

DATO: 2021-05-31, kl. 17.00  
STED: Videomøde via Teams  
DELTAGERE:

Bloklands afdelingsbestyrelse

Qasir Mirza [qasir@blokland.dk](mailto:qasir@blokland.dk)  
Peter Gliner  
Umran Arserim  
Özlem Hayal Sütcü  
Carlo Thyen

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>
Jesper Rasmussen	BO-VEST seniorkonsulent	<a href="mailto:jra@bo-vest.dk">jra@bo-vest.dk</a>
Kristian Overby	BO-VEST seniorprojektleder	<a href="mailto:kro@bo-vest.dk">kro@bo-vest.dk</a>
Ingrid Branner	BO-VEST Boligsocial konsulent	<a href="mailto:inb@bo-vest.dk">inb@bo-vest.dk</a>
Ole Hornbek	JJW partner	<a href="mailto:oh@jjw.dk">oh@jjw.dk</a>
Mick Ammentorp (ref)	JJW sagsarkitekt	<a href="mailto:mam@jjw.dk">mam@jjw.dk</a>
Magdalena Kemers Bugge	JJW arkitekt	<a href="mailto:mkb@jjw.dk">mkb@jjw.dk</a>
Erika K. Svensson	JJW landskabsarkitekt	<a href="mailto:eks@jjw.dk">eks@jjw.dk</a>
Torsten Seeger Hansen	JJW projekteringsleder	<a href="mailto:tsh@jjw.dk">tsh@jjw.dk</a>
Ferhat Kayahan	Danakon projektleder	<a href="mailto:fk@danakon.dk">fk@danakon.dk</a>

AFBUD

-

KOPI TIL

-

NÆSTE MØDE:

2021-06-28, kl. 17:00 – fysisk møde i Blokland, hvis muligt

BILAG UDSENDT:

- Dagsorden udsendt 26. maj 2021 inkl.
  - JJW notat af 25. maj om besparelsesmuligheder i landskabsprojekt
  - BO-VEST notat af 26. maj 2021 med kommentarer og svar på beboerbemærkninger og -spørgsmål
- JJW notat af 21. maj 2021 om prøvelejligheder – udsendt 26. maj 2021
- Diverse illustrationer af facader og gennemskæringer blev udleveret på mødet.

UDLEVERET FØR MØDET:

-//

---

BST 13.00 / DAGSORDEN

---

JRA havde udsendt følgende forslag til dagsorden ifm. mødeindkaldelsen:

- 13.00 Godkendelse af dagsorden
- 13.01 Bemærkninger til referat af byggeudvalgsmødet den 26. april 2021
- 13.02 Økonomi: mulighed for reduktion i de ustøttede "private arbejder", gruppe 3 arbejder
- 13.03 Tidsplan
- 13.04 Facader og gennemskæringer – bilag eftersendes
  - arkitekterne fremlægger reviderede forslag
- 13.05 Parterre, blok F
  - status for fastlæggelse af funktioner (DRIFT)
  - midlertidig anvendelse af lokaler til rådgiverne (BlokArt)

o:\vridsløselille\_andelsboligforening\57\_blokland\byggesager\_byg\5705\_helhedsplan\_blokland\2\_beboerdemokrati\2.3\_byggeudvalg\_styregruppe\byggeudvalg\2021\bkl\_c06\_02\_bst\_referat\_13\_002\_jra.docx

- 13.06 Prøvelejligheder  
- status på lejligheder i nr. 30 og 38  
- plan for prøvelejlighed i nr. 112 (rækkehus)
- 13.07 Udearealer – prøvefelter – status
- 13.08 COOP, stiforbindelser og parkering – status
- 13.09 Kommunikation  
- forslag til svar på beboerbemærkninger – bilag
- 13.10 Næste møde

---

#### BST 13.01 / BEMÆRKNING TIL REFERAT FRA SENESTE MØDE

---

Der var ikke kommentarer til referatet.

---

#### BST 13.02 / ØKONOMI

---

JRA oplyste følgende som også var udsendt med dagsordenen: "Der er tidligere redegjort for udfordringen omkring størrelse af de udstøttede "private arbejder", gruppe 3. På den baggrund har rådgiverne efter aftale med administrationen udarbejdet et alternativt oplæg til fordeling af udgifter mellem støttede- og udstøttede arbejder. Ændring er foretaget ud fra følgende

- Økonomi for anlæg af de tværgående stier er flyttet til budget for gennemskæringer (støttet)
- Landskabsøkonomi for anlæg af haver er flyttet til budget for de respektive boliger med have (støttet)
- Udgift til ny facadebeklædning er flyttet til støttet arbejde for den del af facader, der kan henføres til ombygning til rækkehuse og til tilgængelighedsboliger
- Miljøsanering og nedrivning af tag ved gennemskæringer er flyttet til gennemskæringer (støttet)

Ændringer reducerer de private arbejder med i alt 28 mio. kr. (håndværkerudgifter)  
Det skal bemærkes, at denne ændring skal godkendes af Landsbyggefonden.

JJW har efter aftale med administrationen gennemgået projekt for landskab for at identificere mulige besparelser. Der er identificeret mulighed for besparelser på mellem 6 og 10 mio. kr. jf. notat af 25. maj 2021. Det er administrationens indstilling, at der arbejdes videre med det fulde projekt for landskab.

Energibesparelser: Rådgiverne har i forbindelse med den grønne screening beregnet en samlet årlig energibesparelse på ca. 1,3 mio. kr. Dette svarer til ca. 56 kr. pr. m<sup>2</sup> årligt. En mulighed kunne være, at stille forslag om at "konvertere" en mindre del af denne besparelse til huslejestigning, så de samlede boligudgifter ikke øges. Der lægges ikke op til beslutning herom for nuværende

Rådgivere arbejder videre med nuværende projekt".

