

Vedr.: HELHEDSPLAN FOR AFD. 107. STYREGRUPPEMØDE NR. 5

REFERAT:

Tid og sted: Torsdag den 31. januar 2013 kl. 18.45, Porsvænget 35B.
Beboerhuset på Porshøj

Referent: Camilla Bjørn/Jan Emmertsen

Deltagere

Afdeling 107	Jane Svanborg Pedersen
Afdeling 107	Karin Skovgaard Jensen
Afdeling 107	Lis Maria Andersen
Afdeling 107	Bo Andersen
Afdeling 107	Freddy Trans Horsleben
Afdeling 107	Thomas N. Jensen
Afdeling 107	Ruth Buurgaard Madsen
FællesBo	Mette J. Poulsen, BoligRådgiver for afd. 107
FællesBo	Claus H. Schultz, Ser. Inspekt. for afd. 107
Kuben Management	Ole Mark Jørgensen, Bygherrerådgiver
Kuben Management	Camilla Bjørn, Bygherrerådgiver
Årstiderne Arkitekter	Jan Emmertsen, Arkitekt
Årstiderne Arkitekter	Inge Nielsen Skytte, Arkitekt

Dagsorden

1. Opfølgning fra workshop 4 - herunder spørgsmål
2. Fælles drøftelse
3. Præsentation af det videre forløb

REFERAT**Ad punkt 1/2)**

Årstiderne Arkitekter præsenterede kommentarer fra sidste møde vedr. udearealer, fælleshus og boligen (se præsentation (WS5) på FællesBos hjemmeside).

Udearealer:

Renoveringsudvalget pointerer på mødet, at løsninger vedr. boligen skal være førsteprioritet og udearealerne anden prioritet.

BoligRådgiver Mette J. Poulsen gør opmærksom på, at udearealerne vægtes højt af kommende lejere, især børnefamilier, som afdelingen gerne vil tiltrække. Derfor vil det være uhensigtsmæssigt slet ikke at prioriterer udearealerne.

Det blev besluttet, at tiltag i udearealerne iværksættes i det omfang, at økonomien holder sig inden for det rammebeløb, som Landsbyggefonden støtter.

Styregruppen fremlagde følgende kommentarer/anbefalinger vedr. udearealerne

- Det røde strøgforløb skal ikke krydse Porsvænget.
- Det nuværende stakit ud mod H. P. Hansens Vej bevares.
- De tre blokke som ligger tættest på H. P. Hansens Vej oplever megen støj, når vinduerne åbnes. Det ønskes, at der i forbindelse med helhedsplanen arbejdes med støjdemping. Årstiderne gør opmærksom på, at det er vanskeligt at arbejde med støjdemping i samme høje som blokkene.

Fælleshus:

Der er et ønske om, at helhedsplanen muliggør igangsættelsen af aktiviteter på tværs af FællesBos afdelinger i området. Styregruppens holdning er, at jo flere aktiviteter der kan igangsættes på tværs, jo bedre.

Der er i denne sammenhæng et ønske om, at der etableres et samarbejde med de omkringliggende af FællesBos afdelinger om anvendelse af lokaler til beboeraktiviteter, samt evt. udnyttelse af nye lokaler til aktiviteter.

Fælles anvendelse af eksisterende fælleshuse i især afdeling 107 og 106, men evt. også i afdeling 104. Afdeling 107 undersøger, i samarbejde med FællesBo, muligheden for, at det ene fælleshuse primært kan anvendes til udlejning af festsal mens det andet fælleshuse primært kan anvendes til aktiviteter. Forudsætningen for dette er en udlejningsaftale iht. leje af fælleshuset, som forudsætter lige vilkår for begge afdelinger.

Boligen:

Følgende ønsker og prioriteringer tænkes ind i helhedsplanen, hvis økonomien tillader det;

- Der er et ønske om, at der i helhedsplanen indgår følgende to køkkenløsninger; Køkkenalrum og afskærmet køkken
- Der er et ønske om, at udhænget bevares
- Blok B: Det blev fremført et ønske om, at hoveddøren i stueetagen skulle skærmes af evt. ved en form for aflåselig udestue. Beboerne i stueboligerne er i dag utrygge ved, at adgangen til deres bolig ikke kan aflåses. Årstiderne Arkitekter gør opmærksom på, at et helt lukket rum vil betyde, at flugtveje og brandforhold bliver meget komplicerede.
- Blok A: Der er et ønske om, at stuen og altaner påsat facaden udvides (evt. i hele boligens bredde) trods den oplysning, at Landsbyggefonden ikke støtter et sådan tiltag.

Boligfordelingen

Ifølge styregruppen indgår der for mange 2-rumsboliger i det nuværende forslag. Der er et ønske om flere 3-rumsboliger i blok A 1-3.

