

Referat

Den 3. januar 2017

**Helhedsplanudvalget møde 35**

**Afholdt den: 13. december 2016 kl. 17.00-19.00 i ejendomskontoret, Galgebakken.**

<b>Deltagere:</b>	Bibba Schwoon (BS)	-	helhedsplanudvalget
	Niels Enevold (NE)	-	helhedsplanudvalget
	Bo Ragnvald (BR)	-	helhedsplanudvalget
	Birthe Y. Nielsen (BYN)	-	helhedsplanudvalget
	Steen Søndergaard (SSØ)	-	helhedsplanudvalget
	Lars Skovenboe (LS)	-	helhedsplanudvalget
	Jens Ellesøe (JE)	-	helhedsplanudvalget
	Susanne Palstrøm (SP)	-	BO-VEST (driftsleder)
	Christian Lind (CL)	-	BO-VEST (projektleder)
	Marianne Nimb Q. Melkjorsen (MQM)	-	BO-VEST kommunikation
	Thomas Dahl (TD)	-	NOVA5, partner
	Frank B. Sørensen (FBS)	-	NOVA5, sagsarkitekt
<b>Afbud:</b>	Anne Lose Larsen (ALL)	-	NOVA5, projektleder
	Marianne Levinsen (ML)	-	M.Levinsen landskabsark.
	Eva Henriette Olsen (EHO)	-	M.Levinsen landskabsark.
	Bettina Neldeberg (BN)	-	Orbicon, ingeniør

Ikke mødt:

**1. Godkendelse af forrige referat.**

CI: Referat skal udsendes minimum en uge før efterfølgende møde.

Pkt. 4 side 4. Omkostninger afholdes af VA, til videre drøftelse i organisationen.

BS: Ønskeligt at oplysning om Bettinas sygemelding var kommet før.  
Opfølgning om dette og lignende kan evt. tilføjes som punkt bemanding  
Side 2, JS findes ikke, skal være JE i stedet.

JE: Pkt. 6 efter telefonnotat fra Landsbyggefonden af 13.10.2016, udføres der ikke prøve "russervindue".

JE tilføjes til mailliste.

Side 4: SN skal være SP i stedet.

SP: Referat udsendes senest en uge efter mødet. Kommentarer skal være indkommet minimum tre dage før mødet.

TD: Referaterne omhandler emner, der har været oppe på møderne. I særlige tilfælde kan der tilføjes væsentlige kommentarer/oplysninger, der er tilgået efter mødet, disse vil blive markeret med kursiv.

## 2. **Kommunikation, information, arrangementer mv.**

### **Kommentarer fra beboere**

CL oplyste, at hans samtale med Jesper Lohse mundede ud i notat fra Jesper Rasmussen vedr. valg af rådgivere.

Lisa (Byggechef BO-VEST) kontakter Landsbyggefonden som reaktion på Jesper Lohses henvendelse til Finn i Landsbyggefonden.

CL oplyste at det er fast procedure, at beboere, der kontakter BO-VEST eller rådgiverne direkte, skal henvises til HPU.

BS ønsker opfølgning fra BO-VEST på spørgeskema om udlejningsforhold, samt svar på de spørgeskemaer, der har været udsendt.

MQM oplyste, at der er afholdt to gode kommunikationsmøder, referat er netop udsendt.

## 3. **Tekniske anliggender.**

### **Ventilation**

Ventilationsgruppe har fremlagt et forslag fra Sergio Fox bestående af tre mindre anlæg kombineret med russervindue.

JE bad om at der kommer en klar udmelding fra rådgivere, om hvorvidt de vil lægge ansvar til en løsning med russervindue.

TD pointerede, at rådgiveren selv synes at russervinduet er interessant som ny bygningsdel. Der foreligger dog ingen dokumentation for vinduets funktion, til at det kan benyttes i et fuldskala projekt som Galgebakken med ca. 700 boliger.

Rådgivere vil ikke tage ansvar for en udokumenteret løsning, hvor russervinduer indgår.

JE og SSØ: Hvis det er korrekt at russervinduet er ude, så skal det kommunikeres klart ud i et samlet notat, at denne løsning ikke er mulig, så det fremgår tydeligt, at der ikke skal arbejdes videre med løsningen.

