

SPØRGSMÅL OG SVAR

INFORMATIONSMØDE HELHEDSPLAN

Beboerinformationsmøde om status på helhedsplan
Den 23. november 2020

Informationsmøde om helhedsplanen

Der blev i november 2020 holdt informationsmøde hvor Rambøll orienterede om status på helhedsplanen. Nedenfor er de spørgsmål og svar der blev givet på mødet. De følger ikke nødvendigvis en kronologisk orden i forhold til det oplæg der blev præsenteret af Rambøll.

Arbejder i entre i forbindelse med radonsug

1. Bliver garderobeskabene fjernet?

Der bliver etableret garderobeskabe som de oprindelige. Der arbejdes i øjeblikket med muligheder for tilvalg ift. etableringen af nye garderobeskabe.

2. Bliver der lavet foranstaltninger med måling, så man er sikker på at der ikke kommer radon ind i boligen?

I mange én families boliger er det almindeligt at man har radonsug i boligen, og ja der kan være målinger.

3. Bliver alle vinduer udadgående? Og den 'tap der var på vinduet i prøveboligen [Tømmerstræde 17], er ikke særlig hensigtsmæssig; det var svært at åbne.

Ja det gør de, alle vinduer bliver udadgående undtagen de steder hvor der er skodder hvor de bliver indadgående. Udadgående vinduer anbefales altid og giver mindre drift. De udadgående vinduer har pudsebeslag, så man nemt kan komme til at pudse dem. Børnesikringen (som er 'tappen' kommer ikke med i vinduerne i renoveringen).

Radonsug

4. Er det muligt at etablere radonsug udvendigt? Hvad hvis man bor i den bolig hvor det samlet sug bliver udledt? Det føles utrygt at have det i sin bolig, og jeg er bekymret for om det larmer og man kan høre motoren på taget? Vi bor også småt, så det er ærgerligt at der bare tages noget af pladsen i entreen...

Som nævnt er det helt almindeligt at have radonsug i forskellige typer af boliger, hvor motoren sidder på taget og som man ikke vil kunne høre. Rambøll har haft den opfattelse, at det var BU's ønske at radonsuget ikke sad uden på boligen, da den prøve der tidligere er opført [i afdelingen] ikke er særligt heldig (pæn). I forhold til indretning af entréen er vi opmærksomme på at I ikke har meget plads. Rørføringen tager dog ikke meget plads; det vil være ca. 10x10 cm i en kasse der er malet, så man ikke kan se den er der. Der arbejdes i øjeblikket med en standard løsning for indretning af entre. Der er fra BU side også udtrykt ønske om, at der kan arbejdes med tilvalg entréen i BU eller i fokusgruppe regi. Det skal vi finde ud af.

5. Hvad er det radon er?

Radon er en gasart, som stammer fra det naturligt forekommende radium, der bl.a. findes i jorden og som stiger opad. Det vil sige der skal dannes et tryk så radon' en stiger opad, så det kan blive suget ud af boligen. Det gøres ved at en kanal samles i en bolig med sug ud fra alle de boliger, der ligger i en stang/blok- og der er derfor gulvet skal op i entreen. Det er valgt at radonsug føres igennem entreen, fordi det er for dyrt at bryde badeværelsesgulvet op og fordi øvrige installationer er i entreen. Der er også steder hvor installationerne er i køkkenet og det skal der findes en løsning for, samt for de steder hvor der er to etager. Det vil ikke blive ført sug igennem to etager.

6. Skal dørene være udadgående lige som den i Tømmerstræde?

Nej, de bliver indadgående og prøven på en ny dør i Tømmerstræde 19 bliver indadgående.

7. Bliver der 3-lags vinduer?

Projektet bliver budt ud med 3-lags vinduer, og så må der kigges på økonomien.

8. Hvor 'ligger' bæredygtigheden ift. de tiltag der forslås? Er materialer fx certificeret?

Alle nye vinduer og døre vil være med en nutidig standard. De samlede tiltag i helhedsplanen er for at få energiforbruget ned; dette har også en betydning for bæredygtigheden. Desuden er der ikke forslag om trykimprægneret træ mv.

