

DATO: 2020-11-02, kl. 17.30
STED: Fælleshuset, Blokland
DELTAGERE:

Bloklands afdelingsbestyrelse:

Astris B. Hansen, VAs bestyrelsesmedlem

Qasir Mirza, Afdelingsbestyrelsesformand

Peter Gliner

Ümran Arserim

Per Due, suppleant

Sofie Clemmensen

BO-VEST projektleder

scl@bo-vest.dk

Kristian Overby

BO-VEST senior projektleder

kro@bo-vest.dk

Mick Ammentorp (ref)

JJW projekteringsleder

mam@jjw.dk

AFBUD

Lasse Grosbøl (LAG)

Carsten Schou

Kim Nymann Eriksen

Svend Åge Arleth

Carlo Thyren, næstformand

Cannie Hansen

KOPI TIL

-

NÆSTE MØDE:

2020-12-07, kl. 17:30

UDLEVERET PÅ MØDET: Slides præsenteret på selve mødet.

-

BST 06.00 / DAGSORDEN

SCL havde vedlagt dagsorden ifm. mødeindkaldelsen:

- 1) Tidsplan - Revideret projekteringsplan
- 2) Økonomi - Revideret anlægsøkonomi på baggrund af undersøgelser
- 3) Projekt - Parkering ved blok F, tilgængelighed seniorboliger parterre blok F
 - Tilgængelighed blok A - Tagboliger blok F
 - Status kommune og Landbyggefonden
- 4) Mødeplan for byggeudvalgsmøder
- 5) Evt.

SCL oplyste indledningsvis at hun pr. 13.11.2020 stopper i BO-VEST for at søge nye udfordringer i KAB.

Henvendelser vedr. helhedsplanen skal rettes til Kristian Overby efter den 13. 11. 2020

MAM oplyste at JJW havde været ramt af sygdom, og han derfor måtte vikariere for LAG.

BST 06.01 / TIDSPLAN OG ØKONOMI

MAM fremlagde ny tidsplan. Heraf fremgik det at rådgiver og BO-VEST stadig mangler afklaringer med myndigheder og LBF.

Planen er at få de sidste punkter afklaret i løbet af november 2020. Se pkt. 6.02 pkt. 2.4.

Herefter påbegyndes projekteringsperioden frem til ultimo august, hvorefter der er afsat en udbudsperiode.

Forventet opstart på byggeri marts/april 2022 med afslutning december 2024.

En forudsætning for denne tidsplan er at alle punkter med myndigheder er afklaret inden 01. december 2020.

o:\vridsløselille_andelsboligforening\57_blokland\byggesager_byg\5705 helhedsplan blokland\2 beboerdemokrati\2.3 byggeudvalg_styregruppe\byggeudvalg\2020\2020-11-09 referat af møde 2. nov 2020.docx

MAM kunne ikke fremlægge en samlet økonomi, men oplyste følgende:

- Myndighedernes krav til tilgængelighed, gennemlyste boliger og toilet og badeværelser i Blok A ville medføre en forøgelse af budgettet på ca. 2.0 – 3.0 mill.
- På baggrund af alternativt forslag til disponering af parkeringsarealet, som ikke ville kræve samme indgreb i beplantning og jordarbejder i volden, sammenholdt med Lokalplanen og Helhedsplanens forslag ville der være en besparelse på 1.5 – 3.0 mill.

Der fremlægges samlet økonomi til næste byggeudvalgsmøde.

BST 06.02 / PROJEKT

2.1 Parkering ved Blok F

JJW havde udarbejdet forslag til alternativ disponering af parkeringsarealet.

Forslaget var udarbejdet på baggrund af et forsøg på at finde besparelser i den samlede anlægsøkonomi. Forslaget opfyldte lokalplanens krav om antal parkeringspladser.

Til forskel fra helhedsplanens forslag var der indarbejdet en vejforløb med større "chikaner" for kørsel samt en opdeling af det lange forløb i mindre rummeligheder ved hjælp af tværgående beplantning ved gennemskæringer.

