

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

**Referat fra ekstraordinært byggeudvalgsmøde om helhedsplanen for  
Værebros Park  
Afholdt torsdag den 25. maj 2023, kl. 17.00-19.00,  
i Værebros Park, Centerbygning, Workshopen.**

**Deltagere:**

**Byggeudvalg**

Peter Nellemann <b>(afbud)</b>	PN	Formand for selskabsbestyrelsen
Søren Amholt <b>(afbud)</b>	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.
Mathias Franck	MFR	Arkitekt, AI Arkitekter & Ingeniører

**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	PERF	Driftschef, adm. afd. 4 <b>(afbud)</b>
Mohammed Hamouti	MHA	Boligsocial leder
Ole Steen Larsen <b>(afbud)</b>	OSL	Ejendomsleder, Værebros Park

### **Gladsaxe Kommune**

Anette Lykke Otto i stedet for <b>fejl i dagsorden)</b>	ALO	Gladsaxe Kommune <b>(ej inviteret,</b>
Mette Dybkjær	MD	Leder af Bagsværd i social balance

## **Dagsorden**

### **1. Godkendelse af dagsorden og valg af ordstyrer**

Drøftelse af behov for evt. tilføjelser til dagsorden.

Indstilling: at byggeudvalget vedtager dagsordenen til ekstraordinært byggeudvalgsmøde – afholdt den 25. maj 2023.

**Referat: Byggeudvalget vedtog dagsordenen, dog med en note om, at oversigten over byggeudvalgsmøder var fejlbehæftet.**

**Byggeudvalgsmødet 15. august 2023 er udvidet med en time, dvs. at mødet ligger fra kl. 17-20. Det noteres i nærværende referat samt på næste dagsorden.**

### **2. Godkendelse af referat fra Byggeudvalgsmøde 21.**

Indstilling: at byggeudvalget godkender referat fra byggeudvalgsmøde nr. 21, afholdt tirsdag 11. april 2023, kl. 17.00-19.00.

**Referat: Byggeudvalget godkendte referatet fra byggeudvalgsmøde nr. 21.**

### **3. Nye rammer omkring beboerfaciliteter i forbindelse med helhedsplan for Værebros Park**

Forrige byggeudvalgsmøde handlede om placering af beboerfaciliteter i et fremtidigt Værebros Park. Her blev byggeudvalget præsenteret for en Plan A, en Plan B og en Plan C, jf. bilaget "Fælleshus i Værebros Park".

Plan A er at placere størstedelen af beboerfaciliteterne inkl. selskabslokaler i et fælles hus med kommunen samt enkelte beboerfaciliteter på Blå gang. Plan B er at placere beboerfaciliteter i et fælles hus med kommunen, selskabslokaler i Junibakken og enkelte beboerfaciliteter på blå gang. Endelig er Plan C at etablere beboerfaciliteterne i eget beboerhus og enkelte beboerfaciliteter på Blå gang.

På forrige møde tilkendegav byggeudvalget deres holdninger til planerne og fik lov til at stille spørgsmål, der er besvaret i bilag spørgsmål/svar, der er sendt ud med denne dagsorden, jf. bilag 1, spørgsmål/svar fælleshus i VBP.

AAJ opsummerer de væsentligste pointer i spørgsmål/svar-bilaget. Herudover vil AAJ gennemgå et eksempel på en sameje-konstruktion, hvor en nyetableret ejerforening sammen har aftalt regler og fordelingsnøgler.

Efter AAJ's opsummering og gennemgang er der indlagt tid til, at hvert enkelt byggeudvalgsmedlem kan udtrykke sin holdning.

Indstilling: at byggeudvalget tager en endelig beslutning om, hvorvidt der skal arbejdes videre med Plan A, Plan B eller Plan C.

**Referat: Byggeudvalget stillede opklarende spørgsmål. Et af spørgsmålene var, hvorvidt administration af bygningen skal varetages af en tredje part eller om kommunen eller DAB kan forestå administration af bygningen. AAJ viste et eksempel fra Brabrand Boligforening i Aarhus Kommune som viser, hvordan en ejerforening kan strikkes sammen.**

**Foruden debat om fælleshus jf. plan A, B eller C, var der debat omkring løsning for fremtidigt fælles vaskeri samt placering af ejendomskontor. Der var flere byggeudvalgsmedlemmer der udtrykte ønske om ét nyt centralt fællesvaskeri og med en central placering i afdelingen. Yderligere var nogle byggeudvalgsmedlemmer bekymret for, om et samlet ejendomskontor i materialegården vil opfattes som "for langt væk" af beboerne.**

**På trods af bekymringer omkring vaskeri og ejendomskontor fordelte stemmerne sig således vedrørende valg af fælleshusløsning:**

**4 byggeudvalgsmedlemmer stemte for Plan A.**

**2 byggeudvalgsmedlemmer ville hverken stemme for A, B og C.**

**2 fraværende selskabsrepræsentanter er noteret for at stemme for A. (Søren Amholt og Peter Nellemann)**

**Rådgiver arbejder videre med Plan A.**

#### 4. Status på udviklingsområdet

MFR vil præsentere status på udviklingsområdet og vise nye skitser.

Skitseringen fortsætter, og der er sket ændringer siden sidste gennemgang med byggeudvalget.

De forhold, der har ændret sig mest siden sidste gennemgang, er:

- Det eksisterende centers struktur genfortolkes. I de seneste planer er det lettere at genkende den oprindelige centerstruktur. Store dele af den eksisterende kælder forsøges genbrugt
- Den samlede plads er trukket tættere på det kommende supermarked og på de kommende erhvervslejemål, så pladsen ud over at være et samlingspunkt, også bliver et handelscentrum.
- Det er blevet lettere at se fra blok 1 til blok 4, da bygningerne er placeret således, at der er sigtelinjer, der går på tværs af udviklingsområdet.

Der er indlagt tid til, at byggeudvalget kan kommentere på skitserne.

Indstilling: at byggeudvalget tager statusgennemgangen til efterretning.

**Referat: Byggeudvalget tog statusgennemgangen til efterretning. Der var positive tilkendegivelser fra flere byggeudvalgsmedlemmer. Der blev spurgt ind til skyggeforhold, og rådgiver fortalte, at der til næste byggeudvalgsmøde vil blive fremlagt skyggediagrammer og andre forhold.**

#### 5. Byggeudvalgsmøder i 2023

Følgende datoer og tidspunkter er tidligere fastlagt for 2023:

- Byggeudvalgsmøde nr. 23: Tirsdag den 06. juni kl. 17-19 (uge 23)
- Byggeudvalgsmøde nr. 24: Tirsdag den 15. august kl. **17-20** (uge 33)
- Byggeudvalgsmøde nr. 25: Tirsdag den 10. oktober kl. 17-19 (uge 41)
- Byggeudvalgsmøde nr. 26: Tirsdag den 12. december kl. 17-19 (uge 50)

#### 6. Eventuelt

**Mette Dybkjær efterspurgte ideer til placering af succesfuld ungdomsklub (UNiG), der i dag har til huse oppe ved hesteklubben. Klubben bliver hjemløs, når bygningerne bliver revet ned. MD pegede på, at det ideelle ville være, hvis klubben kunne placeres i Værebros eller i umiddelbar nærhed til Værebros. Byggeudvalget havde ikke umiddelbart nogle forslag til midlertidig placering af klubben i Værebros Park.**

**Ingelise Henriksen efterspurgte en status på prøveboligen, og rådgiver forklarede kort, hvor i processen, vi befinder os.**

Bilag:

Udsendt med dagsorden

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