

DATO: 2021-03-15, kl. 17.30  
STED: Videomøde via Teams  
DELTAGERE:

Bloklands afdelingsbestyrelse

Qasir Mirza  
Peter Gliner  
Umran Arserim  
Özlem Hayal Sütcü

[qasir@blokland.dk](mailto:qasir@blokland.dk)

Astrid B. Hansen, VA's bestyrelsesmedlem

[astrid.hansen@outlook.dk](mailto:astrid.hansen@outlook.dk)

Carsten Schou	BO-VEST Ejendomsleder	<a href="mailto:csc@bo-vest.dk">csc@bo-vest.dk</a>
Ingrid Branner	BO-VEST boligsocial konsulent	<a href="mailto:inb@bo-vest.dk">inb@bo-vest.dk</a>
Ann-Sofie Nielsen	BO-VEST seniorkonsulent kommunikation	<a href="mailto:asn@bo-vest.dk">asn@bo-vest.dk</a>
Jesper Rasmussen	BO-VEST seniorkonsulent	<a href="mailto:ira@bo-vest.dk">ira@bo-vest.dk</a>
Kristian Overby	BO-VEST seniorprojektleder	<a href="mailto:kro@bo-vest.dk">kro@bo-vest.dk</a>
Lærke Jul Gagner (pkt. 01)	BO-VEST byggeudviklingschef	<a href="mailto:ljl@bo-vest.dk">ljl@bo-vest.dk</a>
Mick Ammentorp	JJW sagsarkitekt	<a href="mailto:mam@jjw.dk">mam@jjw.dk</a>
Andreas Braae	JJW arkitekt	<a href="mailto:abr@jjw.dk">abr@jjw.dk</a>
Flora Tosti	JJW arkitekt	<a href="mailto:ftm@jjw.dk">ftm@jjw.dk</a>
Erika Kristina Simonsson	JJW landskabsarkitekt	<a href="mailto:eks@jjw.dk">eks@jjw.dk</a>
Lasse Grosbøl (ref)	JJW projekteringsleder	<a href="mailto:lag@jjw.dk">lag@jjw.dk</a>

AFBUDCarlo Thyen Blokland afdelingsbestyrelse

KOPI TIL

Torsten Seeger Hansen	JJW arkitekt	<a href="mailto:tsh@jjw.dk">tsh@jjw.dk</a>
Ferhat Kayahan	ING projektleder	<a href="mailto:fk@danakon.dk">fk@danakon.dk</a>

NÆSTE MØDE:  
2021-04-19, kl. 17:30

BILAG UDSENDT:

- Referat af mødet den 15. februar 2021
- Projektbilag fra JJW (præsentation 2021-03-15.pdf)
- Udkast til hovedtidsplan 2021-02-15

UDLEVERET FØR MØDET:

-

---

## BST 10.00 / DAGSORDEN

---

JRA havde fastlagt dagsorden ifm. mødeindkaldelsen:

10.00 Godkendelse af dagsorden

10.01 Forhold til COOP byen og parkering

10.02 Økonomi

10.04 Tidsplan – bilag

10.05 Prøvearbejder – status

- lejligheder
- opgravning for undersøgelse af fundamenter og jordbund

10.06 Projektforhold  
- Blok F parterre - bilag  
- Altaner, type 2 – bilag

10.07 Landskab - bilag  
- Parkering  
- Private haver  
- Snit i adgangsforhold, lave blokke

10.08 Beboerinddragelse – status og planlægning af næste aktiviteter  
- Optagelse af video  
- Spørg arkitekten arrangement i Fælleshus  
- Modtagelse og behandling af beboerinput

10.09 Næste møde

Under dette punkt præsenterede Ingrid Branner, boligsocial medarbejder i ABC, Albertslund Boligsociale Center, sig selv. Herunder orienterede hun om den særlige rolle som beboeraktivitetskoordinator i forbindelse med gennemførelse af helhedsplanen, finansieret af særlig bevilling i LBF m.fl.

JRA oplyste, at BO-VEST har ansat en ny projektleder pr. 15. april 2021 som bl.a. skal være projektleder for realisering af helhedsplanen. JRA vil fortsat være en del af projektledelsen i en overgangsperiode på et par måneder.

---

#### BST 10.01 / FORHOLD TIL COOP BYEN OG PARKERING

---

LJG gennemgik et oplæg ang. parkering og forholdet mellem Blokland og naboerne.

- Albertslund Kommune ser positivt på en lavere parkeringsnorm men ser gerne, at normen bliver 0,75. Bestyrelsen accepterede at BO-VEST søger om en norm på 0,75.

- LJG viste en række skitser om den nye bymæssige sammenhæng med COOP-projektet og omdannelsen af fængslet til boliger. Skitserne viste også forskellige sammenhængende stier mellem COOP og tunnelen til Albertslund Station.

Det er byggeudvalgets ønske, at så meget cykeltrafik som muligt bliver ført af Banestien og ikke igennem bebyggelsen. Byggeudvalget var også bekymret over, at boldbanen kommer til at ligge på den modsatte side af banestien, så boldbanens brugere skal passere stien for at komme til boldbanen. JJW ser på, om placering af boldbane og stiforløb kan ændres, så boldbane bliver placeret på den side af stien, der ligger ud til bebyggelsen.

Spørgsmål ang. antal og placering af gennemskæringer i volden til COOP-grunden bliver diskuteret under pkt. 10.

---

#### BST 10.02 ØKONOMI

---

##### BO-VEST orientering om økonomi

JRA orienterede om økonomien efter LBF's overordnede accept af det reviderede skema A.

