

<b>BYGGESAG:</b>	Elmegården afd. 14	<b>SAG NR. :</b>	12.4413
<b>BYGHERRE:</b>	FællesBo	<b>DATO:</b>	01.10.2012
<b>EMNE:</b>	Workshopmøde 2	<b>REF. :</b>	1

## 1.00

### Deltagere:

FællesBo (FB)

Kuben Management (KM)  
Årstiderne Arkitekter (ÅA)

Beboerdemokrater afd. 014

Beboere

### Repræsenteret ved:

Jan Kjeldsen (JK)  
Allan R. Møller (LM)  
Mette Junge Povlsen (MJP)  
Ole Mark Jørgensen (OM)  
Lisbet Wolters (referent) (LW)  
Lissen Højrup Munch (LHM)  
Ole Venø  
Lone Bertelsen  
Allan Rasmussen  
Jane Rhod Søndergård  
Lone Astrup-Jepsen  
Pia Bjerg  
Thomas Bjerum  
Nina Jensen

## 1.01

### Mødets formål:

(LHM) bød velkommen og takkede for at der var opbakning til denne nye mødedato efter aflysning pga. sygdom.

## 1.02

### Sidste møde:

Sidste mødes ønsker blev gennemgået af (LHM).  
Derudover blev "spillereglerne" for at få støtte fra Landsbyggefonden (LBF) forklaret.  
Renoveringsprojektet laves så (LBF)'s krav til fremtidssikring opfyldes. På denne måde sikres at boligerne også kan lejes ud om 20-25 år, herunder at skabe tilgængelighed, at skabe gennemlysning, sammenlægning af boliger, byggeskader/opretning.  
Der arbejdes endvidere med at afklare bygningens byggetekniske tilstand. Det er vigtigt at finde de byggeskader der evt. må være, da det er nu chancen for renovering/opretning er til stede.

## 1.03

### Præsentation:

(LHM) præsenterede tegninger visende forslag til renovering af Elmegården. (1.10.2012 FællesBo afd. 014 møde med renoveringsudvalget)

## 1.04

### Diskussion:

#### Generelle kommentarer:

Der blev udtrykt bekymring for hvad der skal ske med de beboere der bor i de boliger der nedlægges/lægges sammen.  
Almindeligvis holder FællesBo samtaler med de lejere der skal genhuses for at afklare ønsker for genhusning. Nogle ønsker permanent genhusning og flytter ikke tilbage. Dertil kommer almindelig fraflytning.  
Alligevel kan der være flere beboere end der er lejligheder efter en renovering. Beboerne og FællesBo vil i fællesskab finde en løsning på denne udfordring.

#### Umiddelbare kommentarer til hovedidéen:

- Hovedidéen blev godkendt
- Et fint princip at få samlet trafikken på "garagesiden" af huset

Umiddelbare kommentarer til ankomst og opgange:

- Princip med hævet ankomst og ændrede opgange blev godkendt
- Kældernedgang på parkeringssiden af huset godkendt
- Evt. færre kældernedgange godkendt
- Princippet med tilgængelighedsboliger i stueetagen blev godkendt
- Godt at der er terrasser til stueetageboligerne og fint at det skaber afstand til vinduer i forhold til indkigsgener
- Godt at undgå altangange

Umiddelbare kommentarer til parkering, fælles grønne opholdsarealer mv.:

- Princip for udearealer blev godkendt
- Der er ønske om flere cykelparkeringer
- Der skal være skråparkering – ok at der bliver en smule færre
- Der skal være ensretning på parkeringsvejen
- Garagerne er svære at leje ud – er der behov for al den parkering?
- Ok at der ikke kan parkeres lige ved opgangsdøren ved ind og udflytninger
- Ønske om bænke i det fælles udeophold og /eller træ på siddetrappen
- Mulighed for cykelparkering i den nordlige del af skuret for at udnytte sol/lys fra syd på overdækket terrasse
- Ønske om bedre forhold/anden placering til storskrald (i dag i en lille garage)
- Handicap p-pladser mod nord

Umiddelbare kommentarer til antal og størrelser på lejlighederne:

- Problematisk at der nedlægges mange boliger
- Boligerne bliver for store. Det blev aftalt at der skal arbejdes på at få boligerne til at ligge på omkring 75 m<sup>2</sup> for en 2-værelses, 90 m<sup>2</sup> for en 3-værelses og 105 m<sup>2</sup> for en evt. 4-værelses bolig ((ÅÅ) arbejder videre ud fra dette, men understregede at kvadratmetrene kan komme til at svinge idet det er et stort "puslespil" at få til at gå op)

Umiddelbare kommentarer til lejlighedernes indretning:

- Indretningsprincipper for lejlighederne blev godkendt (køkken og stue i åben forbindelse, gennemlysning, rumstørrelser mv. – der tages udgangspunkt i disse principper i det videre arbejde med at gøre boligerne mindre)
- Der skal være altaner/terrasser til **alle** lejligheder

Umiddelbare kommentarer til facaderne:

- Principper for facaderne godkendt – herunder porte/gennemgang

Umiddelbare kommentarer til byggeteknik:

- Vær opmærksom på at der er kuldebroer under vinduerne
- Hvis der findes skimmel er det vigtigt at få taget billeder af det inden det vaskes/males

## 1.05

### Det videre forløb:

Efter dette møde tilretter (ÅÅ) tegningsmaterialet jf. ovenstående anbefalinger/kommentarer. Ud fra dette materiale revideres arealopgørelsen og der udarbejdes kalkulationer (forventet anlægssum – ikke huslejer).

Det samlede ansøgningsmateriale sendes herefter til (LBF). Behandlingstiden hos (LBF) kan variere meget.

Efter tilbagemelding og godkendelse fra (LBF) udregnes forventelige huslejer og projektet godkendes på et beboermøde.

**1.06 Projektmateriale:**

Der blev på mødet udleveret fremtidig typeoversigt, m<sup>2</sup>-oversigt samt nuværende og fremtidige tegninger over lejligheder.

Derudover kan det digitale præsentationsmateriale fra mødet findes på FællesBos hjemmeside under afdeling 014.

**1.07 Referat tilsendes: Mødedeltagerne**