

DAB mrk. PRJ-2017-00002  
0709  
AAJ/gre  
E-mail aaj@dabbolig.dk  
Direkte tlf. 77 32 04 34  
Dato 14. april 2023

**Referat fra ekstraordinært byggeudvalgsmøde om  
nyt fælleshus i Værebros Park  
Afholdt tirsdag den 28. marts 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
<b>(afbud)</b>		
Leon Friis Jørgensen	LFJ	Afdelingsbestyrelsen <b>(afbud)</b>
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 <b>(afbud)</b>



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  
HELHEDSPÅN



## **DAB**

Anders Asbjørn Jensen	AAJ	Projektleder, Byg & Renovering
Ditte Clement Kristensen	DCK	Komm. rådgiver, Byg og Renovering

## **(afbud)**

Anna Esrom Raunkjær	AER	Bestyrelseskonsulent, adm. afd. 4
Per Frandsen, driftschef	PERF	Driftschef, adm. afd. 4
Mohammed Hamouti	MHA	Boligsocial leder
Ole Steen Larsen	OSL	Ejendomsleder, Værebros Park
Camilla Jensen	CJEN	Ny bestyrelseskonsulent, adm. afd. 4

## **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 ekstraordinært byggeudvalgsmøde 28. marts 2023.

**Referat: Ny bestyrelseskonsulent, Camilla Jensen, blev budt velkommen. Herefter vedtog byggeudvalget dagsordenen. ISH bemærkede, at han mente, at det var problematisk at indstillingen pegede for ensidigt på plan A.**

### **2. Godkendelse af referat fra byggeudvalgsmøde nr. 20**

Indstilling: at byggeudvalget godkender referat fra byggeudvalgsmøde nr. 20, afholdt onsdag den 7. februar 2023.

**Referat: Byggeudvalget godkendte referatet fra byggeudvalgsmøde 20.**

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

I det seneste halve år har vi – med byggeudvalgets mandat – afsøgt potentialet i at opføre ét fælleshus centralt i Værebros Park.

I dialogerne med beboerne og kommunen samt på temadagen den 6. marts 2023

m.m. er vi blevet bestyrket i vores tro på, at vi kan vinde langt mere ved at bygge nye faciliteter sammen med kommunen, end ved at bygge hver for sig. Vi tror på, at vi får flere og bedre kvadratmeter for pengene, hvis vi bygger et fælles hus sammen med kommunen, og vi tror på, at Værebros Park er bedst tjent med ét fælles, livligt hus på en central plads fremfor flere huse.

Derfor anbefaler vi jer, at vi arbejder videre med fælleshus-løsningen; Plan A. Bilaget gennemgår principper og forudsætninger for Plan A. Yderligere har undersøgelserne og analyserne afdækket behov for at have yderligere planer. Årsagen er hertil er, at der er åbne og uafklarede spørgsmål og udfordringer af både brugsrelateret karakter og juridisk karakter, som medfører behov for yderligere muligheder og løsninger benævnt plan B og C.

I bilaget bliver der for hver plan (A, B og C) redegjort for den grundlæggende vision og kompromisser.

På byggeudvalgsmødet vil de tre planer blive gennemgået. Efter gennemgang af præsentation vil der være indlagt tid til, at alle kan ytre holdninger samt drøfte fordele og ulemper ved de tre planer. Yderligere ønsker rådgivere, at indsamle spørgsmål som skal besvares og afklares efterfølgende.

Ved beslutning om plan A vil rådgivere, DAB, kommune m.fl. undersøge juridiske aspekter ved planen samt finde svar på sameje spørgsmål vedr. drift, vedligehold, brug, adgang, begrænsninger m.m.

Vi ønsker med afsæt i ovenstående, at afholde et byggeudvalgsmøde i maj 2023 hvor endelig beslutning om plan A kan vedtages.

Indstilling: at byggeudvalget drøfter plan A, B og C og beslutter, at rådgiver og DAB arbejder videre med plan A, samt at byggeudvalget beslutter at afholde et byggeudvalgsmøde i maj 2023 hvor endelig beslutning om plan A træffes.