Renoveringsudvalget giver udtryk for følgende præferencer:

- Færre 2-rumsboliger
- Flere 3-rumsboliger
- Flere 4-rumsboliger

BoligRådgiver Mette J. Poulsen har vendt boligfordelingen med udlejningschef hos FællesBo Gitte Bjerregaard. FællesBo fremfører følgende præferencer iht. den kommende boligfordeling:

- 1 rumsboliger: 27 stk. (+ de 18 ungdomsboliger)
- 2-rumsboliger: 101 stk.
- 3-rumsboliger: 159 stk
- 4-rumsboliger: 80 stk.

Det blev besluttet, at Årstiderne Arkitekter udarbejder et forslag, hvor præferencerne ovenfor søges imødekommet.

Styregruppen pointerede på sidste møde, at en stor del af boligerne var for store rent kvadratisk. Årstiderne Arkitekter præsenterede på dette møde et forslag til et 1-rums alkovebolig på 65 kvm, for at komme så tæt på de 65 kvm som muligt (boligsikringsgrænsen). Styregruppen godkendte denne boligtype.

Ungdomsboliger

Boliger mærket som ungdomsboliger kan ikke opnå støtte fra landsbyggefonden.

Styregruppen gav udtryk for, at der er behov for, at det nuværende trinette køkken i boligerne udskiftes til et almindeligt køkken. Kuben Management undersøger andre finansieringsmuligheder.

3 boliger i renoveret institution i nr. 37

I nr. 37 er der i 2001-2002 lavet 3 boliger i forbindelse med renoveringen af en institution i denne blok i stueetagen. Porsvænget 37 dør 1-3 er således bygget om til boliger i det tidsrum. Det betyder, at de ikke kan opnå støtte fra Landsbyggefonden.

Styregruppen oplever ikke et behov for, at de 3 boliger i nr. 37 renoveres/moderniseres.

Ad punkt 3)

Kuben Management gennemgår den tidligere skitserede tidsplan.

Den foreløbige helhedsplan afsendes til Landsbyggefonden inden sommerferien. Når Landsbyggefonden har gennemgået den foreløbige helhedsplan besigtiger de afdelingen.

Kuben Management gør opmærksom på, at styregruppen gerne må deltage i besigtigelsen, hvis de kunne have interesse i dette.

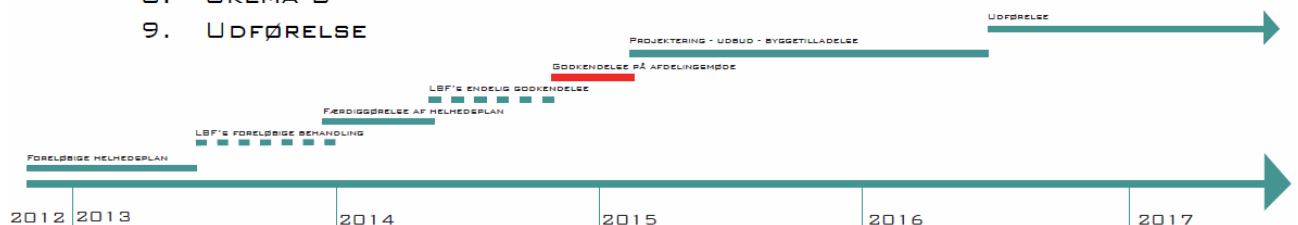
Efter besigtigelsen udarbejdes den endelige helhedsplan.

Det er en omfattende og lang proces, der er igangsat. Den fysiske udførelse forventes igangsat midt i 2016.

Det er først efter Landsbyggefondens endelige tilsagn (den røde pind i tidsplanen), at den nødvendige huslejestigning kan fastsættes.

KØREPLAN FOR RENOVERINGSPROJEKTET

1. FORELØBIG HELHEDSPLAN OG IDESKITSER
2. LANDSBYGGEFONDENS (LBF) FORELØBIGE BEHANDLING, HERUNDER BESIGTIGELSE AF AFDELINGEN.
3. SUPPLERENDE MATERIALE JVF. LBF'S TILBAGEMELDING
4. FÆRDIGGØRELSE AF HELHEDSPLAN; SKITSEFORSLAG OG WORKSHOPPROCES MED BEBOERNE
5. **LBF'S ENDELIGE GODKENDELSE OG BEBOERAFSTEMNING OM IGANGSÆTNING.**
6. SKEMA A
7. PROJEKTERING OG UDBUD
8. SKEMA B
9. UDFØRELSE



Styregruppen gør opmærksom på, at de gerne løbende vil orienteres om processen. Styregruppen gør i samme forbindelse opmærksom på, at de ønskes endnu et møde, hvor det reviderede materialet præsenteres.