

REFERAT: FOKUSGRUPPEMØDE OMBYGNING BOLIGER

Fokusgruppemøde nr. 02 ombygning boliger

Afholdt: d. 11. august kl. 19.00 – 20.30

Referat: d. 27. august 2020

Deltagere i fokusgruppe:

Vinie Hansen – Byggeudvalg

Janne Storm – Byggeudvalg

Betina Lauruhn – Byggeudvalg

Uffe Feldfoss Petersen – beboer

Joachim Adria – beboer - *fraværende*

Hanne Nielsen – beboer

Lisbeth Wilson - beboer

Dorrit Lauridsen – beboer

Kristian Overby – BO-VEST

Katja Waagepetersen – Rambøll

Trine Relster – Rambøll

Gennemgang af reviderede tegninger af sammenlægning- og tilgængelighedsboliger

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

Der var overordnet gode og positive kommentarer til de nye tegninger. Det er fint at der er fjernet de mange døre og små rum. Dog må der gerne være en dør mellem køkken og 'niche' og/eller til stuen så man kan lukke til der hvor man sover. Tegningerne er vist med møblering, som skal fjernes i de endelige tegninger så beboerne ikke tror at skabe mv. hører til boligerne.

Boligerne er tegnet så de overholder bygningsreglementet.

Gamle køkkener

Der var spørgsmål om, hvorvidt nye køkkener bliver fjernet når der skal ombygges boliger. Svaret er, at også nye køkkener vil blive fjernet når der skal ombygges boliger. Det er alt for svært og fordyrende for helhedsplanen, hvis der skal opsættes eksisterende køkkener op igen; det er for svært at tilpasse – og tager for lang tid - for håndværkerne.

Økonomien er ikke dyrere den nye version af tegnede boliger end de tegnede boliger fra Friis og Moltke.

Type B2 boliger

I forhold til type B2 boliger er det positivt at det store rum på anden salen er bibeholdt så det er i forlængelse af terrassen. Der bør dog være dør mellem entre og køkken, så der er skærmet af fra både toilet og til entreen – også ankomst til boligen ikke er direkte ind i køkken. Der skal til næste gang kigges mere på 'ankomst'/entré så der ikke bliver for 'tæt' når man træder ind i boligen.

Type B3 boliger

Der skal være opmærksomhed på lysindfaldet på terrassen (skygge og sol). Placering af terrassen blev drøftet på forrige møde (møde 01; juni 2020), og terrasserne er placeret som de er, fordi det er den løsning der kan lade sig gøre alle steder i sammenlægningsboligerne.

Terrasser

Der blev drøftet forhold om evt. larm på terrasserne hvis folk holder fest mv. Det er meget stor kvalitet at have en stor terrasse når man ikke har have, og det vil ikke kunne undgås at folk bruger den i godt vejr. Der er udtrykt bekymring for om der også bliver for meget larm når man har folk boende oven over sig. Det er ikke nødvendigvis sikkert at det vil være sådan, og at man vil lægge mærke til det.

Entré

Entreen er meget klemt i boligerne og Rambøll vil til næste gang tegne på om døren til toilettet kan flyttes længere mod køkkenet – og i det hele taget kigge på hvordan entreen kan indrettes. Der dog nogle krav i forhold til hvor langt brusehoved skal være fra strøm mv., hvilket gør at toilettet heller ikke er så nemt at indrette. Rambøll kigger på hvordan toilet og entré kan tegnes

Der vil blive forberedt til vaskemaskine i køkkenet.

Ventilation i boligerne

Der arbejdes i øjeblikket på en alternativ løsning i forhold til ventilation, da den oprindelig tiltænkte løsning på ventilation optager noget plads fordi der skal etableres skakte mv.

Toilet

Toiletter er fint indrettet (på nær døren; se under pkt. vedr. entré). Der var spørgsmål om, hvorvidt der er udtræk til vaskesøjle? Der bliver i renoveringen etableret udtræk til vaskesøjle – dette vil være ens for 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? Den tegnede løsning er den løsning der kan lade sig gøre alle steder i sammenlægningsboligerne, og derfor kommer den til at ligge som i den tegnede løsning.

Det er meget stor kvalitet at have en stor terrasse når man ikke har have, men der er bekymring for om der kommer meget larm 'ovenfra' om sommeren hvis der holdes fester på terrasserne. Imellem boligerne vil der blive brugt nutidige materialer der er mere lydisolerende end de oprindelige.

Skur

Der etableres skur fra strædet til sammenlægningsboligerne. Skurene vil være lukkede.

Udestue ved tilgængelighedsboliger

Der er dialog med kommunen vedr. etablering af udestue ved tilgængelighedsboliger (da de er forholdsvis små). Rambøll vil til næste møde finde en pris på udestue der kan komme med i råderetskataloget. Der arbejdes med en lettere løsning end den der tidligere er tegnet (nævnt i forrige referat) og desuden forslag til overdækket terrasse.

Lægepraksis

I forhold til ombygning af lægepraksissen er der på beboermøde besluttet, at der kommer en løsning ift. at der kan komme lejeindtægter ind. Fokusgruppen har alle haft 'lektier' for ift. at komme med forslag til hvordan lægepraksissen kan ombygges.

Der kom forslag om:

- mindre erhverv så som cykelhandler, bazar/grønhandler

- hjemmearbejdsplads/hjemmekontor for dem ikke har mulighed for at være hjemme og arbejde/studere
- studiekollektiv/studieboliger; værelser med begrænsning ift. kontrakt; dvs. at man skal være studerende og det er tidsbestemt (der bygges pt mange studieboliger i Tåstrup og Glostrup, så behovet er nok ikke så stort, og de studerende vil gerne på tæt på byen)
- beboerhotel (er svært at tjene på)
- alternative behandlere/sundhedshus der deler faciliteter og lokaler

Der har i BO-VEST's tidligere opslag vedr. udlejning ikke været nogen interesse, så det er svært at udleje. Tilgængelighedsboliger er heller ikke en mulighed i forhold til Landsbyggefondens krav om gennemlyste boliger.

Rambøll tegner til næste møde 2 forslag til hvordan lægepraksissen kan indrettes ift. erhverv/indtjening.

Følgende blev aftalt

- Rambøll undersøger ift. etablering af vaskemaskine
- Der tegnes på løsning af toiletindretning (ift. dør til entreen)
- Der tegnes på dør mellem køkken og entréen
- Der kigges på forhold omkring lyd
- To forslag til lægepraksissen ift. erhverv

Næste møde

Næste fokusgruppemøde for ombygning af boliger afholdes tirsdag d. 14. september kl. 19.00 – 20.30 i beboerhuset.