- De udstøttede arbejder, der nu udgør ca. 160 mio. kr. i alt er en særlig udfordring. Det er tidligere blevet oplyst, at der udestod en nærmere analyse af de driftsstøtte- og huslejemæssige konsekvenser. Denne analyse er nu foretaget, og der er en udfordring omkring de udstøttede gruppe 3 arbejder. I samarbejde med de driftsansvarlige vil BO-VEST afsøge muligheder for supplerende finansiering via henlæggelser. BO-VEST vil i samarbejde med JJW gennemgå gruppe 3 arbejder med henblik på at finde muligheder for besparelser.

Der blev spurgt til huslejestigningen. JRA svarede, at det er den ved skema A angivne huslejestigning på 29 kr. pr. m<sup>2</sup> årligt der er gældende. Hvis der i byggeudvalget opstår tilslutning til en højere huslejestigning for at undgå besparelser i projektet, kan det kun ske efter godkendelse på afdelingsmøde, i VA's bestyrelse og i Kommunalbestyrelsen.

---

#### BST 10.03 / TIDSPLAN

---

JRA henviste til den fremsendte tidsplan, der var justeret en anelse efter beslutningerne på sidste møde. Tidsplanen blev taget til efterretning.

---

#### BST 10.05 / PRØVEARBEJDER - STATUS

---

##### Lejligheder

MAM gav en status på prøvelejlighederne. Der er revet ned i nr. 30 og 38. Rådgiverne har lært rigtig meget af at se, hvordan huset er bygget. JJW har tænkt, at der på et senere tidspunkt skal udføres en prøvelejlighed, så man kan se, hvordan den kommer til at se ud. Det er planlagt, at lave tilsvarende prøvelejligheder i blok A. Her er det ønsket at få 4 lejligheder til rådighed.

##### Fundamenter

MAM fortalte, at der er foretaget destruktive og geotekniske undersøgelser ved fundamentene i blok F. Rapporten viser, at der tilsyneladende ikke er problemer med de ekstra kræfter, som tagboliger og ny facade påvirker fundamentene med. Der er et enkelt sted, hvor der muligvis er problemer, og JJW foreslår derfor, at der tages prøver yderligere et par steder.

JRA nævnte, at undersøgelser nævner et problem med kloakken. JRA har videresendt rapporten til driften.

---

#### BST 10.06 / PROJEKTFORHOLD

---

##### Blok F parterre

MAM gennemgik skitserne for indretning af parterre. Byggeudvalget mener, at det bliver uattraktivt, at bo i boliger lige ud til fælleshuset. Ændringen er sket pga. problemer med pulterrum og placeringen af eksisterende teknikrum. KRO foreslog en ombygning af nr. 32 og 46. JJW reviderer parterreplanen og prøver at fjerne alle boliger ved fælleshuset.

##### Altaner

AB fremlagde de nye bilag om altaner og facader. Projektet tager udgangspunkt i "type 2" fremlagt på sidste møde. JJW's forslag prøver at skabe en balance mellem en altan med en mere brugbar geometri og dagslysforhold i boligerne.

- Byggeudvalget spurgte om, hvorvidt der bliver mulighed for at lukke altanerne med glas. JJW og JRA gennemgik forklaringen ang. glaslukning. LBF vil ikke støtte glaslukning, og kommune og LBF ønsker en mere åben facade. Det er BO-VEST's anbefaling, at projektet ikke går videre med mulighed for at lukke altanerne. Bestyrelsen tager dette til efterretning, og projektet går videre med altaner uden mulighed for lukning.

- Byggeudvalget stillede spørgsmål til den vægflade der var mellem vindue og altandør i køkken. Feltet er der af hensyn til facadeudtrykket, så de meget lange horisontale facader bliver opdelt i nogle mindre dele.

- Byggeudvalget ser i øvrigt positivt på oplægget om altaner og godkendte altanstørrelse og placering.

JJW arbejder videre med altaner og facader og holder byggeudvalgets kommentarer in mente.

---

BST 10.07 / LANDSKAB

---

EKS gennemgik skitserne for landskabsprojektet.

- I forlængelse af debatten om gennemgang under pkt. 10.01, så ønsker bestyrelsen, at mest mulig trafik bliver ført via banestien syd om Blokland. JJW's projekt har en gennemskæring af volden ved nr. 48 (som vist i helhedsplanen og tidligere aftalt). Overfor de andre gennemskæringer lægger JJW op til, at der etableres ikke-niveaufrie gennemskæringer.

- Byggeudvalget var bekymret for, at det er for let at komme ind i folk haver. EKS og LAG forklarede, at lokalplanen kun giver mulighed for fast hegn på 1,2m ind til haverne. JRA opfordrer til at JJW skaber så megen tryghed for beboerne som de kan inden for lokalplanens grænser.

---

BST 10.08 / BEBOERINDDRAGELSE

---

JRA oplyste, at der forud for byggeudvalgsmødet var afholdt møde i kommunikationsgruppen. Her blev noteret, at

- Der er omdelt informationsmateriale til beboerne som aftalt.
- Video med arkitekten optages på torsdag
- Arrangement "spørg arkitekten" afholdes i fælleshuset på torsdag
- Plancher opstilles senest torsdag i fælleshus

Det er aftalt, at næste nyhedsbrev udsendes når der kan samles op fra beboerprocessen. Herudover skal der indgå nærmere orientering om vilkår for genhusning

ASN udarbejder et kort notat fra mødet i kommunikationsgruppen, der udsendes til byggeudvalget.

---

BST 10.09 / NÆSTE MØDE

---

Næste møde er d. 19. april, kl. 17.30. JJW indkalder til mødet.