

14. januar 2015
/CHL

BYGGEUDVALGSMØDE

VA afd. 10 Hyldebjerg – byggeudvalgsmøde.

Afholdes den: 14.01.2014 kl.17:30 til kl. 20.00, Hyldebjergs ejendomskontor.

Fase: Tilretning af helhedsplan – **Fase 3**

Sags nr: 6008

Deltagere: **Byggeudvalget, VA afd. 10 Hyldebjerg:**

Vinie Hansen (VH), Sif Enevold (SE), Per Zoffmann Jessen (PZ), Ole Kristensen (OK) og Povl Markussen (PM).

Rådgivere: Merethe Hjorth Rasmussen (MHR), COWI. Erik Juul (EJ) & Zlata Petersen(ZP), Friis & Moltke.

Administrationen, BO- VEST:

Jesper Handskemager (JH), ejendomsleder Hyldebjerg
Christian Lind (CHL), projektleder, (ref.)

Afbud:

Interesserede i at **spise med i cafeen fra kl. 17 – 17:30**, bedes give Christian Lind besked **senest fredag d. 8. januar (chl@BO-VEST.dk)**

DAGSORDEN

Punkt

0. Bespisning i cafe (½ Time.)
1. Godkendelse af dagsorden. (CHL) (0:05 timer.)
 - 1.1. Punkter til eventuelt.
2. Godkendelse af referat fra byggeudvalgsmøde 10.11.2015. (CHL) (0:05 timer.)
3. Orientering. Revideret arkitektforslag. Boligsammenlægninger. (EJ, ZP & MHR) (0:30 timer)

Gennemgang af det reviderede projekt til boligsammenlægninger i Hyldebjerg.

På baggrund af udvalgets kommentarer ved præsentationen af boligsammenlægningerne på sidste byggeudvalgsmøde er materialet blevet opdateret. Omfanget af boligsammenlægningerne og placeringen i Hyldebjerg er uændret.

 - 3.1. Fremlæggelse af det reviderede materiale om boligsammenlægninger.

Bilag: 01-Sammenlægningsoversigt.
02- Tilgængelighedsboliger.
03- Ombygning af 3 etages boliger.
04- Vurdering af terrænhøjder.

05- Trappe forslag
06- Analyse

4. Orientering. Beboerhus og materialegård. (EJ, ZP) (0:20 timer.)
Kort fremlæggelse af det endelige skitseforslag til ud- og ombygning af beboerhus og skitseforslaget til en ny materialegård.
Bilag: 07- Beboerhus.
08- Materialegård

5. Orientering. Økonomi for helhedsplanen (MHR) (0:30 timer.)
Gennemgang af arbejderne i helhedsplanen for Hyldebjerg og oplæg til fordelingen af udgifterne på støttede og u støttede arbejder.
Bilag: Rapport Renoveringsforslag - Supplement 14 dec 2015
BudgetArk 2016 Bilag A.1 Forslag AA rev a
BudgetArk 2016 Bilag A.2 Forslag AB rev a
BudgetArk 2016 Bilag A.3 Forslag BB rev a

6. Tidsplan (CHL) (0:10 Timer.)
Det fremlagte materiale tænkes indsendt til Landsbygefonden i januar 2016. Den verserende skema A ansøgningen er hermed komplet. Der er fra Landsbygefonden lagt op til en behandlingstid på omkring 3-4 måneder.

7. Eventuelt. (0:10 Timer.)

REFERAT/CHL

1. Dagsorden (CHL)

Dagsorden blev godkendt uden bemærkninger.

2. Godkendelse af referat fra byggeudvalgsmøde d. 10.11.2015 (CHL)

Referat fra byggeudvalgsmødet d. 10.11.2015 blev godkendt uden bemærkninger

3. Orientering. Revideret arkitektforslag, Boligsammenlægninger.(ZP)

Boliger: ZP gennemgik det reviderede materiale vedrørende opdelingen af de eksisterende 3 etagers boliger til tilgængelighedsboliger og nye 2 etagers boliger. Friis & Moltke havde arbejdet med så mange af udvalgets forslag så muligt i de nye boliger herunder tagterrasser på nabobolig og flere udgange for tilgængelighedsboliger til have. MHR oplyste, at der ikke er krav om mekanisk ventilation i hele boligen for de boliger i Hyldespjældet, der ikke ombygges.

Terræn, trapper og Analyse: Bilag 04-Vurdering af terrænhøjder, 05-Trappeforslag og 06-Analyse blev gennemgået. Konklusion på bilag 06-Analyse er, at det giver ikke mening at lave tilgængelighedsboliger ved Åleslippen/Tværslippen, da boligerne her i forvejen ligger på en høj plint (se bilag 6-Analyse s.4) og at der er plads nok til at etablere de nye trapper i stræderne.

Udvalget spurgte til om antallet af boligsammenlægninger ligger fast efter indsendelse til Landsbyggefonden (LBF)? Det er byggeadministrationens opfattelse at det gør det **ikke**. Det er stadigvæk muligt at ændre på omfanget.