9. Det er vigtigt at vi generelt – og i projektet for renoveringen – påtager de 17 verdensmål.

10. Er et muligt at der kan komme en overdækning ved havedøren?

Ja det er med i projektet som tilvalg.

11. Hvad med sokkelisolering?

Der er blevet udført prøver, som ikke har givet et helt entydigt svar. Nu hvor det er blevet koldere i vejret vil vi (Rambøll) foretage blowerdoor test, som tester utætheder. Disse utætheder kan bedst testes når det er lidt koldere i vejret. Det koster en del at – og ødelægger beplantningen – at skulle grave op langs facaden, som er nødvendig ifm. sokkelisolering, men fordelene opvejer ulemperne.

Skure

12. Det er mærkeligt at skurene skal være 2/3 lukket og 1/3 åbent, hvorfor kan det ikke blive større så der er plads til cykler? Og også plads til cykler uden for skuret? Kan der ikke være valgmuligheder?

Dette forslag til skur er udarbejdet i fokusgruppen med hensyn til at der også skal være plads til at tørre tøj; så der ikke tørres tøj i boligerne (pga. indeklima). Der er ved at blive opført et prøveskur som vi må vente med at hvordan bliver ift. 2/3 lukket og 1/3 åbent.

13. Hvad med de eksisterende nye skure?

De eksisterende nye skure med sedumtag bliver stående – dem bliver ikke rørt ved.

14. Jeg vil gerne have at der er plads til min cykel i skuret, når den lukkede del bliver større, så burde der være plads til en cykel. Det burde være en del af den individuelle råderet at skuret kan blive helt lukket. Og mht. at tørre tøj er der ikke så mange beboere igen der gør det – enten tørrer man tøj udendørs eller også gør man ikke.....

Skurene er ikke en del af helhedsplanen, men hører ind under de henlæggelser som afdelingen har (som selvfølgelig ikke kun skal gå til skure). Vi må se hvordan prøveskuret bliver ift. fordele og ulemper og drøfte det med fokusgruppen.

15. Hvad med grønne tage på nye skure?

Vi kigger på både på hvad det koster og indhenter pris på grønt (sedum) tag og på etablering af el i skurene; og så når vi har et overblik må vi finde ud af hvad det koster. Vi må også forholde os til hvad lokalplanen siger ift. helhedsplanen.

16. Jeg ville være glad for et mindre skur – så jeg synes det er fint med individuelle muligheder/løsninger!

17. Hvad sker der med mit skur? Jeg har etableret varme og el, og har fået det godkendt med ekstra halvtag.....

Vi må se hvad der sker med de individuelle løsninger, og må se hvad der kan bevares.

18. Er de ikke meget små tilgængelighedsboligerne? Og hvad hvis man er to personer, så er der ikke særlig meget plads...

Man kan ikke bygge dem større forhold til lokalplanen. Det er derfor der arbejdes med at etablere en udestue til disse boliger, så de føles mere rumlige.

Øvrigt

19. Kommer der vindue under trappen?

Ja der etableres et vindue.

15. Kan der komme mere lys i bagstræderne?

Der er ikke indtænkt lys i bagstræderne som en del af helhedsplanen. Det vil være meget dyrt at etablere.

Materialegård

16. Nedlægges autoværkstedet?

Der er ikke mange der reparerer biler mere, så det vil nok give mere mening at der har form af et elektronisk værksted fremover. Der er jo ingen der står og 'roder med biler' mere.

17. Kan materielgården etableres før helhedsplanen?

Vi er ikke helt så langt i projektet som vi skulle være, og håber at vi kan indhente den lidt tabte tid vi har haft pga. Corona. Måske skal vi etablere skurby ved området ved poplerne (materielgården), der så ville skulle fældes. Vi er i gang med at finde ud af det, og håber vi kan opføre materielgården sideløbende i en eller grad.

