

Mødereferat - Ekstraordinært afdelingsmøde

Brøndby Boligselskab, afd. 607-0 Ulsøparken

- Mødeemne:** HP4-renovering af Brøndby Boligselskab afd. 605, 606, 607 og 608
- Dato:** Onsdag, den 18. november 2015, kl. 19.00 – 21.00
- Sted:** Café Perlen, Hallingparken 5, 2660 Brøndby Strand
- Deltagere:** Beboere fra 31 husstande (62 stemmer), dog gik 4 husstande under mødet, så under punkt 5 var der 27 husstande.
Organisationsbestyrelse: formand Michael Buch Barnes
Projektadministration: beboerkoordinator John Frimann (ref.), kommunikationsvejleder Ditte Clement Kristensen,
Eksterne konsulenter: projektleder Martin Kjølby, sbs rådgivning og arkitekt Heidi Cathrine Østergaard, Team Domus
- Dagsorden:**
1. Velkomst
 2. Valg af dirigent og referent
 3. Formålet med designmanualen v/Martin Kjølby
 4. Gennemgang af designmanualen v/ Heidi Cathrine Østergaard
 5. Afstemning
 6. Konklusion og afrunding

Emne	
1. Velkomst v/formanden	Afdelingsformand Anette Jönsson bød velkommen og foreslog på bestyrelsens vegne organisationsformand Michael Buch Barnes som dirigent.
2. Valg af dirigent og referent	Organisationsformand Michael Buch Barnes modtog valg som dirigent og konstaterede, at mødet var lovlig indkaldt med brev til samtlige lejere den 31. oktober 2015 og overholdte dermed organisationens vedtægter § 14 stk. 7. Beboerkoordinator John Frimann modtog valg som referent
3. Formålet med designmanualen v/Martin Kjølby fra sbs rådgivning	Designmanualen kan ses på www.broendbyboligselskab.dk/Afdelinger/HP4 Martin Kjølby 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. Martin Kjølby fortalte blandt andet om visionerne for højhusene, lavhusene

	<p>og udearealerne. Designmanualen er at betragte som en ønskeseddel/et idékatalog. På mødet skal der ikke tages beslutning om økonomi.</p> <p>På spørgsmål om tilgængelighedslejligheder er frivilligt eller bliver påtvunget, forklarede organisationsformand Michael Buch Barnes, at 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. Han henledte 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.</p> <p>På Toppen (tagetage) af højhuset er der mulighed for at etablere gårdhave, drivhus, fælleshus, vindturbiner eller endda en ekstra etage og tagterrasse for lejemålene på den øverste etage.</p> <p>Svar på spørgsmål: Hvordan med radiator i køkkenet? Vinduer kan springe op ved storm? Hvad med tekniske installationer på taget? Der er forskellige løsninger på radiatorer, men en løsning med gulvvarme vil ikke være optimal. Det er nogle helt andre løsninger på vinduer i dag, og de har ikke mulighed for at "springe" op. Ingeniører har nogle løsninger med de tekniske installationer, bl.a. kan flere af dem kan flyttes ned i kælderen Nye badeværelser er ikke med i projektet.</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>Endvidere blev mulighed for overdækninger af haverne blev drøftet.</p>

På spørgsmål om radiatorer forklarede Heidi Cathrine Østergaard, at man har mulighed for at sætte radiatorerne op af væggene. Gulvvarme blev kort drøftet. Lejemålenes opbygning gør, at gulvvarme vil være en dyr og krævende løsning. Køkkenerne ændres ikke. BB har et krav om at vinduerne skal kunne vendes 180 grader, så det er muligt at pudse dem.

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. Det er muligt, at arbejde med lyden i indgangspartierne, så det ikke runger så meget.

Der blev spurgt om man kan opbevare strøm fra solenergi til senere brug. Ja det er muligt, men økonomien skal undersøges

Herefter fik vi vist, hvordan facaderne kan komme til at se ud med farverne fra **materialepaletterne** for lavhusene og efterfølgende blev forskellige forslag 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 varieres i højden


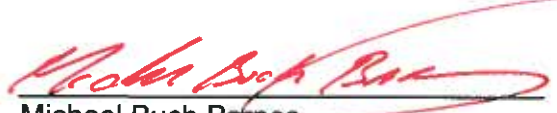
Heidi Cathrine Østergaard fortalte om **landskabsplanen** med målsætninger for fire hovedindsatsområder for udeområderne:

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

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

Svar på spørgsmål:

Skal man stemme om planerne for udearealerne. Meget af udearealerne er Kommunens, men designmanualen giver gode muligheder for at søge om midler i fonde. HOFOR kunne måske være en interesseret partner i et LAR

	<p>projekt. Der vil være mulighed for, at lave nye p-pladser på grønne arealer ved lavhusene.</p> <p>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.</p> <p>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). Afdelingen kan overveje at søge midler til bydelspladserne, da der kun er sat meget få midler af til udearealerne. Selve gårdrummenes udformning og program bestemmes af beboerne i afdelingen.</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: De foreslåede altaner rager ikke længere ud end nuværende altaner, og vil derfor ikke skygge mere for haverne end de eksisterende altaner gør nu. Inddækkede altaner vil ikke være opvarmede, men være en klimazone som vejret udefra regulerer.</p>
5. Afstemning	<p>Herefter blev designmanualen sat til afstemning ved håndsoprækning.</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 stemmerne 29 for 3 hverken for eller imod 22 stemmer blev ikke brugt</p>
6. Konklusion og afrunding	<p>Dermed blev det godkendt, at afd. 607-0 arbejder videre med HP4 inden for rammerne af den fremlagte designmanual og mødet blev herefter hævet.</p>
<p>Dato: 23-11-2015</p> <p></p> <p>Anette Jönsson afdelingsformand</p> <p>Dato 23-11-2015</p> <p></p> <p>Michael Buch Barnes dirigent</p>	

jof/19. november 2015