Der blev også spurgt til om de nye tilgængelighedsboliger var store nok og vil Hyldespjældet være attraktiv hvis LBF ikke vil yde støtte til dem? F&M, COWI og bygge administrationen vurderer at det er svært at øge størrelsen på tilgængelighedsboligerne uden at udløse meget store udgifter og at vi kan starte en dialog med LBF ved at indsende det foreliggende materiale.

Udvalget mener at indeklimaet og det at boligerne er svære at varme op er det største problem.

Udvalget lagde vægt på muligheden for fleksibel indretning i de nye boliger og muligheden for skurplads til cykler mm. til de nye boliger på 2-3 sal, evt. ved at opdele eksisterende skure.

Udvalget påpegede også at man ved lokale terræændringer skulle være opmærksom på vandafledning og at de nye trapper rummede et potentiale til at bidrage til liv i bebyggelsen, samt at den detaljerede udformning af trapperne var vigtig, da de bliver et markant nyt element. Trapperne skal gøres så brede så muligt og reposerne så store så muligt.

4. Orientering. Beboerhus og materialegård.(EJ)

Beboerhus: EJ gennemgik ombygningsforslaget til beboerhuset. Der tages udgangspunkt i en delvis ombygning og udvidelse af beboerhuset hvor der ligger nye depot- opvask og wc/omklædningsfaciliteter udenpå den eksisterende bygning. Forslaget er på et overordnet disponeringsniveau og skal efterfølgende detaljeres yderligere. Gulvet skiftes og facader efterisoleres og får ny beklædning. Arealet i forslaget rundt om beboerhuset er kun prissat som græs.

Udvalget mente at man i den videre bearbejdning skulle genoverveje placeringen af depoter i forhold til køkkenet samt arbejde med forholdet mellem inde og ude evt. med muligheder for at åbne hele glasfacader op mod øst og vest og tænke i udendørs

overdækninger. Der ud over mener udvalget også at man skal indtænke solceller på taget i den videre bearbejdning.

Materialelegård: EJ fortsatte med at redegøre for forslaget til den nye materialelegård med driften placeret delvist på 1 sal. F&M mener at forslaget er robust nok til at indeholde fremtidige behov –maskiner, depoter mm samtidig med at man i det videre bearbejdning kan tage nærmere stilling til de enkelte rums størrelser og placering, for eksempel at ligge mere af driften i stuen.

Udvalget spurgte ind til genbrugsstationens placering samt gjorde opmærksom på at man skal tage højde for de fremtidige nedgravede affaldscontainere (molokker) i den videre bearbejdning. Der ud over mener man at der nemt kan opstå en konflikt mellem beboer og drift hvis de er under samme tag. Endelig påpegede udvalget også at man skal sikre sig at der i den videre bearbejdning er nok wc, bade og omklædningsfaciliteter.

5. Orientering. Økonomi for helhedsplanen.(MHR)

Budgetark: De tre budgetark for henholdsvis renoveringsmodel AA, AB og BB er blevet opdateret med prisindeksering til 2015, bygningsreglement krav til BR15 og beboerhus er blevet opført som selvstændigt punkt. Betonskaderne på facader og "tå" er mere omfattende end først vurderet og har udviklet sig siden det første budget. Derfor er model AA blevet dyrere end tidligere beregnet. Der skal indsendes et ark/en renoveringsmodel til LBF.

Udvalget mente ikke at renoveringsmodel AA ikke er en løsning, da det i denne model ikke er muligt at renovere de vandrette fuger, der i dag er kuldebroer. Renoveringsmodel AA løser heller ikke i tilstrækkelig grad indeklimate og opvarmningsproblemerne i boligerne. AB eller BB er den bedste løsning på de indeklimate problemer Hyldebjergvej står over for, da man her løser flest problemer med en udvendig isolering. Der ud over ønsker man også at medtage grønne tage som et privat arbejde i ansøgningen som en mulighed, der skal afklares med beboerne. *Udvalget pegede derfor på model BB som den man vil gå videre med til LBF.*

6. Tidsplan.(CHL)

CHL oplyste at byggeadministrationen i Bo-Vest indsender det fremlagte materiale samt et følgebrev, der vil redegøre for historikken i projektet samt argumenterer, med henvisning til de foreliggende tekniske rapporter, for de valgte renoveringsløsninger. Der er fra LBF side tilkendegivet en sagsbehandlingstid på omkring 3-4 måneder.

Udvalget mente at der er behov for en mere detaljeret tidsplan for projektet, der også beskriver forløbet efter Skema A ansøgningen også som et værktøj til brug for kommunikation med beboerne i Hyldebjergvej.

Det aftales at CHL sender udvalget en orientering når materialet er indsendt til LBF samt at CHL udarbejder et oplæg til en tidsplan over det videre forløb til mødet 1. marts.

7. Eventuelt. (CHL)

Næste møde blev fastsat til **1. marts** med spisning fra kl. 17.00-17.30 og møde fra kl. 17.30-18.30. Emnet for mødet er tidsplanen for det videre forløb (se ovenstående).

Der er også blevet foreløbigt fastsat møde **9. juni** vedrørende LBF's tilbagemelding på Skema A ansøgningen.