

**Vedr.: HELHEDSPLAN FOR AFD. 104. STYREGRUPPEMØDE NR. 2**

## REFERAT:

Tid og sted: Mandag den 21. januar 2013 kl. 16.30, Torvet 12-14, FællesBo

Referent: Camilla Bjørn/Lisbet Wolters

**Deltagere**

Afdeling 104	Allan Skjæmt Skovrider
Afdeling 104	Henny Kjærsgaard Kristoffersen
Afdeling 104	Ulla Askov Conradsen
Afdeling 104	Peter Kjær
Afdeling 104	Aase Lund
Fællesbo	Mette Friis, BoligRådgiver for afd. 104
Fællesbo	Hugo Brix, Service Inspektør for afd. 104
Fællesbo	Helle Ahler, MarketingKoordinator
FællesBo	Svend Erik Jensen, Org.bestyrelsen
Kuben Management	Ole Mark Jørgensen, Bygherrerådgiver
Kuben Management	Camilla Bjørn, Bygherrerådgiver
Årstiderne Arkitekter	Lisbet Wolters, Arkitekt

**Dagsorden**

1. Introduktion til hvad det vil sige at arbejde med fremtidssikring
2. Gruppearbejde med fremtidsværkstedet
3. Præsentation af området med fokus på muligheder i udearealer og fællesarealer
4. Gruppearbejde med prioritering og konkretisering af ønsker til udearealer og fællesarealer

**REFERAT****Ad punkt 1)**

Årstiderne Arkitekter og Kuben Management gennemgik præsentationen (se præsentation (WS2) på FællesBos hjemmeside).

Med præsentationen blev det pointeret, at det er vigtigt at have fokus på, at det er fremtidens boliger og udearealer, der skal udarbejdes en helhedsplan for.

**Ad punkt 2)**

Kuben Management introducerede fremtidsværkstedet.

Med fremtidsværkstedet bliver der sat fokus på, hvor attraktiv afdeling 104 opleves i dag for forskellige beboergrupper, og hvor attraktiv afdelingen vil opleves i de kommende år, hvis der ikke gennemføres en renovering.

Fremtidsværkstedet berører følgende områder:

- Hvor attraktiv er afdelingens boliger?
- Hvor attraktiv er afdelingens udearealer?
- Hvor attraktiv er de boligsociale forhold i afdelingen?
- Hvor attraktiv er afdelingens beliggenhed og hvor konkurrencedygtig er afdelingen?

Hensigten med fremtidsværkstedet er, at renoveringsudvalget samt repræsentanter fra FællesBo forholder sig til, hvorvidt afdelingens boliger og udearealer lever op til fremtidens idealer.

Resultaterne skal efterfølgende anvendes i formuleringen af den fysiske helhedsplan for afdelingen.

Mødedeltagerne blev inddelt i tre grupper - to grupper med beboere fra renoveringsudvalget og en gruppe med repræsentanter fra FællesBo.

Fremtidsværkstedets resultater vil blive gennemgået på næste styregruppemøde.

**Ad punkt 3)**

Årstiderne Arkitekter præsenterede en række af de anbefalinger fra Masterplan Vest, som vedrører de forhold, der går på tværs af de to boligområder (afd. 104's to beliggenheder) samt afd. 104, afd. 106 og afd. 107.

Afdeling 104 skulle på sidste møde forholde sig til, hvilke forhold der skal arbejdes videre med på de kommende møder.

Nedenfor følger en oversigt med de anbefalinger, der blev prioriteret på sidste møde og godkendt på dette møde. Disse prioriteringer skal inddrages i det videre arbejde med den fysiske helhedsplan for afdeling 104.

**Prioriterede anbefalinger:****Spørgsmål 1**

Skal der arbejdes videre med at få Fredhøj Allé lavet om til en stillegade/sivegade? Trafikdæmpning af Sønderagervej? Lysregulering ved Sønderagervej? P-forholdene langs Sønderagervej?

