

Dato: 28. juni 2021

Afd.	401 – Vestparken
Referat	Møde med afdelingsbestyrelsen vedr. materiale til LBF, 21. juni 2021
Deltagere	Afd. 401: Irene Nielsen, Martin Remme Larsen FællesBo: Lars Simonsen, Camilla Bjørn Brix & Kamp: Bjørn Frederiksen

Dagsorden:

1. Gennemgang af materiale til Landsbyggerfonden inden fremsendelse
 - Mødets formål er at der opnås enighed om det helhedsplansmateriale der fremsendes til Landsbyggerfonden, herunder plantegninger og plan for udearealer
2. Tidshorisont og det videre forløb

Gennemgang af materiale til Landsbyggerfonden

Generelt om det materiale der skal fremsendes til Landsbyggerfonden

Den 1. version af en helhedsplan som skal sendes til Landsbyggerfonden består af følgende elementer:

- Tilstandsrapport samt miljørapport; Byggeteknisk dokumentation om bebyggelsens fysiske standard og tilstand
- Dispositionsforslag; Nødvendige renoveringsarbejder
 - Boligerne
 - Bygningerne
 - Udearealer
- Budget for renoveringen; Landsbyggerfondens budgetskema
- Udfyldelse af fakta omkring afdelingen; Udlejning, afdelingens økonomi samt helhedsplanens økonomi
- Helhedsplan; Behov, vision, målsætninger, tiltag, organisation mv.

Afdelingens vision

En del af det materiale der skal fremsendes til Landsbyggerfonden består i en beskrivelse af helhedsplanens vision – herunder overvejelser omkring beboersegmenter.

Det blev drøftet, at formålet med helhedsplanen er at sikre, at området forbliver attraktivt mange år frem. Rækkehuse på 106 m² i ét plan er en meget attraktiv boligtype. I dag er der en blandet beboersammensætning i afdelingen. Bestyrelsen nævner, at målgruppen fremadrettet især bør være børnefamilier. Bestyrelsen nævner, at flere i dag bruger afdelingen som et springbræt for et parcelhus, når den mindre familie forøges. Men boligerne kunne også være attraktive for seniorer

og par generelt. Forskellige typer af indretninger er med til at sikre, at boligerne rammer en bred målgruppe, hvilket er at foretrække.

Bestyrelsen gør opmærksom på, at der er skimmelproblemer i boligerne, hvilket gør boligerne mindre attraktive i dag. Selv skabene er ikke brugbare, fordi de er fyldt med skimmel. Derfor er renoveringen nødvendig for at sikre boligerne attraktivitet.

Lind som by er i vækst og har en meget attraktiv beliggenhed i forhold til Herning. Det er en attraktiv bosætningsby der rummer alt der er behov for hvad angår indkøbsmuligheder, fritidsaktiviteter mv.

Boligerne

Bjørn Frederiksen fra Brix & Kamp gennemgik de ændringer der er indarbejdet i indretningsplanen efter afholdte workshop den 26. maj 2021.

I overensstemmelse med beslutningen truffet på afholdte workshop, præsenterede Bjørn et forslag, hvor 80 procent af boligerne gøres tilgængelige og bad og toilet derfor sammenlægges i 14 af afdelingens boliger.

Bestyrelsen nævner, at de børnefamilier de har talt med er bekymrede for, at værelserne bliver for små når gangen udvides i forbindelse med, at der etableres tilgængelighed. Det drøftes, hvorvidt gangen i stedet kan udvides ned mod badeværelset og køkkenet. Bjørn Frederiksen fra Brix & Kamp gør opmærksom på, at det ikke er en mulighed, idet det ikke vil være muligt at møblere badeværelset i helhold til de gældende krav om tilgængelighed.

Det blev besluttet, at der i oplægget til Landsbyggefonden etableres tilgængelig i 14 af afdelingens boliger for at sikre en god økonomi i projektet. Der etableres derfor tilgængelighed i alle afdelingens boliger på nær nummer 6, 8 og 10. Det er de tre boliger, hvor det vil være sværest at etablere niveau adgang til boligerne, fordi der i dag er et stor niveauspring fra terræn til bolig.

Bestyrelsen fremhævede at der gerne må komme vinduer der kan åbnes i bryggerset.

FællesBo orienterede om, at der som minimum kommer ét skab i værelserne og flere i soveværelset.

Det blev besluttet, at væg og dør ind til fordelingsgang skal udgås i alle boliger for at få mere lys ind i gangen. Det skal desuden undersøges om der i alle boliger (som minimum ikke tilgængelighedsboligerne med den smalle gang) kan indarbejdes en lystunnel i loftet i fordelingsgangen, for at skabe en bedre belysning i gangen.

Det blev besluttet, at der indarbejdes en stiplede linje mellem stue og spisestue/køkken-alrum, hvorved det illustreres, at det bliver muligt for den enkelte beboer at tilvælge væg og dør mellem stue og køkkenalrum som en del af projektet. Der afsættes økonomi til løsningen i halvdelen af boligene.

Bestyrelsen gjorde opmærksom på, at det ville være attraktivt med et aflangt højt placeret vindue i stuen ud mod gavlen. Økonomisk er det en dyr løsning. Det vil blive undersøgt om det kan rummes i økonomien i det videre projekt.

Det blev besluttet, at der indarbejdes en dobbelt terrassedør i spisestuen/køkken-alrum.

Det blev besluttet, at Brix & Kamp indarbejder de drøftede ændringer i indretningsplanerne. Nogle forslag indarbejdes direkte i planerne, mens andre beskrives i teksten.

Udearealerne

Renoveringen af udearealer vil omfatte carporte/udhuse samt reetablering af haver, herunder belægninger (indkørsler, stier og terrasser).

Der gøres opmærksom på, at den private vej "Vestparken" generelt er dårlig og skal skiftes.

Bjørn Frederiksen fra Brix & Kamp gør opmærksom på, at læmuren er udsat og kræver også efterudskiftning en del vedligeholdelse. Det blev besluttet, at der kan indarbejdes et hegn til afskærmning som alternativ til læmuren i projektet. Bestyrelsen gør opmærksom på, at skuret er en del af læmuren i følgende boliger: nr. 10 – 12 – 14 – 16 – 18 samt 15 – 17 – 19 – 23 – 25 – 27.

Der er i dag plankeværk ved bolig nummer 15 – 17 – 19 – 21 – 23 – 25 – 27.

Der er et ønske om en udvendig stikkontakt. Det vil blive undersøgt om det kan rummes i økonomien i det videre projekt.

Kloaksystemet skal tjekkes.

Det blev besluttet, at Brix & Kamp indarbejder de drøftede ændringer i planen for udearealer.

Økonomi

Økonomien for helhedsplanen ligger samlet på 1,5 mio. kr./bolig.

FællesBo orienterede om, at der i helhedsplanen til Landsbyggefonden spørges ind til, hvorvidt en "nedrenovering" (total ombygning) af afdelingens boliger er en mulighed.

Tidshorisont og det videre forløb

På indeværende møde er det materiale der afsendes til Landsbyggefonden drøftet og afstemt med afdelingsbestyrelsen.

Materialet fremsendes til Landsbyggefonden inden sommerferien.

Det materiale der fremsendes til Landsbyggefonden lægges ind på hjemmesiden www.fællesfremtid.dk under afdelingen.

Efter materialet er fremsendt afventer vi, at Landsbyggefonden kommer på besøg i afdelingen (besigtigelse), hvor de forholder sig til ansøgningsmaterialet.

Referent: Camilla Bjørn
