

DAB mrk. PRJ-2017-00002
0709
AAJ/gre
E-mail aaj@dabbolig.dk
Direkte tlf. 77 32 04 34
Dato 28. oktober 2024

**Referat fra byggeudvalgsmøde nr. 31 om helhedsplanen for Værebros Park
Afholdt tirsdag den 8. oktober 2024, kl. 17 -19 (uge 34)
i Værebros Park, Centerbygning, Workshopen.**

Deltagere:

Byggeudvalg

Claus Knudsen	CLK	Selskabsbestyrelsen
Tom Petersen	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.
Adam Nikolaj Bang	ANB	Landskabsarkitekt, BOGL (Afbud)
Malthe Mørck Clausen	MMC	Landskabsarkitekt, BOGL (Afløser)

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
Lars Büttner Sørensen	LBSØ	Driftschef, adm. afd. 4
Mohammed Hamouti	MHA	Boligsocial leder
Nada Ziani	NZI	Boligsocial medarbejder
Vakant	-	Ejendomsleder, VBP

Gladsaxe Kommune

Mette Dybkjær	MD	Leder af Bagsværd i social balance
---------------	----	------------------------------------



DAB
Finsensvej 33
2000 Frederiksberg
CVR nr.: 55775214
Telefon: 77 32 00 00 In-
ternet: 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
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 31

Referat: byggeudvalget vedtog dagsordenen til byggeudvalgsmøde 31

2. Godkendelse af referat fra byggeudvalgsmøde nr. 30

Indstilling: at byggeudvalget godkender referat fra byggeudvalgsmøde nr. 30, afholdt tirsdag 20. august 2024, kl. 17.00-19.00.

Referat: byggeudvalget godkendte referat fra byggeudvalgsmøde nr. 30, afholdt tirsdag 20. august 2024, kl. 17.00-19.00.

3. VVS - Sanitetsprodukter til køkken og bad

Rådgiver ønsker på nuværende tidspunkt at afstemme forventninger omkring sanitet i køkken og bad. Styrende for det, vi lige nu har indeholdt i projektet, er:

- Helhedsplanens økonomiske ramme
- Driftens input
- "Grønt Visions Værktøj"
- DAB's kravspecifikation (drifts minimumskrav)

JFS vil på mødet gennemgå bilag 1 "Sanitetsprodukter til køkken og bad" og dermed fremlægge rådgivers anbefalinger om sanitetsprodukter i køkkener og bade.

Byggeudvalget bedes kommentere rådgivers anbefalinger. AI vil på byggeudvalgsmøde nr. 32 i december 2024 fremlægge rådgivers endelige anbefalinger til sanitet i køkken og bad og bede byggeudvalget godkende disse anbefalinger.

Indstilling: at byggeudvalget drøfter anbefalingerne fra rådgiver vedrørende sanitetsprodukter til køkken og bad.

Referat: byggeudvalget drøftede anbefalingerne. Der blev rejst bekymringer omkring den fastmonterede glasvæg. Bekymringerne gik primært på, om der er nok plads til at gøre rent mellem håndvask og glasvæggen. Der blev ytret ønske om matteret glas.

Driften gjorde opmærksom på, at det er sværere at få fald på gulvet i

badeværelserne i stuelejlighederne end på de resterende etager.

4. Status på landskabsprojektet

Landskabet skal med fasen projektforslag, detaljeres yderligere. Vi ønsker derfor at afholde en åben aftentegnestue, hvor vi præsenterer status for landskabsprojektet for beboerne og beder om input til udvalgte elementer – blandt andet ønsker vi at rejse følgende spørgsmål:

- Hvad skal et nyt boldbur kunne, og er det rigtigt placeret i vores plan (jf. informationshæftet)?
- Hvad skal en ny hundelufteplads kunne, og er det rigtigt placeret i vores plan (jf. informationshæftet)?
- Hvad skal Cirkuspladsen ved blok 2 kunne?
- Hvad skal de nye nyttehaver langs lavblokkene kunne?

Medsendte bilag 2, Status på landskabsprojektet, er den præsentation, vi ønsker at afholde for beboerne på åben aftentegnestue 29. oktober 2024.

På byggeudvalgsmødet gennemgår vi præsentationen og fremlægger derefter forslag yderligere inddragelse bestående af:

1. I oktober og november vil der være skilte ved boldbur/hundelufteplads med QR-koder, der leder ind til et spørgeskema for også på den måde at samle input.
2. Hvis rådgiver på baggrund af byggeudvalgsmøde 31, åben aftentegnestue 29. oktober 2024 og spørgeskemasvar anbefaler ny placering af boldbur og hundelufteplads, vil rådgiver bede byggeudvalget om accept af dette på byggeudvalgsmøde nr. 32 i december 2024.
3. Når vi er længere i processen, inddrager vi:
 - Blokråd og interesserede beboere i beplantningsstrategier
 - Nyttehaveforening og interesserede beboere i indretning af nye nyttehaver

Allerede på åben aftentegnestue 29. oktober indsamler vi kontaktoplysninger på dem, som ønsker at blive involveret senere i processen.

