

## Referat

30. oktober 2014  
/NBJ

### VA afd. 10 Hyldebjerg – byggeudvalgsmøde – tema møde.

**Afholdes den:** 02. oktober 2014 kl. 17 - 18:50, Hyldebjergs ejendomskontor.

**Deltagere:** **Byggeudvalget, VA afd. 10 Hyldebjerg:**  
Vinie Hansen (VH), Sif Enevold (SE), Per Zoffmann Jessen (PZ), Jan Dahl, (JD),  
Ole Kristensen (OK) og Povl Markussen (PM).

**Rådgivere:** Rådgiver fra COWI Michael P. Vesterlørkke (MPV)  
Rådgiver fra Friis & Moltke arkitekter (FM), Erik Juul (EJ)- arkitekt.

#### **Administrationen, BO- VEST:**

Michael Jensen (MJE)  
Niels Bloch- Jensen (NBJ), projektleder,(ref.)

**Afbud:** Bjørn Johansen, Jesper Skjoldborg fra Friis & Moltke arkitekter

### DAGSORDEN

#### Punkt

- mødets formål er via et faciliteret forløb med oplæg til disponeringer, at det bliver muligt i en workshop, at inddrage byggeudvalget på en positiv og konstruktiv måde, for derigennem af få deres ønsker, behov og særligt viden om Hyldebjerg frem i lyset.

0) Bespisning i cafe - ☺ inkl. gå tur og opstilling i ejendomskontor (0:30 timer.)

1. Godkendelse af dagsorden. (0:05 Timer.)

2. Fremlæggelse af procesplan (MPV/NBJ) (0:05 Timer.)

- Oversigt – hvor er vi og hvor bevæger vi os hen.

3. Workshop (COWI/ FM) (1:00 Timer.)

#### DEBAT/ KREATIVITET:

##### Arkitektoplæg

- Beboerhus/ Cafe, hvad skal dette kunne, hvorledes indrettes.....
- Storetorv - hvad skal dette kunne, er tidligere vedtaget forslag 2 stadig det ønskede...
- Materiale gård, evt. sammenlagt m. ejendomskontoret, klunser faciliteter + materielgård, sidst nævnte har MJE bidraget med liste over materiel m.v.– andre forhold der skal medtages.....
- Genbrugsstationen - hvad skal dette kunne .....
- Affaldshåndtering - hvad skal dette kunne..... hvordan..... eksempler.....

**(x) Der vil ikke blive udsendes bilags materialer, da workshoppen faciliteres og materialet genereres på mødet. Men alle må gerne danne små billeder af hvorledes man forestiller sig fremtidens Hyldebjerg.**

- Afrunding og opsamling (COWI/ FM) (0:05 Timer.)

4) Næste møder (NBJ/MPV) (0:05 Timer.)

- Byggeudvalgsmøde ('almindelig' møde)  
Opsamlende møde med arkitekterne er start underpkt. på møde

1) Godkendelse af dagsorden  
Godkendt

2. Fremlæggelse af procesplan (MPV/NBJ) (0:05 Timer.)

- Oversigt – hvor er vi og hvor bevæger vi os hen.

Kommentar til:

2.0

MV og NBJ fremlagde en procesplan. COWI havde udfærdiget en procesplan og koblet dette til tidsplan samt i hvilken fase i helhedsplanen vi er for øjeblikket. Der var desværre ingen i byggeudvalget der forstod dette. MPV og NBJ beklager, vi havde tilsyneladende fået et forkert indtryk mht. byggeudvalgets ønsker vedr. beboerinddragelse eller ikke beboerinddragelse. Derfor blev der udtrykt ønske om at møderne fremlægges med meget præcise forløb, hvor forudsætningerne skal være afklaret/ beskrevet og der skal afsættes tid til fremlæggelsen og evt. kommentering. Punktet forsøges medtaget ved næste møde i en forbedret kommunikativ form. VH gav udtryk for at der skulle være en 'åben' inddragelses proces med deltagelse af udvalg og beboer, da byggeudvalget ikke alene skulle være beslutningstager.

NBJ orienterede kort om LBF kontakt og de positive tilbagemeldinger fra sagsbehandler Sune S. Nielsen. Notat VA afd. 10 Hyldespjældet – notat af telefonsamtale den 30. september 2014 blev udleveret på mødet.

3. Workshop (COWI/ FM) (1:00 Timer.)

- Arkitektoptlæg

Kommentar til:

3.0

EJ indledte med oplæg til dagens dagsordenpunkt.

Følgende blev fremhævet, Store Torvs dansegulv, materialegård og ejendomskontor sammenlægning.

I dag bruges det nuværende ejendomskontor til afdelingsmøder og personalemøder/-kantine, derfor er lokalet i brug om dagen med driften og i brug om aftenen af bestyrelser/ udvalg.

Store torv er 'byens omdrejningspunkt' - bør udformes til et vist attraktions niveau, men det blev pointeret, at det ikke måtte blive for attraktivt grundet de bekymringer der er for 'pladsens' fremtidige brug. Men en analyse skal formidles, hvori økonomi medtages.