Haver

18. Blicher haverne etableret som de var (før renoveringen)? Vi har nemlig fliser i hele haven og vi har fået af vide at det hele skal ryddes?

Hvis man har etableret noget i haverne ift. råderetskataloget som er godkendt, så bliver det reetableret. Der kan være andre tilfælde hvor der også skal reetableres.

19. Kommer haverne ikke til at blive meget 'smadret' af renoveringen?

Jo det gør de nok, idet der nok kommer køreplader o. lign. og der skal arbejdes på facaderne. Man skal nok forvente at der bliver ryddet en del i haverne så håndværkerne kan komme til at arbejde på facaderne. Udearealudvalget arbejder på, hvordan der kan etableres et plantehotel så det er muligt at bevare mindre beplantning mv. Det drøftes også hvordan renoveringen generelt kan have mindst mulig påvirkning af det grønne, selvom det er svært.

20. Hvad hvis den belægning der er i haven, ikke er godkendt?

Hvis man er flyttet ind og der det var der i forvejen, så kan det måske blive godkendt. Det er er svært at vide hvad der er godkendt, og hvad rimeligheden er ift. reetablering.

21. Blicher hegn mellem boligerne udskiftet?

Det afhænger af om der udføres sokkelisolering (så skal hegnet fjernes). Byggeudvalget har bedt om at der indhentes pris på ekstra hegn.

Byggeplads

22. Hvor stor bliver skurbyen i forhold til parkering? Og kan man forestille sig at der kan være parkering på Kærmosvej...?

Der kan hurtigt komme 50-60 mand (håndværkere), og så skal der være plads til 6-8 mandskabsvogne, kontorvogne mv, og plads tilså køretøjer osv. Man kan beskrive i udbudsmaterialet hvor håndværkerne skal parkere osv.

23. Kan der etableres skurby ved Birkelundgård?

Umiddelbart bliver det svært, fordi der vil blive for langt fra skurbyen til byggeplads. Det vil koste tid (og penge) at skurbyen, materialer og byggeplads ikke er i nærheden af hinanden. Der er også

forhold omkring el der skal passe. Boldbanen og hundelegepladsen er tidligere blevet nævnt som sted for skurbyen, og det kigger vi på.

24. Måske kan der være beboerparkering ved Birkelundgård....
Det vil vi bringe videre og kigge på.

25. Det kan også være der kan være beboerparkering på Kærmosevej?
Det undersøger vi. Væverlængen er også blevet nævnt. Det kigger vi alt sammen på i øjeblikket.

26. Det er vigtigt at der tages hensyn til afdelingens børn, så det bliver tænkt ind i planlægningen ikke?

Jo selvfølgelig gør det det! Adgangsveje, forhold vedr. parkering, adgangsforhold rundt i bebyggelsen osv. bliver der selvfølgelig varslet og orienteret om – og herunder hører selvfølgelig børn.

27. Hvor lang tid tager vinduesudskiftningen? Og skal man genhuses?

Genhusning er ikke en del af helhedsplanen... Vinduesudskiftning tager kun en dag; man tager det gamle vindue ud og sætter nyt ud på samme dag, så der ikke står vindueshuller åbne. Der kan godt være efterarbejder, men der kommer ikke til at være åbent til det fri.

28. Skal cafeen renoveres?

Ja det skal den. Vi [Rambøll] har modtaget input fra cafeudvalget. I ift. vinduer og døre – og især vigtigt, at renoveringen forløber i sommerferien, hvor der alligevel er lukket i cafeen.

Andet

Når renoveringen starter for alvor, vil alle modtage varslinger og vi vil holde informationsmøder (vi kalder det også etapemøder). Der vil blive orienteret om hvad der skal ske af arbejder i boligen og hvordan man som beboer forbereder sig på at håndværkerne skal arbejde i området, tidsplan, adgangsforhold mv. Varslinger følger de regler der er lejeloven og som man som beboer har krav på ift. at der skal ske arbejder i boligen, dvs. 3 måneders, 6 ugers, 14 dag og 3 dage før renoveringen.