

REFERAT: FOKUSGRUPPEMØDE OMBYGNING BOLIGER

Fokusgruppemøde nr. 03 ombygning boliger

Afholdt: d. 28. september kl. 19.00 – 20.30

Referat: d. 10. oktober 2020

Deltagere i fokusgruppe:

Vinie Hansen – Byggeudvalg
Betina Lauruhn – Byggeudvalg
Uffe Feldfoss Petersen – beboer
Hanne Nielsen – beboer
Lisbeth Wilson – beboer
Dorrit Lauridsen – beboer
Katja Waagepetersen – Rambøll
Trine Relster – Rambøll

Fraværende

Joachim Adria – beboer - *fraværende*
Kristian Overby – BO-VEST - *fraværende*

Gennemgang af reviderede tegninger af sammenlægning- og tilgængelighedsboliger

Rambøll fremlagde reviderede tegninger af tilgængelighedsboligerne udarbejdet ud fra de kommentarer og input der var fra det forrige møde.

Hvis der er etableres en løsning med ventilations vinduer (DUKAvinduer) – er det en måde at få frisk luft i boligen uden at åbne vinduer eller installere en omfattende mekanisk ventilation – så slipper vi for at der skal etableres ventilationsskakte der tager end del plads i entreen. Hvis det kan lade sig gøre at den ene skakt forsvinder i entreen, så bliver der også lidt mere plads og nemmere at indrette i entreen.

Der er tegnet dør mellem stue og køkken.

Der skal afleveres myndighedsprojekt i næste måned og der vil der blive kigget på lejlighedsplanerne og det vil derfor være rart at få dem plads.

Type B2 boliger

Det er stadig et ønske at der er dør mellem entre og køkken, så der er skærmet af fra både toilet og til entreen – og så ankomst til boligen ikke er direkte ind i køkken. Pladsen er trang og en dør tager plads, men en skydedør kan være en løsning. Den tager dog noget plads på væggen mod badeværelse når den er åben dvs. at der fx ikke kan hænge billeder på væggen.

Der bliver forberedt til vaskemaskine i entreen, fordi der er krav ift. afstand fra brusehovedet til stikudtag som ikke kan overholdes i badeværelset (kravene er ændret siden Hyldespjældet blev bygget) – derfor forberedes der til vaskemaskine i entreen. Der etableres to stik i entre; til tørretumbler og vaskemaskine. Tørretumbler skal være kondens – der bliver ikke lavet udtræk til tørretumbleren. Der kommer udtag til opvaskemaskine ved siden af vasken (i køkkenet).

Spørgsmål til om det er udtag til stærkstrøm? Der etableres helt nyt el i alle sammenlægning- og tilgængelighedsboliger - i alle andre boligtyper bliver det som eksisterende som det er i dag.

Der blev drøftet at der skal være individuelle el- målere til alle boliger idet alle enrumsboligerne har fælles el-måler (hvor regningen bliver fordelt ud til alle). Der arbejdes i øjeblikket på at etablere selvstændige målere på alle boliger – der indhentes pris mv. Det er målet at alle boliger i afdelingen har individuelle målere.

De præsenterede boligtyper er rigtig fine, og det er godt at der er 'ryddet op' ift. de mange døre der var i de oprindelige tegninger (fra helhedsplanen).

For at opfylde Landsbyggefonden ønske om mere lys til boligerne er der tegnet nye vinduer ind på planerne i stueetagen.

Det foreslås at der etableres en dør der blændes, men hvor vinduet beholdes. Dette er for at undgå at skulle skære i betonen og med risiko for 'utætheder' mellem ny og gammel beton.

Skodder:

Alle der har skodder i dag skal have nye skodder – for alle andre beboere bliver det et tilvalg. Der vil blive foretaget en registrering af alle de eksisterende skodder.

Ift. skodder skal det drøftes i byggeudvalget hvordan tilvalg/økonomi skal hænge sammen (kommunen skal også ind over, da der må være et maks. loft på hvad huslejen og tilvalg må være). Der skal også drøftes om der skal være nye skodder på de nye vinduer på gadesiden i tilgængelighedsboligerne.

Lægepraksis:

Rambøll fremlagde to forslag til indretning af lægepraksis ift. de fremkomne ønsker om kunne leje det ud. Forslag 1 om venskabsboliger, hvor 2 venner deler køkken/allrum men har hver sin privat del som stue/soveværelse/toilet. Forslag 2 som kontorfællesskab og legerum til børn, som man fx ville kunne leje sig ind. Der er mange beboerlokaler i Hyldebjergvej så der er ikke brug for flere. Det blev vedtaget, at forslag 1 er rigtig godt – og helt tråd med Hyldebjergvej værdier – så det skal der arbejdes videre med. Der er en række ting der skal afklares ift. hvordan kan sådanne boliger lejes ud, kontraktforhold mv. Huslejen kan/må heller ikke være for høj. Generelt vil Landsbyggefonden vurdere huslejen ift. tilvalgsmuligheder da der er et vist niveau for hvad huslejen kan være – dette vil have en påvirkning på antallet af tilvalgsmuligheder.

Udestuer:

Haverne er ikke store så hvordan kan der være plads til skur og overdækket terrasse? Rambøll undersøger til næste gang hvad der er med i lokalplanen – og udarbejder en detaljeret tegning af forholdene omkring udestuer. Det skal findes ud af om der skal være udestuer til alle tilgængelighedsboligerne, da disse boliger er små - udestuen skal være der hvor terrassen er i det oprindelige tegnet forslag. Det vil komme an på huslejen – som ikke skal være for høj, da det nok er enlig der vil bo i denne type af boliger. Landsbyggefonden vil vurdere huslejen.

Der er svært at forstille sig at der skulle være nok plads med udestue og skur – Rambøll udarbejder detaljeret tegning til næste gang.

Tilgængelighedsboliger:

Der skal måske søges om dispensation til rampen til tilgængelighedsboligerne – der vil blive nød til at være lidt mere stejle.

Det der kaldes tilgængelighedsboliger i helhedsplanen, er ikke handicapboliger eller fuldt 'tilgængelighedsboliger', men kan kaldes forbedret tilgængelighed dvs. at fx ikke er dørtrin og at der er venderadius ift. kørestole. Det er alle beboere der kan bo i disse boliger. I de ombyggede

boliger er gulvene af bøg – der skal nyt gulv i de nye boligtyper og spørgsmålet er hvilken trætype det skal være? Det er fokusgruppens klare holdning at det skal være den type træ der er driftsmæssigt mest fordelagtigt. Rambøll drøfter med driften.

Øvrigt:

Spørgsmål til hvem der er der skal bo i tilgængelighedsboligerne og hvem der skal beslutte hvilke tilvalg der foretages i boligerne. Det er de beboere der skal have lov til at bestemme ift. tilvalg. Sådan er det også i andre byggesager – der kan ikke tages hensyn til fremtidige beboere, når man ikke ved hvem de er.

Rambøll viser eksempler på tilvalgsmuligheder af bad og køkken.

Næste møde

Næste møde er d. 22. oktober kl. 19.00-20.30 på Teams.