Indstilling: At byggeudvalget godkender, at vi fremlægger bilag 2 "Status på landskabsprojektet" til åben aftentegnestue 29. oktober 2024 og at byggeudvalget accepterer den videre proces for inddragelse.

Referat: Byggeudvalget godkendte, at rådgiver til åben aftentegnestue 29. oktober 2024 fremlægger bilag 2 "Status på landskabsprojektet". Byggeudvalget accepterede desuden den videre proces for inddragelse. På mødet blev der desuden nævnt, at rådgiver skal:

- **huske hegn mellem boldbaner og nyttehaver, hvis ikke boldene konstant skal ende i nyttehaverne.**

- huske at tænke på, at ny grøn beplantning kan blive skjulesteder for ikke lovlige genstande.
- huske at sige til åben aftentegnesteue, at der er en økonomisk ramme, der skal holdes.

Der var en kort debat vedr. grund til etablering af nye nyttehavere på skråning. Skråningen er ejet af GLX og indgår i køb/salg af arealer.

5. Kunst – nuværende og fremtidigt

Nuværende kunst

Når helhedsplanen skal realiseres, bliver det nødvendigt at finde nye placeringer til nuværende kunstværker. Rådgiver opfordrer derfor byggeudvalget til – i samarbejde med afdelingsbestyrelsen – at få udført en registrering over nuværende kunstværker. Med afsæt i registreringen skal byggeudvalg og afdelingsbestyrelsen drøfte hvad skal beholdes og, i samråd med rådgivere herunder landskabsarkitekterne, drøfte placeringer m.m.

Fremtidig kunst

Kunst fyldte indledningsvis meget i arbejdet med den foreløbige helhedsplan. Men i den vedtagne helhedsplan er der ikke afsat midler til ny bygningskunst eller til ny kunst i landskabet.

Ønsker byggeudvalget at integrere kunst i helhedsplanen, skal der enten findes midler i afdelingens egne midler eller der kan søges om midler f.eks. via fondsansøgninger.

Indstilling: at byggeudvalget vedtager en proces for håndtering af afdelingens kunstværker og at byggeudvalget herefter drøfter eventuelle ønsker for ny kunst.

Referat: byggeudvalget besluttede, at afdelingsbestyrelsen skal danne sig et overblik over afdelingens kunstværker. Ditte og Nada har udarbejdet en foreløbig liste over kunstværker i afdelingen, som afdelingsbestyrelsen kan anvende som udgangspunkt.

Byggeudvalget besluttede yderligere, at et ønske om integration af kunst i helhedsplanen skal drøftes i afdelingsbestyrelsen. Der er ikke afsat nogen midler i helhedsplanen til kunst. Punktet bringes op på møde nr. 32 d. 10. december for beslutning om, hvorvidt der skal arbejdes videre med bygningskunst i helhedsplanen og i givet fald hvordan.

6. Underbyggeudvalg i relation til et fælles hus

Efter drøftelser i AVP og med formand for GaB anbefaler DAB, at der nedsættes et underbyggeudvalg bestående af 3-5 beboerdemokrater fra AVP/GaB, som kan drøfte og behandle emner vedrørende det fælles hus.

Underudvalget refererer til byggeudvalget, og byggeudvalget skal godkende underudvalgets sammensætning. Beslutninger og anbefalinger indstilles til byggeudvalget i enighed. Uenigheder forelægges for byggeudvalget til afklaring.

Underudvalget vil på sit første møde blive præsenteret for en forretningsorden samt en oversigt over hvilke beslutninger/anbefalinger underudvalget skal levere og hvornår.

Indstilling: at byggeudvalget vedtager, at der nedsættes et underbyggeudvalg, der tager sig af fælleshuset samt godkender underudvalgets sammensætning.

Referat: byggeudvalget vedtog, at der nedsættes et underbyggeudvalg med Klaus, Iver, Steen Ove, Ingelise og Leon (hvis Leon ønsker dette). Der vil fra gang til gang være mulighed for at invitere flere med på underudvalgets møder. Byggeudvalget efterspurgte en tidsplan over, hvad der skal besluttet hvornår. En overordnet plan rundsendes, når planen foreligger. Det vil være DCK som bistår og faciliterer underbyggeudvalget.