Qasir ønskede Helhedsplanens løsning bl.a. pga. dårlig erfaring med længdeparkering.

Desuden præsenterede MAM oplæg til gennemskæringerne i Blok F, hvor der vil blive arbejdet med hver sit tema som "kirsebærallé", aktivitetsstrøg m.m. samt forbindelse til de nye bebyggelser øst for volden.

Her påpegede Qasir at det tidligere var aftalt at volden skulle gennemskæres ved nr. 48, hvilket blev taget ad notam.

Forholdet mellem arkade, gennemskæringer, cykel- og parkeringsarealer var ligeledes belyst via skitser. MAM mente, at man kunne opnå en langt større variation i arkaden end i dag ved forskellige tiltag og påpegede den lave loftshøjde og mængden af ramper til tilgængelighedsboligerne var en hindring for at hæve terræn og placere cykelparkering i arkaden. MAM foreslog at placere en del af cykelparkeringen på vest siden er blok F.

Der vil blive arbejdet videre med oplæg til parkeringsarealet og forholdet til gennemskæringer, vold og arkade til næste møde.

Administration og Rådgiver vil planlægge møde med Henning Larsens tegnestue som er i gang med masterplan for Coop grund. Det skal klarlægges hvordan forbindelse mellem Blokland og Coop grund skal planlægges. Det var usikkerhed omkring hvorvidt eksisterende stiforløb, ved banen, skal bevares. Nyt om dette præsenteres på næste møde

2.2 Tilgængelighed Blok A.

MAM præsenterede plan for tilgængeligheds boliger, hvor der nu var placeret toilet i stueetagen som myndighederne krævede.

Tilgængelighed fra havesiden skal stadig afklares med myndigheder. Rampe til hver enkelt bolig med korrekt hældning kræver en længde, som ikke er mulig grundet af stand til skel. Bestyrelsesmedlem gjorde opmærksom på at der kan være niveauforskelle på terræn, ud for blokkene, fra syd til nord. Bestyrelsen godkendte planløsningerne.

2.3 Tagboliger blok F.

Der var ikke arbejdet med planløsninger for tagboliger. MAM oplyste at eksisterende installationer i tag rum kunne få indflydelse på boligernes indretning.

2.4 Status kommune og LBF.

Der vil snarest blive afholdt møde med myndighederne for afklaring af.

- Parkeringsareal/ forbindelse til bebyggelse øst for vold
- Tilgængelighedsboliger
- Stiforbindelse ved banen ift. planlagt boldbane.

Herefter vil der blive afholdt møde med LBF, med henblik på at afklare økonomien i projektet.

Qasir gjorde opmærksom på at de i bestyrelsen ikke var tilfreds med at der ikke var sket mere i afklaringen med Myndighederne og at man derfor ikke kunne opstarte dispositionsforslagsfasen. Qasir gjorde også opmærksom på at beboere har fokus på altan/facadeløsninger, lejlighedsplaner og økonomi og at der er ønske om at der snarest bliver fremlagt forslag og oplæg til dette.

Det blev drøftet hvorvidt det er muligt at indarbejde mulighed for køkkenudskiftning som kollektiv råderet, som en del af helhedsplanen. Det kan være attraktivt for beboerne at få mulighed for dette.

BST 06.03 / MØDEPLAN

Det blev aftalt at der fremover skulle afholdes byggeudvalgsmøder den første mandag i hver måned. De 2 første møder blev fastlagt til hhv. 07.12.20 og 18.01.21 kl. 17:30.

Bestyrelsen efterlyste flere workshops og nedsættelse af mindre fokusgrupper.

SCL oplyste at der stadig kunne afholdes 2 workshops og dette skulle planlægges, men der skulle tages hensyn til krav om antallet af deltagere grundet Corona.

Det blev aftalt at der fremsendes et nyhedsbrev ud til beboerne inden jul.

mam/ SCL 2020-11-09