Administrationen vil forsøge at få mødeaftale med Landsbyggefonden snarest.

JJW gjorde opmærksom på, at ændringer i projektet som følge af besparelser kan medføre krav om honorar for omprojektering.

---

#### BST 13.03 / TIDSPLAN

---

TSH oplyste at tidsplanen forventes overholdt med aflevering af projektforslag 09.07.21.

---

#### BST 13.04 / FACADER OG GENNEMSKÆRINGER

---

JJW havde udarbejdet illustrationer af gennemskæringer og facader på blok F:  
OH gennemgik disse illustrationer:

- Facader med vandrette bånd af hhv letbeton med varierende farvenuancer og bånd med træbeklædning og facadepartier. I bånd med letbeton indgår altaner. Dette er med til at skabe den variation som der lægges op til i Lokalplanen
- I stueplan mod fællesarealer etableres karnapper. På karnappernes "tag" etableres balkon i tilknytning til 1.sals lejligheder.
- Elevatortårne udføres med mulighed for begrønning på 2 sider og mere transparent/ lysende side mod vold.
- Stueetage og eksponerede trappetårne i gennemskæringer udføres med træbeklædning, som skal behandles mod vejrlig og graffiti. Trappetårne foreslås udført med runde vinduesåbninger.
- Gennemskæringer bearbejdes med udgangspunkt i de 4 temaer. Gavle og facader tilføres hhv kanapper fra 1. – 3. sal og i parterre lukkes facaden op i et nødvendigt omfang afhængig af de funktioner der er placeret mod gennemskæringen.

CS foreslog at der blev placeret motionsrum i nr 50, parterre.

Bestyrelse udtrykte tilfredshed med de illustrerede forslag  
JJW arbejder videre med facader blok A – B – C til præsentation for myndigheder.

---

#### BST 13.05 / PARTERE – BLOK F

---

##### Rådgiverkontor

JJW har fået indrettet rådgiverkontor til interne og eksterne møder i parterre i de tidligere BlokArt lokaler.

##### Fremtidig administrations disponering

Der afholdes møde uge 22 hvor JJW og CSC gennemgår ønsker til disponering areal for administrationen. Herefter udarbejder JJW indretningsforslag.

---

#### BST 13.06 / PRØVELEJLIGHEDER

---

##### Blok F

JJW har efter mødet d. 03.06.21 modtaget nedrivningstilladelse.  
TSH iværksætter nedrivning.  
TSH skal oplyse BoVest om tidsplan så nabo-beboere kan varsles.

##### BLOK A - 112

4 lejligheder er ledige pr. 01.juli 2021.  
TSH udarbejder projekt og indhenter priser på nedrivning.  
Forventet igangsætning ultimo august.  
TSH skal oplyse BoVest om tidsplan så nabo-beboere kan varsles.

---

#### BST 13.07/ DRIFTSOMRÅDE/ PRØVEFELTER

---

Der er afholdt møde med deltagelse Driften, Bo-Vest og JJW.

##### Område for Driften

Det er aftalt at JJW udarbejder skitseforslag for disponering af Driftens areal inkl. eksisterende bygning. JJW fremsender overslag på timeforbrug for dette inden opstart, da denne rådgivning ikke er omfattet af rådgivningsaftalen.

##### Prøvefelter

Der er afholdt flere møder Driften, CSC og EKS. Prøvefelters placering og omfang er defineret. EKS er i gang med at indhente pris mhp et samlet budget for udførelse af prøvefelter beplantning og jordbearbejdning. Udgifter skal godkendes og dækkes af HHP.

Prøvefelter forsøges friholdt af byggefelter herunder stillads og kørselsarealer i udførelsesperioden. Peter Glinter indkaldes og deltager i kommende planlægningsmøder. Byggeudvalget udtrykker stor tilfredshed med tiltagene omkring disse prøvefelter.

---

BST 13.08 / COOP FORBINDELSER

---

JRA oplyste, at administrationen oplever en manglende respons fra Coop's og kommunens side omkring aftaler om forslag til sammenhæng. Senest har administrationen rettet skriftlig henvendelse til den kommunale ledelse på området. I svar har kommunen oplyst, at leder er nyansat pr. 1. maj og, at vi kan forvente at modtage oplæg i begyndelsen af juni.

Der er aftalt møde den 9. juni 2021 med kommunale byggesagbehandlere og byplanlæggere for præsentation af dispositionsforslaget. Dette særligt med henblik på, at få afstemt facadeforslag i forhold til kravene i lokalplan. Mødet afholdes i Fælleshuset.

---

BST 13.09 / KOMMUNIKATION

---

Det udsendte notat af 26. maj 2021 med svar tilføjet på oversigt over modtagne spørgsmål og bemærkninger fra beboere blev gennemgået. Byggeudvalget havde ingen bemærkninger til notatet. Det aftales, at det offentliggøres på renoveringshjemmesiden og der nævnes henvisning hertil i kommende nyhedsbrev.

JRA oplyste, at der er nyhedsbrev under udarbejdelse med følgende indhold

- Status på projektering
- Nyt om prøvelejlighederne
- Info om indretning af mødelokale for rådgivere i BlokArt lokaler
- Info om prøvefelter i de grønne arealer
- Info om svar på beboerskemaer

Nyhedsbrev forventes udsendt senest medio juni 2021.

---

BST 13.10 / NÆSTE MØDE

---

Næste møde bliver d. 28. juni 2021, kl. 17.00.