

Mødereferat - Ekstraordinært afdelingsmøde

Brøndby Boligselskab, afd. 606-0 Hallingparken lige nr.

- Mødeemne:** HP4-renovering af Brøndby Boligselskab afd. 605, 606, 607 og 608
- Dato:** Torsdag, den 19. november 2015, kl. 19.00 – 21.00
- Sted:** Café Perlen, Hallingparken 5, 2660 Brøndby Strand
- Deltagere:** Beboere fra 22 husstande (44 stemmer)
Projektadministration: beboerkoordinator John Frimann (ref.), kommunikationsvejleder Ditte Clement Kristensen,
Eksterne konsulenter: partner Henrik Zuschlag, sbs rådgivning og arkitekt Heidi Cathrine Østergaard, Team Domus
- Dagsorden:**
1. Velkomst
 2. Valg af dirigent og referent
 3. Formålet med designmanualen v/Henrik Zuschlag
 4. Gennemgang af designmanualen v/ Heidi Cathrine Østergaard
 5. Afstemning
 6. Konklusion og afrunding

Emne	
1. Velkomst v/formanden	Afdelingsformand Michael Buch Barnes bød velkommen og gjorde opmærksom på, at det ikke var ikke prisen på renoveringen man skulle stemme om samt at Brøndby Boligselskabs afdelinger ikke skal genhuses.
2. Valg af dirigent og referent	Afdelingsbestyrelsen indstillede formand Michael Buch Barnes som dirigent, som blev valgt med applaus. Han konstaterede, at mødet var lovlig indkaldt med brev til samtlige lejere den 31. oktober 2015 og overholdte dermed organisationens vedtægter § 14 stk. 7. Sekretær Mette Rossum modtog valg som referent.
3. Formålet med designmanualen v/Henrik Zuschlag fra sbs rådgivning	Designmanualen kan ses på www.broendbyboligselskab.dk/Afdelinger/HP4 Henrik Zuschlag fik ordet og redegjorde kort for udfordringer med betonskader, tærede afløb, mangelfuld isolering i afdelingen og med problemer med PCB i de øvrige boligselskaber. Da Brøndby Boligselskabs afdelinger ikke har problemer med PCB, skal beboerne i Brøndby Boligselskab blive boende i boligerne under hele renoveringen. Henrik Zuschlag fortalte blandt andet om visionerne for højhusene, lavhusene og udearealerne. Designmanualen er at betragte som en ønskesed-

	<p>del/et idékatalog. På mødet skal der ikke tages beslutning om økonomi.</p> <p>Tilgængelighedslejlighederne giver mulighed for flere ældrevenlige boliger, til det stigende antal ældre borgere, der er i kommunen og det giver også mulighed for unge handicappede til få en god lejlighed i stedet for at komme på plejehjem. Desuden er der problemer med vandrørene, som vil koste ca. 140 mio. kr. i de 4 afdelinger. Hvis afdelingerne laver tilgængelighedslejligheder, er det muligt at få medfinansiering fra LBF på renovering af faldstammer.</p> <p>Han henlede opmærksomheden på at tænke bredt og se muligheder.</p>
<p>4. Gennemgang af designmanualen v/Team Domus Heidi Cathrine Østergaard</p>	<p>Arkitekt Heidi Cathrine Østergaard introducerede designmanualen og fortalte, at man forsøger at skabe en større sammenhæng i Brøndby Strand Parkerne, som det er vist i oversigtsplanen.</p> <p>Heidi Cathrine Østergaard beskrev tre forskellige løsningsmuligheder for placering af altaner og hvad det kommer til at betyde for facaderne på højhusene og hvilken konsekvens det kan få for indretning af lejemålene. Forskellige størrelser altaner giver forskellige indretningsmuligheder – blandt andet for vinterhave, overdækkede altan mv. Heidi Cathrine Østergaard viste hvordan de forskellige muligheder fra materialepaletten kan komme til at se ud på højhusene.</p> <p>I Basen (stueplan) er der mulighed for at få lobbyer og for at åbne op, så dagslys kan nå ned i p-kældrene. Det er muligt, at arbejde med lyden i indgangspartierne, så det ikke runger så meget.</p> <p>På Toppen (tagetage) af højhuset er der mulighed for at etablere gårdhaver, drivhus, fælleshus, vindturbiner eller endda en ekstra etage og tagterrasse for lejemålene på den øverste etage.</p> <p>Svar på spørgsmål: Vil åbne haver ikke blæse væk? De lukkede haver som vist i manualen, blæser ikke væk.</p> <p>Heidi Cathrine Østergaard redegjorde herefter for, idéer og forslag til forbedringer i lavhusene. Her vil man forsøge at bibeholde udtrykket på facaderne og arbejde videre med tidssvarende løsninger. Heidi Cathrine Østergaard beskrev forslag på 2 typer altaner og evt. en ekstra altan mod vest på 3. sals lejligheder. Hun forklarede kort, hvordan man kan udskifte facaderne.</p> <p>Hun gennemgik Lejlighedsplanerne for lavhusene fortalte, hvordan de forskellige lejligheder kan komme til at se ud. Blandt andet der vil være mulighed for at lave tilgængelighedslejligheder med elevatorer i gavllejlighederne.</p> <p>Herefter fik vi vist, hvordan facaderne kan komme til at se ud med farverne fra materialepaletterne for lavhusene og efterfølgende blev forskellige for-</p>

