

REFERAT

01. juli 2011
/MEK

Helhedsplan for VA afd. 10 Hyldebjerg – byggeudvalgsmøde.

Referat af: Merete Ø. Krapper

Afholdt den: 16. juni 2011 kl. 17:00 i Hyldebjergs beboerhus

Deltagere: **Byggeudvalget, VA afd. 10 Hyldebjerg:** Vinie Hansen (VH)
Sif Enevold (SE), Per Zoffmann Jessen (PZ), Jan Dahl, (JD), og Mikael Jensen (MJ)

Rådgivere: Elizabeth Pratt (EP) Cowi
Nis Benn (NBn) Cowi

Administrationen, BO- VEST:

Merete Østergaard Krapper (MEK) Projektleder
Jesper Rasmussen (JRA) Byggechef

Afbud: Povl Markussen (PM), Ole Christiansen (OC)

DAGSORDEN

- Punkt 1:** Godkendelse af dagsorden
- Punkt 2:** Forhold til afklaring vedr. næste fase, herunder færdiggørelse af renoveringsforslag og afholdelse af beboermøde d. 15 september
- Punkt 3:** Foreløbig status vedr. den gennemførte spørgeskemaundersøgelse v. Elisabeth Pratt
- Punkt 4:** Oplæg til program for beboerworkshop v. Elisabeth Pratt
- Punkt 5:** Evaluering af spørgeskemaundersøgelsen og det hidtidige forløb
- Punkt 6:** Næste møde
- Punkt 7:** Eventuelt

1. Godkendelse af dagsorden

I forhold til den udsendte dagsorden, blev dagsordenspunkt. "Forhold til afklaring vedr. næste fase" gennemgået først, da Jesper Rasmussen var mødt op for at give sit bidrag til dette dagsordens punkt.

Dagsordenspunkt: "Evaluering af spørgeskemaundersøgelsen og det hidtidige forløb" blev gennemgået efter "Oplæg til program for beboerworkshop".

Dagsordenen blev i øvrigt godkendt.

2. Forhold til afklaring vedr. næste fase, herunder færdiggørelse af renoveringsforslag og afholdelse af beboermøde d. 15 september

JRA oplyste at BO-VEST vil sørge for at sende de færdige tekniske rapporter og rapporten vedrørende beboerinddragelsesforløbet til LBF hurtigst muligt efter sommerferien, suppleret med en forklaring vedrørende vores planer.

Fremsendelse sker med henblik på at sikre, at Landsbyggefonden har et opdateret grundlag når der foretages den årlige vurdering af sagerne. Landsbyggefonden udsender statusudmeldinger om afsatte støttebeløb hvert år i februar.

Den endelige ansøgning om det boligsociale, som BO-VEST ABC vil udarbejde i løbet af efteråret 2011, vil også omfatte ansøgning om huslejestøtte. Vi vil således i vores ansøgning til LBF efter § 91 (renoveringsstøtteordning), ikke i så høj grad beskrive det boligsociale aspekt.

Vinie bemærkede, at der for Hyldebjergdets boligsociale ansøgninger populært sagt er tale om en slags omvendt ansøgning, idet Hyldebjergdets allerede selv har finansieret de forbedringer som andre søger om, og via den boligsociale ansøgning ansøger om huslejestøtte på bagkant.

BO-VEST anbefalede at afholde et byggeudvalgsmøde først i august som opstart til trin 3, for at sikre at Cowi og byggeudvalget har fælles billede af grundlaget for den renoveringsrapport som herefter skal udarbejdes. Det vil være de færdige tekniske rapporter og de ideer og forslag som fremkommer via beboerinddragelsesforløbet som der skal arbejdes videre med i næste fase.

Vedrørende anvendelse af arkitektbistand, kan dette behov vurderes, når vi har det færdige materiale fra Cowi.

Trin 2 af de tekniske undersøgelser afsluttes i første uge af juli måned, hvor der udsendes en rapport.

3. Foreløbig status vedr. den gennemførte spørgeskemaundersøgelse

Cowi havde udsendt foreløbig analyse med tilhørende grafer til mødedeltagerne før mødet.

106 beboere havde besvaret spørgeskemaundersøgelsen, hvilket er en flot svarprocent. Det kan konstateres, at Hyldenet ikke har været så benyttet, hvorimod mange besvarelser kom fra Cafeen.

I nogle få besvarelser var sat lidt for mange krydser, Vinie ønskede at også disse skulle inkluderes, ifald det ville have indflydelse på undersøgelsens resultat.

EP oplyste, at spørgeskemaets temaer udelukket var fremkommet på basis af gå-møder med byggeudvalg og beboere, og at beboerne i spørgeskemaerne har fået mulighed for at prioritere, hvad de anså for de allervigtigste tiltag.

Cowi har ikke indskrevet egentlige konklusioner i materialet, da de vurderer at dette bør udarbejdes i samarbejde med byggeudvalget.

Der er et forhold som i besvarelserne har meget høj prioritet og det er nye tage, isolering og nye døre og vinduer. EP har forelagt Merete Hjorth Rasmussen beboernes besvarelser, og det kan konstateres, at der er fin overensstemmelse mellem beboernes prioritering vedrørende isolering og resultatet af de tekniske undersøgelser.

En del beboere havde i besvarelserne udtrykt bekymring om, hvorvidt de valg som skulle træffes kunne influere på det fremtidige huslejeniveau. Denne pointe er væsentlig, og det bør fremhæves ved mandagens workshop, at huslejen ikke tages i betragtning, da vi stadig er i helhedsplanens indledende fase, hvor ideerne skal frem.