SP: Er der en mulighed for, at der i de små boliger kan benyttes nogle mindre anlæg? Dette bør afdækkes. Vi skal dog være opmærksomme på, at økonomien løber hver gang der igangsættes nye undersøgelser. Prøveboliger skal færdiggøres helt, så anlæggene er helt indregulerede. Haster.

BS: Der skal laves en ordentlig opstilling af de forskellige løsninger med plus og minus, som der tidligere har være lavet, men stort fokus på at det er en objektiv vurdering. Materialet fra Sergio Fox sendes til rådgiverne.

CL konkluderer, at BO-VEST udarbejder et samlet notat, der rummer en samlet konklusion på de undersøgelser, der har været foretaget, samt de tilbagemeldinger, der har været fra Landsbyggefonden og rådgiverne. CL oplyser desuden, at russervinduet var på tale i projektet Toften som støjdemping ud mod Roskildevej, *men er ikke medtaget i projektet iht. Mail af CL eftersendt efter mødet. Det er i det nuværende projekt til Toften ikke medtaget, da projektet indeholder varmegenvindingsanlæg. Derudover er det heller ikke støtteberettiget, hvilket også gjorde at det ikke kom med.*

#### **Sokkelisolering**

FBS oplyser at Landsbyggefonden har afvist løsning med puds på isolering, derfor har der været undersøgt mange andre løsninger, men det har ikke kunne lykkes at finde en anden mulig løsning endnu. Der arbejdes videre på af finde den rette løsning, der tilgodeser både den afsatte økonomi og Landsbyggefondens krav.

#### **4. Økonomiske anliggender**

##### **Sagsomkostninger pt.**

CL: ca. sagsomkostninger på 40 millioner pt. Der er bl.a. brugt 2,8 mio.kr på ekstraundersøgelser, og en honorarregulering til rådgiverne, som følge af forlænget tidsplan og øget budget i helhedsplanen.

##### **Budget**

Budget er under revision i samarbejde imellem BO-VEST og rådgivere.

#### **5. Nyt fra temagrupper, eksterne interessenter, rådgivere m.v.**

##### **Udbudsform**

TD har startet dialog med en række af de store entreprenører vedrørende et hovedentrepriseudbud medio 2017 med byggestart årsskiftet 2017/18. Der er foreløbigt positive tilkendegivelser fra en af entreprenørerne. TD fortsætter dialogen.

LS: Er der tænkt på genhusning? Set i lyset af arbejderne på prøvehusene bør det overvejes om der skal foretages genhusning i et vist omfang.

TD: Rådgiverne tager sammen med den kommende byggeleder, dette op til en nøjere overvejelse, også sammenholdt med de økonomiske rammer.

NE påpeger at projektet bør udbydes så minimering af gener for beboeren har topprioritet.

**6. Tidsplan**

**Hovedtidsplan**

Tidsplanen er 5 måneder forsinket.

CL anbefaler at der arbejdes videre uden afstemning, således at der udarbejdes to sideordnede udbud. Et hvor ventilation er svarende til det udførte i prøvehusene, og et hvor ventilationsaggregat i videst muligt omfang er placeret uden for husene. Der bør gennemføres en række spørgemøder. Den 31.01.2017 kan være det første spørgemøde.

Første spørgemøde bør omhandle ventilation, næste møde kan omhandle resten af projektet samt opsamling på kommentarer i forbindelse med prøvehusene.

**7. Proces og Organisation**

Bemanding

BN er sygemeldt pga. brækket skulder, det forventes at hun er tilbage på arbejde efter nytår.

**8. Myndigheder (Landsbyggefonden, kommunen m.v.).**

Ingen bemærkninger

**9. Eventuelt**

Ingen bemærkninger.

**10. Næste møde**

Næste helhedsplanudvalgsmøder afholdes i GAB's lokaler:

Onsdag den 11. januar 2017 kl. 17-19.

Thomas Dahl - referent

*\*) punkter med kursiv er relevante kommentarer, der er tilkommet efter mødet.*