slag til **delelementer** og **haver** gennemgået:

Delelementer:

- Værn af stål eller matteret glas
- Vinduespartier med forskellige løsninger (faste og oplukkelige vinduer)
- Tagflader med grønne tage med planter (sedum eller stenurt) der kan absorbere regnvand
- Solceller på tage og gavle
- Plantekasser på altaner

Haver:

- Pergola kan genetableres og danne base for nye overdækninger
- Hegn og hække for afgrænsning af haverne - blandt andet med mulighed for at variere i højden

Svar på spørgsmål: Pergolaerne bliver fjernet ved renoveringen og kan genetableres efter renoveringen i andet materiale. Ovenlys på 3. sal bliver fremover lige i steder for de nuværende skrå. Tilgængelighedslejlighederne vil inddrage depotrum/små toiletter i boligerne. Designmanualen har ikke forslag til renovering af gavle på nordsiden af lavboligerne. Det skal afdelingerne drøfte med kommende rådgivere, ligesom et ønske om altan på østsiden, kan drøftes i det videre forløb.

Heidi Cathrine Østergaard fortalte om **landskabsplanen** med målsætninger for fire hovedindsatsområder for udeområderne:

1. Tilgængelighed
2. Tryghed
3. Klimatilpasning
4. Sociale aktiviteter

Det er muligt at realisere indsatsområderne i afdelingerne ved pladsen, kilen, parken og p-kælderen med respekt for eksisterende legepladser og fællesområder, som så vidt muligt kan bevares og forskønnes.

I designmanualen benytter man begrebet **Byggesten** i landskabsmanualen, som handler om at vælge: beplantning, belægning, belysning og inventar blandt andet med tanker på driften. De forskellige elementer vil blive afprøvet i prøvefelter, så man kan se, hvordan det kan komme til at se ud.

Heidi Cathrine Østergaard fremlagde forslag til temaer i de fire "bydelspladser" mellem de tre højhuse med vand, træer, overdækning og natur samt mulighed for at arbejde med LAR løsninger (Lokal Afledning af Regnvand).

Svar på spørgsmål: Regnvandet vil blive afledt, og det er ikke meningen, at vandet skal blive liggende i områderne og lugte. Heidi opfordrede afdelingen til, at tage på studietur for at se eksempler på LAR løsninger. Meget af udearealerne er kommunens, og designmanualen giver gode muligheder for at søge om midler i fonde. HOFOR kunne måske være en interesseret

	<p>partner i et LAR projekt.</p> <p>Selve gårdrummenes udformning og program bestemmes af beboerne i afdelingen. Afdelingen kan overveje at søge midler til bydelspladserne, da der kun er sat meget få midler af til udearealerne.</p> <p>Til sidst viste Heidi Cathrine Østergaard eksempler på, hvordan man kan gøre parkeringskældre tryggere med belysning, bemaling og skilte.</p> <p>Svar på spørgsmål: Hvor skal busser og biler køre? Borgmesteren vil gerne beholde busser og biler i området, så der kommer til at gå en bue udenom. Kommunen skal sørge for kommunale områder og veje. De forskellige niveauer i området bliver fjernet, så man ikke længere skal over broer eller under veje.</p>
5. Afstemning	<p>Herefter blev designmanualen sat til afstemning.</p> <p>"Kan det godkendes, at der arbejdes videre med HP4-renoveringen inden for rammerne af den fremlagte designmanual?"</p> <p>Forslaget blev godkendt med 42 stemmer for 2 stemmer imod Ingen stemte hverken for eller imod</p>
6. Konklusion og afrunding	<p>Dermed blev det godkendt, at afd. 606-0 arbejder videre med HP4 inden for rammerne af den fremlagte designmanual og mødet blev herefter hævet.</p>
Dato: 23-11-2015	Dato 24/11-2015
 afdelingsformand Michael Buch Barnes dirigent	 sekretær Mette Rossum referent

mro/20. november 2015