**Svar på spørgsmål 1**

Det bliver pointeret, at der må være tale om en fejl, idet det ikke er på Sønderagervej, at der er behov for trafikdæmpning.

Det blev besluttet, at der skal arbejdes videre med trafikdæmpning på de kommende møder. Følgende forhold blev drøftet på mødet;

- Opbakning på mødet om Fredhøj Alle som stillegade
- Der blev fremført et forslag om 40 km område fra Vestergade til H. P. Hansens Vej
- Muligheden for at Gl. Landevej etableres som stillegade blev drøftet med følgende bemærkninger;
  - Umiddelbart en god idé
  - Det er dog vigtigt at være opmærksom på, at dette initiativ kan være medvirkende til at kvæle forretningslivet, hvilket ikke er ønskværdigt

**Spørgsmål 2**

Skal der arbejdes videre med at skabe fællesskaber og aktiviteter på tværs af alder, udsatte borgere og etniciteter på tværs af boligområderne? Kan et fælleshus rumme disse aktiviteter? Herunder også rum til lektiehjælp og rådgivningslokaler. Ønskes et opgangsfællesskab?

**Svar på spørgsmål 2**

Det blev besluttet, at der arbejdes videre med de forhold som spørgsmål 2 rummer.

Det blev pointeret, at afdelingen skal rumme en stor grad af mangfoldighed. Dette er et omdrejningspunkt, der skal arbejdes videre med på de kommende møder og integreres i helhedsplanen.

Igangsættelsen af aktiviteter i afdelingen foregår allerede i stor stil, og på mødet var der stemning for, at muligheden for flere aktiviteter samt en understøttelse af eksisterende aktiviteter skal inkluderes i helhedsplanen.

**Spørgsmål 3**

Skal der arbejdes videre med idéen om at lave et stort grønt, sammenhængende boligområde fra den nordlige afd. 104, gennem Fruehøjgaards afdeling til afd. 107 og 106?

**Svar på spørgsmål 3**

Der er interesse for at arbejde videre med idéen med følgende bemærkninger;

- Muligheden for et "fælles" fælleshus, som anvendes af afd. 104, 106 og 107 blev drøftet. Der blev udtrykt et ønske om et hus, som er placeret mellem de tre afdelinger på et neutralt sted. Kuben Management gjorde opmærksom på, at der ikke kan opføres et fælleshus med Landsbyggefonds-midler uden for de tre afdelinger. Der kan i stedet arbejdes videre med en model, hvor fælleshuset i eksempelvis afdeling 106 udvides med den hensigt, at også afd. 104 og evt. afd. 107 kan anvende huset.

- Der blev fremført et forslag om fælles viceværtfaciliteter, hvilket vil betyde en bedre udnyttelse af maskinpark mv. Muligheden for dette skal undersøges.

#### **Spørgsmål 4**

Skal der arbejdes med de grønne arealer og aktiviteterne på tværs af afd. 104's boligområder?

#### **Svar på spørgsmål 4**

Ja.

#### **Ad punkt 4)**

Årstiderne Arkitekter præsenterede tilgangen til gruppearbejdet med prioritering og konkretisering af ønsker til udearealer og fællesarealer.

Årstiderne Arkitekter gennemgik en række værdibrikker. Øvelsen gik ud på, at der i fællesskab skulle udvælges 8 værdibrikker. Disse skulle efterfølgende prioriteres fra 1-8.

Følgende kommentarer/anbefalinger fremkom i løbet af gruppeseancen:

#### **Fælleshus/fællesfaciliteter.**

Der bliver givet udtryk for, at et af de største behov fremadrettet i afdeling 104 er bedre fællesfaciliteter såsom beboerhus og/eller andre fælleslokaler. Et fælleshus med mulighed for multifunktioner er at foretrække.

