

REFERAT: FOKUSGRUPPEMØDE OMBYGNING BOLIGER

Fokusgruppemøde nr. 01 ombygning boliger

Afholdt: d. 2. juni kl. 19.00 – 20.30

Referat: d.15. juni 2020

Deltagere i fokusgruppe:

Vinie Hansen – Byggeudvalg

Janne Storm – Byggeudvalg

Betina Lauruhn – Byggeudvalg

Uffe Feldfoss Petersen – beboer

Joachim Adria – beboer

Hanne Nielsen – beboer

Lisbeth Wilson - beboer

Dorrit Lauridsen – beboer

Kristian Overby – BO-VEST

Katja Waagepetersen – Rambøll

Trine Relster – Rambøll

Indretning af tilgængelighedsboliger

Udgangspunkt for fokusgruppens arbejde er helhedsplanen. Der var drøftelse af boligindretning- og planer (fra helhedsplanen). Det blev understreget fra følgegruppen at det er vigtigt, at det der tegnes og bygges nu, også holder om 20-30 år.

Forklaring af at tilgængelighedsboliger er for alle beboertyper; og ikke kun forbeholdt beboere med fx handicap. Denne type af boliger er ikke handicapboliger, dvs. at der ikke er særlige forhold vedr. fx hæveborde og lign. Tilgængelighedsboliger skal opfylde en række krav i forhold til Landsbyggefonden – bl.a. venderadius og niveaufri adgang, men det er *ikke* handicap boliger.

Kommentar fra fokusgruppen om, at der ikke skal være for høje dørtrin – det kommer der heller ikke da det er et krav fra Landsbyggefonden ift. tilgængeligheden.

Det er vigtigt at minimere døre i entreen så der er let passage og ikke nogen dørtrin. I forhold til de mange døre, er det heller ikke altid en fordel med for mange smårum, som kan være medvirkende til at gøre boligen mindre end den egentlig er.

Grunden til at tårnene bygges om er for at etablere tilgængelighedsboliger og fordi de er svære at leje ud og der er høj fraflytning.

Depotplads i boligerne

Depotplads i de tegnede boliger blev drøftet. Den generelle holdning i fokusgruppen er, at der er for meget overskudsplads i boligerne, og det kan optimeres bedre. Der er for mange vægge og døre der gør det svært at indrette boligerne og det giver en 'trængt' rumfornemmelse.

Der blev drøftet opbevaringsplads for boligtyper B3 og A2. I tegningerne i helhedsplanen er der tegnet et walk-in closet, som også er tænkt som plads til opbevaring af dagligdags ting. Der var forslag om, at 'vende' skabsvæggen ind mod stuen så der frigives noget vægplads.

Der var forslag om at adskille stue og soveværelse – idet der er mere kvalitet i at have soveværelse for sig. Det er rarest at have soveværelse tæt på toilettet.

Boligerne er på 50m², det fysiske udgangspunkt er som det er, så inden for de rammer skal boligerne indrettes så godt og funktionelt som muligt.

Det er en kvalitet at man let kan komme til tingene og der er let og god opbevaring. Terrassen giver en ekstra rumkvalitet til boligerne.

Drøftelse af, hvad der er en attraktiv tilgængelighedsbolig – og i den forbindelse hvordan disse boliger vil fungere når der bor en familie ovenpå.

De depotrum, der er tegnet til tilgængelighedsboligerne, er tegnet inden etablering af skure blev en mulighed.

Badeværelse

Badeværelserne er fint og stort nok indrettet. Spørgsmål om, hvorvidt der er udtræk til vaskesøjle. Der bliver etableret udtræk til vaskesøjle – det vil være ens for hele Hyldebjergvej. Alle badeværelser bliver renoveret på samme måde i hele Hyldebjergvej.

Terrasse

Spørgsmål om det er helt fastlagt til hvilken side terrassen skal placeres – eller om den kan være på den anden side end det der er tegnet?

Det er meget stor kvalitet at have en stor terrasse når man ikke har have!

Stue

Spørgsmål til om stuen ikke er lille – på 13 m²?

Forholdene i Hyldebjergvej er små, så der skal i helhedsplanen gøre alt for at optimere rum og funktionalitet så der ikke er for mange klemte rum.

Sammenlægningsboliger

Drøftelse af hvorfor køkkenet er placeret som det er?

Køkkenerne er placeret som de er på grund af installationerne, der ligger over hinanden

Hvordan kan køkken og stue indrettes bedst muligt, idet køkken/allrum er centrum for de fleste familier i hverdagen.

Det er en god ide at fjerne gang ved opholdsrum i type D1, type 2 boliger – så der ikke går spildplads med en (fordelings) gang.

Tagterrassen skaber meget lys ind i boligerne.

Der skal ikke være for mange små rum; det er vigtigt at bibeholde de store rum.

Får sammenlægningsboligerne skure?

Der arbejdes med et forslag så de 20 sammenlægningsboliger får et skur i haven.

Lægepraksis

I forhold til ombygning af lægepraksissen har byggeudvalget efterlyst at der kommer løsninger ift. etablering af boliger, så der kan komme lejeindtægter ind. Udfordringen er, at Landsbyggefonden

ikke støtter etablering af ensidigt belyste boliger, hvilket – hvis de etableres – boligerne vil være. Der skal heller ikke etableres flere boliger med trappe, da der er nok trapper i Hyldebjergvej.

Det kan være svært med etablering af boliger i lægeklinikken, da der er meget larm på Store Torvet (der arbejdes i øjeblikket på at om det kan findes en løsning ift. kiosken). Drøftelse i fokusgruppen ift. af om driften kan bruge lokalerne i lægeklinikken eller om der kan omlægges/byttes andre funktioner, så lægeklinikken kan benyttes til andet end boliger. Fokusgruppen ser om de kan komme på nogle gode forslag til næste fokusgruppemøde.

Følgende blev aftalt – markeret med understregning skal afklares på næste fokusgruppemøde.

- I tilgængelighedsboliger skal depotpladsen minimeres (når der vil være plads til opbevaring i skure)
- Køkkenet er placeret godt
- Fleksibel planløsning med en minimumsløsning
- Placering af terrassen som i Friis og Molkes forslag
- Rambøll skal undersøge hos Landsbyggefonden hvad der af muligheder i forhold til ombygning af lægeklinikken
- Rambøll tegner nyt forslag for indretning af sammenlægningsboliger og tilgængelighedsboliger fremvises på næste møde

(nedenstående punkter var der ikke tid til at gennemgå, de vil blive gennemgået på næste fokusgruppemøde)

- Nyt vindue over køkkenbord
- Større vindue over vaske
- Nye skure - Evt. del af have
- Fraktioner under vask
- **Maling**
- Farve og glans
- **Gulve**
- Sort
- Størrelser
- Lak mat / glans / hvidpigmenteret
- **Køkken**
- Låger
- Bordplade
- Stænklade / fliser / maling
- Sokkel
- Greb
- **Bad**
- Fliser farver og størrelser
- Farver
- Fuger
- Mængde
- Glans

Næste møde

Næste fokusgruppemøde for ombygning af boliger afholdes tirsdag d. 11. august kl. 19.00 – 20.30 i beboerhuset.