**Referat: Byggeudvalget sad ved to bordgrupper, hvor de diskuterede fordele og ulemper ved plan A, B og C. Fordele og ulemper ved planerne samt spørgsmål til planerne blev nedfældet på Post-It's, og efter endt diskussion i bordgrupperne blev alle Post-It's samlet sammen.**

**Det blev besluttet, at alle udsagn fra Post-It's vil blive besvaret/kommenteret af rådgivere og DAB inden byggeudvalgsmøde i maj og som del af beslutningsgrundlaget, hvor der skal falde en endelig beslutning om, hvor beboerfaciliteterne skal placeres i helhedsplanen (Plan A, B eller C).**

**Byggeudvalget udtrykte, at plan A samlet set var den plan som rummede flest positive elementer. Yderligere besluttede byggeudvalget, at give rådgiver mandat til at fortsætte samarbejdet med kommunen omkring potentialer og udfordringer forbundet med plan A, B og C.**

**Det blev noteret, at byggeudvalgsmedlemmerne gerne måtte sende yderligere spørgsmål og input til planerne efter mødet.**

#### **4. Beslutning om ekstra byggeudvalgsmøde i 2023 samt udvidelsen af august møde.**

Jf. punkt 3 indstilles følgende dato og tidspunkt for afholdelse af maj møde i byggeudvalget: Tirsdag den 23. maj kl. 17-19.

På programsat august møde (15. august 2023) ønsker vi at udvide tiden, der er afsat til kl. 17-20. Årsagen er, at DAB's genhusningsafdeling deltager og har en del punkter, som byggeudvalget skal tage stilling til. Emnet er genhusning i forbindelse med helhedsplanen.

Indstilling: at byggeudvalget træffer beslutning om afholdelse af ekstra byggeudvalgsmøde i maj, samt at byggeudvalget træffer beslutning om udvidelse af tid på august mødet.

**Referat: Det blev besluttet, at der udsendes en Doodle med datomuligheder for det ekstra byggeudvalgsmøde i maj.**

**Byggeudvalget besluttede for byggeudvalgsmøde nr. 24 d. 15. august 2023 at udvide mødetiden til kl. 17-20.**

#### **5. Orientering vedr. afholdte beboerarrangementer**

Søndag d. 19. marts 2023 blev der afholdt beboerarrangement i beboercaféen hvor DCK overordnet gennemgik indholdet i helhedsplanen samt svarede på spørgsmål. Der var et fint fremmøde som var kendetegnet ved mange nye ansigter og stor nysgerrighed og spørgelyst. Mødet varede ca. 2 timer.

Mandag den 20. marts var rådgivere og DAB på besøg i Bahababar. På mødet var der en kort orientering vedr. helhedsplanen og dernæst muligheden for at stille spørgsmål og få svar. Mødet varede ca. 5 kvarter.

Indstilling: at byggeudvalget tager orienteringen til efterretning.

**Referat: Byggeudvalget tog orienteringen til efterretning**

## **6. Byrumsmøbel: "Mødestedet"**

Til orientering er smeden ved at være færdig med byrummøblet "Mødestedet".  
Montagen på pladsen foran Netto vil finde sted onsdag den 29. til torsdag den 30. marts 2023.

Ibrugtagning af "Mødestedet" vil foregå fredag. den 31. marts 2023 kl. 10.00.  
DCK m.fl. vil forestå en mindre markering. DCK publicerer en nyhed på Facebook.

Indstilling: at byggeudvalget tager orienteringen til efterretning.

**Referat: Der blev orienteret om, at ibrugtagningen for byrumsmøblet "Mødestedet" er udskudt, da smedefirmaet er forsinket bl.a. pga. leveranceproblemer med komponenter. Der bliver meldt en ny dato ud, når ibrugtagningsdatoen ligger fast.**

## **7. Eventuelt**

Sendt til: Mødedeltagere samt kopi til: LAOS, CJEN