I dag råder afd. 104 over et fælleshus ved "Døvehuset" og en fælleslokale (en festsal) i en enkelt blok i kælderniveau i den nordlige del af afd. 104 (blokken langs Grundtvigsvej). I den anden ende af samme blok er der i dag motionsrum samt kontor, hvor bestyrelsesmøder afholdes.

Der bliver på mødet gjort opmærksom på, at der i samme blok som fælleslokalet er placeret er nogle store kælderdepotrum, som evt. i fremtiden kan anvendes til beboerfaciliteter. Et andet forslag er, at det ikke skal være muligt at leje festsalen i kælderniveau, og at denne i stedet anvendes til aktiviteter.

Et tredje forslag er, at undersøge muligheden for at anvende beboerhuset i afdeling 107 og/eller 106. En fælles anvendelse af beboerfaciliteter på tværs af afdelingerne kunne endvidere åbne op for muligheden for at etablere aktiviteter på tværs af afdelingerne. På mødet bliver der gjort opmærksom på, at det er vanskeligt at aktivere et stort antal af beboerne i arrangerede aktiviteter – i denne forbindelse vil en fælles anvendelse af fællesfaciliteter kunne resultere i større deltagelse, idet flere beboere får tilbuddet.

Der blev fremført et forslag om at anvende nogle af de nuværende vaskefaciliteter til beboerfaciliteter, hvis der etableres vaskesøjle i de enkelte boliger.

Der blev endvidere fremført et forslag om, at anvende de nuværende viceværtfaciliteter ved Gl. Landevej til et multirum.

Der var endvidere et ønske om etablering af tilgængelighed til den nuværende festsal i kælderniveau.

**Følgende yderlige kommentarer/anbefalinger fremkom i løbet af gruppeansættelsen**

- Der findes i dag 3 legepladser i afdelingen (én til små børn, én til mellemstore børn og én til store børn)
- Forslag om at etablere en legeplads til store børn tæt på den store plads ved Gl. Landevej
- Mange af de eksisterende pladser i udearealerne anvendes i dag. Forslag om en forbedring af de eksisterende pladser, evt. ved overdækning. Rød tråd i nuværende opholdsarealer efterspørges.
- Der er et ønske om flere buske mv., for at forskønne udearealerne. Samtidig ønskes de store træer bevaret
- Parkering:
  - Der er behov for flere parkeringspladser i afdelingen, især omkring kirken
  - Beboerne frygter, at træerne ved kirken på sigt bliver fjernet og pladsen anvendt til parkering, hvis der ikke etableres flere parkeringspladser
  - Der fremføres et forslag om at fjerne parkeringspladserne fra de mindre gårdrum
  - Der fremføres et forslag om skrå parkering tæt ved kirken
- Fartdæmpning:
  - Der er et ønske om, at der arbejdes videre med muligheder for fartdæmpning på Gl. Landevej, Grundtvigvej samt Fredhøj Alle
- Belysning:
  - Der er et ønske om bedre belysning flere steder i udearealerne

På mødet bliver der ikke udtrykt et behov om flere aktivitetsmuligheder i udearealerne henvendt til forskellige beboergrupper. Holdninger er, at tiltag såsom udendørs fitness, petanque eller andre aktiviteter ikke vil blive anvendt af beboerne i særlig høj grad, hvis de bliver etableret.

Følgende prioritering blev foretaget:

**WORKSHOP / FREDHØJ AFD. 104**



**SPILLEPLADE / VÆRDIER**  
- DE GODE IDEER FRA ARBEJDSGRUPPEN

- 1 ALTENERG
- 2 UFTBRUELLE OPHØLSSTEDER
- 3 FRUGTTRÆER
- 4 FÆLLESHUSE
- 5 TRAFIK - GÅGEBANE - BØRGERE
- 6 BØRGERPLADSER - UDRUMMELING
- 7 P-PLADSER - BILKØRNING
- 8 BELYSNING

NORD 

0. 21.01.2013 ARSTIDERN ARCHITEXTER