Torvet ønskes som et smukt torv der kan samle 'byrummet', det er i dag et strøg med gennemkørende trafik og dette skal kunne håndteres. De tidligere forslag på store torv 1,2 og 3 – blev forslag 2 valgt i 2011, da dette var det billigste, men ikke det optimale. Byggeudvalget ville helst have forslag 1 og 3 til et par millioner.

Det blev nævnt, at det er vigtigt at bevare det liv der i dag er på de mange små pladser og torve.

Materialegård kan af gode grunde ikke flyttes mod ejendomskontoret, hvorfor der kun er to scenarier, enten lægges ejendomskontoret sammen med materiale gården eller også forbliver tingene status qua. Argumenterne var mange b.la. så man en fordel ved at chef og medarbejder rykkede tættere sammen. Men en analyse omkring fordele og ulemper skal formidles, hvori økonomi og ændret brug af lokaler v. ejendomskontoret medtages.

Det grønne miljøudvalg arbejder med genbrugsstation, affaldshåndtering og klunserfaciliteter. Renoveringen skal ind tænkes i b.la. beboerhuset, da de nuværende forhold vedr. papir og glas mv. er noget rod.

Om der fortsat skulle være et autoværksted blev ikke færdig behandlet.

MJE gjorde opmærksom på at der i tidernes morgen var et areal udlagt mod Kærmosevej, der hvor der i dag er haveaffald og container, dette areal kunne bebygges om man indisponerede funktioner andre steder i Hyldespjældet.

NBJ fremlage forslag om et samarbejde med Galgebakken om et fælles ejendomskontor.

**Beslutning:** Det ønskede byggeudvalget ikke administrationen gik videre med.

### 3. Workshop - fortsat

Cafe/ beboerhuset, Erik Juul spurgte til om dette skulle kunne noget andet end i dag. Der var også her flere indlæg.

Der blev henvist til et cafeudvalg, dette udvalg skulle inddrages. Følgende blev fremdraget omkring ændret indretning af eksisterende lokale eller nye lokaliteter, gården ligger i dag i skygge og vendte mod øst. Køkkenets placering i forhold til beboerrum forstyrrede hinanden – meget støj fra køkken/ opvask mv.. Man kunne tænke i to etager om et nyt beboerhus kom på tale.

Om der bliver tale om renovering skal der ind tænkes solceller, grøntag.

Om der bliver tale om ny bygning skal det gerne tænkes større end i dag og med ny indretning. Her var ønskede, at der blev en blød afdeling (afslutningsstue). Udearealerne omkring cafeen var ikke optimal, i dag bruges telte for at skabe et uderum. I en renovering eller ny bygning bør der ind tænkes passivsolvarme og udendørs ophold skal kunne ske under en åben pergola – som samtidigt skal kunne overdækkes/ afdækkes.

Pladsen og indretningen er i dag problematisk. Det samme er gældende for toilet- og køkken faciliteter. Man skal sikre at vi holder os under de 149 personer, da bygningsreglement i forbindelse med b.la. brand stiller øget krav til forsamlingslokaler med plads til flere end 150 personer.

**Beslutning:** Det ønskes mere konkrete forslag fra F&M.(COWI/ F&M).

Beboerlokaler, herunder blev behov og ønsker til beboerhotel debatteret. Det blev derudover fremlagt, at der i den eksisterede bygninger v. Store Torv var flere aktivitetslokaler, vaskeri, træværksted m.fl. som der skulle tages hensyn til.

### 3. Ekstra indføjet punkt under møde

Notat udleveret til mødet – COWI Memo af den 30. september, Hyldespjældet, sokler i boliger på store Torv.

Sokkelisolering, MJE havde fået en klage vedr. skimmel fra en beboer på Store Torv nr. 4 og ønskede stillingtagen til, hvilke tiltag der kunne afhjælpe disse problemer. MPV havde til mødet udfærdige en kort indstilling til byggeudvalget, hvilke initiativer der skal tages mht. boligen på Store Torv mht. kuldebro/ skimmel mv.. COWIs indstilling indebære forslag til sokkelisolering, og MJE gør opmærksom på, at det kunne være formålstjenligt, om man foretog en termografering indefra før og efter evt. sokkelefterisolering.

MJE gjorde opmærksom på at udbedringerne af dette hos denne beboer kunne afstedkomme at naboerne med formodet lignede problemstillinger også ville henvende sig om man først igangsatte denne beboers

Efter mødet besigtigede MJE, MPV, EJ og NBJ Store Torv nr. 4 m.fl..

**Beslutning:** COWI fremsender økonomi og løsningsforslag til administrationen snarest.

Byggeudvalget ønskede, at COWI gik videre med en mere detaljeorienteret bearbejdning af de nødvendige tiltag, herunder overvejelser af midlertidige foranstaltning med brug af vintermåtter opsat på sokkel. (MPV)

### 4. Næste møder (NBJ/MPV) (0:05 Timer.)

- Byggeudvalgsmøde ('almindelig' møde) 11.11.2014 kl.18 til kl. 20.
- Møde med arkitekterne, procesplan, tidsplan, yderligere punkter til ('almindelig' møde).