7. Status for et fælles hus

Det fælles hus er tænkt som et spydspidsprojekt i helhedsplanen. Det vil sige, at det er planen, at det er noget af det første, som skal stå færdigt. Derfor er processen for det fælles hus også noget af det, som vil komme til at fylde meget i den kommende tid.

Processen skrider frem og tidsplanen er tæt koordineret med GLX, så beslutningerne kan træffes rettidigt i både Byggeudvalget/AVP og Gladsaxe Kommune.

I den kommende tid skal der udarbejdes en idébeskrivelse for det fælles hus. Idébeskrivelsen skal blandt andet indeholde en meget overordnet vision for huset, meget overordnet størrelse og kvalitet i byggeriet. Idébeskrivelsen skal til marts godkendes i Gladsaxe Kommune samt i byggeudvalget.

Indstilling: At byggeudvalget tager orienteringen til efterretning.

Referat: byggeudvalget havde en del spørgsmål til proces og beslutningsstruktur. Hverken proces eller struktur er færdigarbejdet, og derfor kunne der ikke gives mange afklarende svar på BUM 31. Kommunen

og DAB arbejder intensivt på at opstille en helt overordnet model for, hvordan vi kan bygge i fællesskab.

8. Beboerinddragelse

DCK giver en status på beboerinddragelsen siden byggeudvalgsmøde 30.

Indstilling: at byggeudvalget tager orienteringen til efterretning

Referat: Ditte fortalte om studieturen til Helsingør, om seneste åben aften-tegnestue og et afholdt pop-up-grillarrangement. Kommende arrangementer blev gennemgået:

21. oktober – pop up foran blok 1

29. oktober – Åben aften-tegnestue

Evt. 30. oktober – omdeling af nyhedsbrev

14. november – Åbent hus på GPV

20. november – pop up på centergangen

29. november – Værebrosynger julen ind (juletræ foran beboerhuset)

9. Byggetekniske afprøvninger

JFS vil på mødet give en status på de afprøvninger som på nuværende tidspunkt er gennemført. Yderligere vil JFS gennemgå bilag 3 samt orientere omkring den videre proces afprøvningsmæssigt.

Indstilling: At byggeudvalget tager orienteringen til efterretning.

Referat: byggeudvalget tog orienteringen til efterretning og godkendte rådgivers anbefaling om at bruge de resterende penge på facade-mockup på altan-siden.

10. Orientering om affaldsprojekt

Affaldsprojektet følger den aftalte tidsplan. Koordineringen mellem det igangværende affaldsprojekt og helhedsplanen går fint. Fastlæggelsen af placeringer og højder på molokker ved blok 2 er afsluttet. Fastlæggelsen af placering af molokker ved blok 3 foregår i skrivende stund.

Da Ole Steen Larsen er fratrådt sin stilling, vil ISH give en kort status fra de igangværende arbejder samt orientere om ny organisering vedr. affaldsprojektet.

Indstilling: at byggeudvalget tager orientering til efterretning

Referat: ISH kunne meddele, at alt går planmæssigt. Affaldsprojektet forventes at være færdigt 15. november. Maria og Anders fra

ejendomskontoret er bindeled, Adam fra BOGL har kontakt til Maria og Anders, og Iver deltager ved byggemøderne med de udførende. Afdelingen arbejder på en informationskampagne, der kan sendes ud til alle, når projektet er helt færdigt.

11. Skema A

Skema A er fremsendt til Gladsaxe Kommune med henblik på deres godkendelse af helhedsplanens indhold og tilhørende økonomi m.m.. Kommunen vil behandle skema A ansøgning i ØU d. 1. oktober 2024 og i Byrådet d. 23. oktober 2024. I umiddelbar forlængelse vil ansøgningen blive fremsendt til Landsbyggefonden for deres godkendelse også.

Indstilling: At byggeudvalget tager orienteringen til efterretning

Referat: Byggeudvalget tog orienteringen til efterretning

12. Mødeplan 2024-2025

Aftalte datoer og tidspunkter for 2024-2025:

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

Byggeudvalgsmøde nr. 33: tirsdag d. 21. januar 2025, kl. 17 -19 (uge 4)

Byggeudvalgsmøde nr. 34: tirsdag d. 25. februar 2025, kl. 17 -19 (uge 9)

Byggeudvalgsmøde nr. 35: tirsdag d. 22. april 2025, kl.17-19 (uge 17)

Byggeudvalgsmøde nr. 36: tirsdag d. 3. juni 2025, kl. 17 -19 (uge 23)

13. Evt.

Ingen punkter

Sendt til: Mødedeltagere samt kopi til: LAOS