Cowi havde krydset visse af spørgeskemaets temaer med alder på besvareren, og det kan b.l.a. konstateres at:

- Unge virker til at have en mere funktionel tilgang til miljømæssige spørgsmål, og ønsker først og fremmest mest muligt isolering, hvorimod det ideologiske aspekt betyder mere for de middelaldrende og ældre beboere, som fremhæver brug af solceller og brug af miljømærkede byggematerialer
- Det især er børnefamilier som finder det problematisk at der mangler p-pladser i bebyggelsen
- Enlige har mere fokus på sociale aktiviteter bl.a i cafeen, hvorimod børnefamilier især har fokus på etablering af aktiviteter til børn
- Unge er ikke så optaget af at bevare Hyldespjældets oprindelige arkitektur og farver, det er derimod de middelaldrende og ældre beboere

Der er overraskende få kommentarer til lejlighedernes arealdisponering, men efterfølgende bør der arbejdes på at afklare, hvorvidt de eksisterende lejlighedstyper passer til behovet fremover. Der kan i dag konstateres problemer med at genudleje de 3 etagers boliger, hvor trapperum fylder uforholdsmæssigt meget af de samlede boligareal. Enkelte ønsker etablering af boliger på en etage, men ønsker fortsat også at have egen have.

Øget isolering af boligerne hænger nøje sammen med etablering af ventilation/varmegenindvinding, og hermed også til forbedring af boligernes indeklima. I forhold til det eksisterende luftsifte i boligerne opfylder dette de krav, som blev stillet på opførelsestidspunktet.

Ønsket om at renovere storetorv kan dække over mange ting, så som at minimere hashhandlen på stedet, omfang af ophold udenfor købmanden, stedets fysiske udtryk mm.

Overdækning mod have og hovedindgang blev ikke prioriteret i besvarelserne, men vil sammen med etablering af udestue evt. kunne indgå som en tilvalgs mulighed.

Etablering af flere P-pladser skal gerne med ind under helhedsplanen, da dette bekosteligt. MJ kommenterede, at der fremover skal arbejdes med kravene til byggepladsforhold pga. de få P-pladser i bebyggelsen.

4. Oplæg til program for beboerworkshop v. Elisabeth Pratt

Udkast til beboerinvitation til workshop mandag den 20. juni, var tilsendt byggeudvalget før mødet. Det var det ikke muligt for Cowi heri også at redegøre for resultaterne af spørgeskemaundersøgelsen pga. tidsmæssige forhold. Cowi vil sikre at der til workshoppen vil ligge eksemplarer af denne, som beboerne kan tage.

EP præsenterede herefter programmet for workshoppen, som omfattede: Velkomst forestået af byggeudvalget, forelæggelse af resultatet af spørgeskemaundersøgelsen, introduktion til og gennemførelse af to workshop forløb og opsamling v. Cowi og herefter afslutning ved BO-VEST. Byggeudvalget godkendte dette oplæg, og pointerede vigtigheden af at beboerne ikke får det indtryk, at alle ønsker og ideer vil blive virkeliggjort.

Efter den 20. juni vil Cowi udarbejde en samlet rapport vedrørende beboerinddragelsen. EP vil deltage ved næste byggeudvalgsmøde den 9. august og fremlægge resultatet.

5. Evaluering af spørgeskemaundersøgelsen og det hidtidige forløb

Byggeudvalget udtrykte utilfredshed med beboerinddragelsesforløbet, og fremhævede følgende forhold:

- Undren over hvad der er gået galt i kommunikation i forhold til det materiale som skulle sendes ud til beboerne, og som ikke er blevet som ønsket hverken i form eller indhold.
- At spørgeskemaerne fremstod i et uprofessionelt kvalitetsniveau, og utilfredshed med at byggeudvalget var nødsaget til selv at forestå rettelser.
- At tidsplanen har virket presset og at materiale først er blevet klart i sidste øjeblik.

- Utilfredshed med at det materiale som allerede foreligger vedrørende Hyldespjældet, ikke er blevet brugt som grundlag for udarbejdelse af spørgeskemaerne, med den konsekvens at disse er udarbejdet kun på grundlag af input fra gåturene.
- Oplevelse af at forløbet var skabt ud fra en færdig skabelon, og ikke udformet specielt efter Hyldespjældets behov og ønsker.

Cowi beklagede dette, men var af den opfattelse at de har leveret et professionelt stykke arbejde.

6. Næste møde

Næste byggeudvalgsmøde afholdes **tirsdag d. 9. august klokken 17.00-19.30**, med spising i cafeen igen.

Merete afklarer med Merete Hjorth Rasmussen fra Cowi, hvorvidt hun har mulighed for at deltage ved byggeudvalgsmøde den 9. august og beboermøde den 15. september. *(Merete Hjorth Rasmussen har efterfølgende accepteret disse to mødedatoer).*

Der skal i forbindelse med beboermødet den 15. september udarbejdes informationsmateriale med konklusion vedr. de tekniske undersøgelses trin 2, og vedr. beboerinddragelsesforløbet, i god tid inden.

7. Eventuelt

MJ kan konstatere boom i henvendelser fra beboerne vedrørende skimmelforekomster i lejlighederne denne vinter, og log-dokument vedrørende skimmel skal vedlægges ansøgningen til LBF.

Merete Ø. Krapper
/MEK