinstallationer i entréen. Dette vil være forbundet med en ekstra budgetpost på ca. 5 mio. kr.

Indstilling: at byggeudvalget drøfter og beslutter, hvorvidt de ønsker at:

- der i alle køkkener i alle boliger bliver der etableret dobbelt strømstik i vaskeskabet, der forberedes vandforsyning og afløb i vaskeskabet til opvaskemaskine og/eller vaskemaskine og at der hermed er forbundet en øget omkostning på ca. kr. 2,0 mio.
- der i alle 3, 4 og 5-værelsesboliger etableres vand, el og afløbsinstallationer i entréen så beboerne selv kan tilslutte vaskemaskine og tørretumbler i entréen. Dette vil være forbundet med en ekstra omkostning på ca. 5 mio. kr.

Referat:

Efter en god debat om de nye installationer besluttede byggeudvalget, at vedtage nedenstående beslutninger under forudsætning af, at byggeudvalget inden for en ca. 6 måneders periode foretager tilsvarende prioriteringer/tilpasninger af renoveringsprojektet. Rådgiver fremlægger forslag til prioriteringer/tilpasninger af renoveringsprojektet til byggeudvalget.

Byggeudvalget besluttede at:

- **Der skal i alle køkkener i alle boliger etableres dobbelt strømstik i vaskeskabet, der skal forberedes vandforsyning og afløb i vaskeskabet til opvaskemaskine og/eller vaskemaskine, og byggeudvalget er indforstået med, at dette er forbundet med en øget omkostning på ca. kr. 2 mio. kr.**
- **I alle 3, 4 og 5-værelsesboliger skal der etableres vand, el og afløbsinstallationer i entréen, således at beboerne selv kan tilslutte vaskemaskine og tørretumbler i entréen. Byggeudvalget er indforstået med, at dette vil være forbundet med en ekstra omkostning på ca. 5 mio. kr.**

5. Beboerinddragelse

DCK informerer om forårets proces for fælleshus og fællesfaciliteter. Det er planen, at interesserede beboere bliver inviteret på studietur, hvor vi besøger andre fælleshuse, så vi kan lade os inspirere og få gode idéer. Herudover vil der blandt andet blive inviteret til møder i Workshopen omkring fælles vaskeri

og selskabslokaler.

Der er nedsat en mindre arbejdsgruppe med en repræsentant for henholdsvis klubgruppen, cafébrugerne, naboskabsgrupperne, byggeudvalget og blok-rådene. Arbejdsgruppen vil følge processen tæt.

Generel info:

Den 14. juni er planlagt at afholde sommerfest foran beboerhuset.

Indstilling: At byggeudvalget tager orienteringen til efterretning.

Referat: Byggeudvalget tog orienteringen til efterretning

6. Miljø og Genbrug – de næste skridt; Grøn Visions Værktøj (GVV)

Arbejdet med bæredygtighed og fokus på helhedsplanens påvirkning af klimaet har været i fokus i arbejdet med helhedsplanen fra starten af.

I arbejdsgruppesporet Miljø og Genbrug blev bæredygtighed m.m. drøftet. Med afsæt i dette arbejde og den vedtagne helhedsplan vil AAJ orientere om værktøjet Grønt Visions Værktøj (GVV), som er udviklet af DAB, Byg og Renovering som led i DAB's strategi for bæredygtighed, se bilag 2, side 8 -11.

Kort fortalt er GVV et værktøj, der skal hjælpe med at fastholde fokus på bæredygtighed igennem et byggeprojekt.

AI's fagleder for bæredygtighed Katja Frankvard (KAF) har både screenet den vedtagne helhedsplan med AI's interne bæredygtighedsværktøj og med GVV, og vil orientere om, hvordan helhedsplanen ligger på "bæredygtighedsbarometeret". Kort fortalt scorer helhedsplanen rigtig flot, og den fysiske helhedsplan har et højt grønt ambitionsniveau.

Emnet GVV vil vi vende tilbage til på byggeudvalgsmøde i efteråret, hvor rådgivere igen vil redegøre for og uddybe graden af bæredygtighed i helhedsplanen. Her skal vi se på mulige grønne løsninger samt diskutere hvilke tiltag der skal arbejdes videre med.

Indstilling: at byggeudvalget tager orienteringen til efterretning.

Referat: Byggeudvalget tog orienteringen til efterretning

7. Igangværende affaldsprojekt

Som byggeudvalget er bekendt med, så er etableringen af afdelingens nye affaldssystemer ikke en del af helhedsplanen. Det er jeres ejendomskontor, der er ansvarlig og leder jeres affaldsprojekt.

Da jeres affaldsprojekt potentielt kan have betydning for helhedsplanen er der

iværksat en tæt koordinering mellem projekterne. Ole (OSL) vil derfor på byggeudvalgsmøder orientere byggeudvalget om affaldsprojektet under dagsordenspunktet 'Orientering om affaldsprojekt' så længe det er i udførelse.

Indstilling: at byggeudvalget tager orienteringen vedrørende affaldsprojektet til efterretning.

Referat: Byggeudvalget tog orienteringen vedrørende affaldsprojektet til efterretning.

8. Parkeringspolitik

Som vist i det husstandsomdelte informationshæfte om helhedsplanen, så kommer helhedsplanen til at udvide parkeringsudbuddet i Værebros Park med ca. 8,5 %. Men før helhedsplanen leverer disse ekstra pladser, skal afdelingen først igennem en periode med etablering af nye affaldssystemer på eksisterende parkeringspladser, og dernæst skal afdelingen igennem en årelang byggeperiode, som også vil udfordre parkeringssituation. Derfor skal der fra helhedsplanens side lyde en opfordring til, at I i afdelingsbestyrelsen fortsat fokuserer på at reducere jeres parkeringsudfordringer gennem yderligere justeringer og tilpasninger af jeres parkeringspolitik.

Indstilling: at byggeudvalget tager opfordringen til efterretning.

Referat: Byggeudvalget tog opfordringen til efterretning.

9. Byggeudvalgsmødeplan 2024

Følgende datoer og tidspunkter foreslås for 2024:

Byggeudvalgsmøde nr. 28: tirsdag d. 14. Maj 2024, kl.17-19 (uge 20)

Byggeudvalgsmøde nr. 29: tirsdag d. 18. Juni 2024, kl. 17 -19 (uge 25)

Byggeudvalgsmøde nr. 30: tirsdag d. 13. August 2024, kl. 17 -19 (uge 33)

Byggeudvalgsmøde nr. 31: tirsdag d. 8. Oktober 2024, kl.17-19 (uge 41)

Byggeudvalgsmøde nr. 32: tirsdag d. 10. December 2024, kl. 17 -19 (uge 50)

Referat: Byggeudvalget vedtog følgende datoer:

Møde nr. 28: torsdag d. 23. maj 2024, kl.17-19 (uge 21)

Møde nr. 29: tirsdag d. 18. juni 2024, kl. 17 -19 (uge 25)

Møde nr. 30: tirsdag d. 13. august 2024, kl. 17 -19 (uge 33)

Møde nr. 31: tirsdag d. 8. oktober 2024, kl. 17-19 (uge 41)

Møde nr. 32: tirsdag d. 10. december 2024, kl. 17 -19 (uge 50)

**10. Evt.
Ingen bemærkninger**

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