

Referat fra Helhedsplanudvalgsmøde 71

OBS: Galgebakkens bestyrelse er d. 12/10 gået af og disse har således ikke godkendt referat, som ellers er normal praksis.

Afholdt den: 10. august klokken 16-19 i Galgebakkens beboerhus

Deltagere:

- Zahir Bashir, GAB
- Annette Pedersen, GAB
- Thomas R. Rasmussen, GAB
- Anita Pauly Jensen, GAB

- Vinie Hansen -formand, VA
- Lasse Crüger– sekretær, GAB

Fra BO-VEST:

- Kristian Overby (KRO) – projektleder, referent, BO-VEST
- Ann-Sofie Nielsen (ASN) – Kommunikation, BO-VEST
- Kenneth Skråning Fuglsang (KSF) – Ejendomsleder, BO-VEST
- Berit Djarling (BDE) – beboerkoordinator, referent, BO-VEST

Fra rådgiver:

- Birgitte Kelding Hansen – Projektleder, NOVA5
- Thomas Dahl – Partner, NOVA5

Afbud:

- Karsten Ankerdal, GAB
- Lysette Kofoed Hansen, GAB
- Ann-Sofie Nielsen (ASN) – Kommunikation, BO-VEST

DAGSORDEN

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden og punkter til eventuelt.

1.1 Dagsorden blev godkendt.

Punkt 2: Kommunikation, information, arrangementer m.v.

2.1 Byggeposten og renoveringshjemmeside –

2.2 Beboerhenvendelser

Henvendelse Vandskade i Skrænt 3, 4.

Beboeren er blevet besvaret af BO-VEST

Beboerhenvendelse om stakit i sønder og skrænt

En beboer har henvendt sig med forslag om at der som del af helhedsplanen etableres hegn langs med stien mellem Sønder og Skrænt, da stien er meget befærdet. Det vurderes om hegn bagerst i have evt. skal være tilvalg til helhedsplanen. Hvis hegn er lovlige bagerst i have bliver de som udgangspunkt ikke berørt af helhedsplanen.

Der er kun de vinkelrette hegn på bygningen der er med i byggesagen og skal der mere med, skal det registreres.

Ikke lovlige hegn skal tages ned ifm. helhedsplanen og herefter kan beboer tilkøbe det eller lave det via råderet.

Beboeren besvares

Efter ønske fra HPU udbydes nedrivning af alle ikke lovlige GB hegn som option.

Beboerhenvendelse omkring D-boliger

En beboer har henvendt sig med ønske om at få oplyst om beboere i D-boliger bliver smidt ud ved renoveringen, hvis de ikke længere er studerende. Endvidere om der ikke kan åbnes op for at beboere i ombygningsboliger kan tilbydes nogle af de tomme boliger i området

Beboere skal genhuses og som udgangspunkt flytte tilbage til egen bolig. Man mister ikke sin bolig.

De tomme boliger skal bruges til genhusning af beboere i forbindelse med helhedsplanen. Der er som udgangspunkt lukket for genudlejning, hvilket gælder for alle. De beboere der bor i boliger der skal ombygges, hvis det vedtages at lave D2 boliger, vil blive tilbudt erstatningsboliger.

Forholdet undersøges nærmere frem til infomøde og beboer svares.

Punkt 3: Tekniske anliggender

Punkt 4: Økonomiske anliggender

Punkt 5: Nyt fra, eksterne interessenter, rådgivere m.v.

Ekstern projektgranskning

Eksterne projektgranskning af hovedprojektet er igangsat d. 3. august. Det er endt med at være Rambøll der gennemfører granskningen.

Punkt 6: Tidsplan

Rådgiver gennemgik seneste forventede tidsplan for udførelse af arbejder på prøvehuse. A-huset forventes at stå klart i løbet af oktober. Tidsplan herfor se bilag. B-huset vil følge kort efter.

Selve byggesagen forventes at starte som den er planlagt til, som pt. er august 2021.

Nyeste forsinkelse skyldes behov for afklaring omkring membran i gulvopbygning. Der har været en del dialog med leverandøren og denne har desværre ramt ind i ferien. Gulvopbygningen udføres fortsat med EPS beton, gulvvarme og membran. Der har dog været nogle udfordringer med at finde frem til den rette membran og hvordan denne skal kontrolleres og udføres så der kan ydes garanti på løsningen. Der er fundet frem til en løsning nu. Der er indgået aftale med teknologisk institut omkring kontrol af udførelse.

Livscyklusanalyse for renoveringen er iværksat af Orbicon. Den verificeres af Dominia. Livscyklusanalysen vil give et samlet billede af miljøpåvirkning af den gældende helhedsplan i forhold til en nybyg situation. Resultat forventes at foreligge i september. Analysen er bestilt af VA.

Punkt 7: Proces og organisation.

Ny afstemning om D2 boliger

Kommentering af reviderede projekt, som indgår i afstemningsmateriale

Der er et stort ønske fra HPU om at det grønne udvalg selv vælger hvor nye træer skal plantes.

Der er en respektafstand der skal overholdes efter ledningsentreprisen og der skal vises et kort over hvor ledninger ligger.

Der skal laves et møde med gartnerteamet, grønt udvalg og landskabsarkitekten, så det kan afklares hvor der skal plantes hvilke træer.

Der skal overvejes hvordan det undgås at der er flere der skal tale i den samme mikrofon.

Evt. med sedler der bliver skrevet spørgsmål på.

Aflevering af baggrundsmateriale senest d. 14/8

Infomøde d. 27/8 i Albertslund Idrætsanlæg

Udlevering af stemmesedler fra 28/8

Afstemning afsluttes 7/9 klokken 9.

Infomøde: Finn Stubtoft høres om han kan være dirigent. Kan han ikke, så har Vinie Hansen sagt ja.

Referent finder Kristian.

Infomødet kommer til at handle om D2-boliger. Herved er der god tid til spørgsmål og kommentarer. Der gives en kort status om helhedsplanen i øvrigt. Der afholdes nyt infomøde om helhedsplanen når prøvehuse er færdige er der har været afholdt åbent hus arrangement.

Punkt 8: Myndigheder (Landsbygefonden, kommunen m.v.).

Punkt 9: Eventuelt

Vandskade i Skrænt 3, 4

Vandskaden er efterhånden håndteret. Beboeren får nyt køkken og gulv. Der udestår maling af vægge og loft, da dette fortsat er under udtørring.

GAB gjorde det meget tydeligt at de ikke var tilfreds med BO-VEST, entreprenør og rådgivers håndtering af problemet. Det var da vandskaden indtraf svært at finde rette kontaktperson. Entreprenør sendte uforberedte håndværkere til stedet som agerede uprofessionelt. Der blev ikke kommunikeret godt nok med beboer omkring udbedring.

Det skal sikres at der er en ordentlig vagt ordning, så der er ét sted man kontakter hvis der sker en skade af en art, uden for almindelig arbejdstid. Rådgiver oplyste at der på helhedsplanen når den udføres i fuldskala vil være et sted der kan kontaktes 24 timer i døgnet.

Erfaringer fra Skoleparken

Kristian har rykket for en dato for en rundvisning. Der er foreslået den 1. september.

Tildeling af prøveboliger

Boligerne tildeles efter bo-anciennitet.

Det har ikke vist sig muligt at anvise efter særlige kriterier.

Status på vandskadebolig

Seneste status for Galgebakken Skrænt 3, 4 blev givet.

Boliger til pludseligt opståede behov

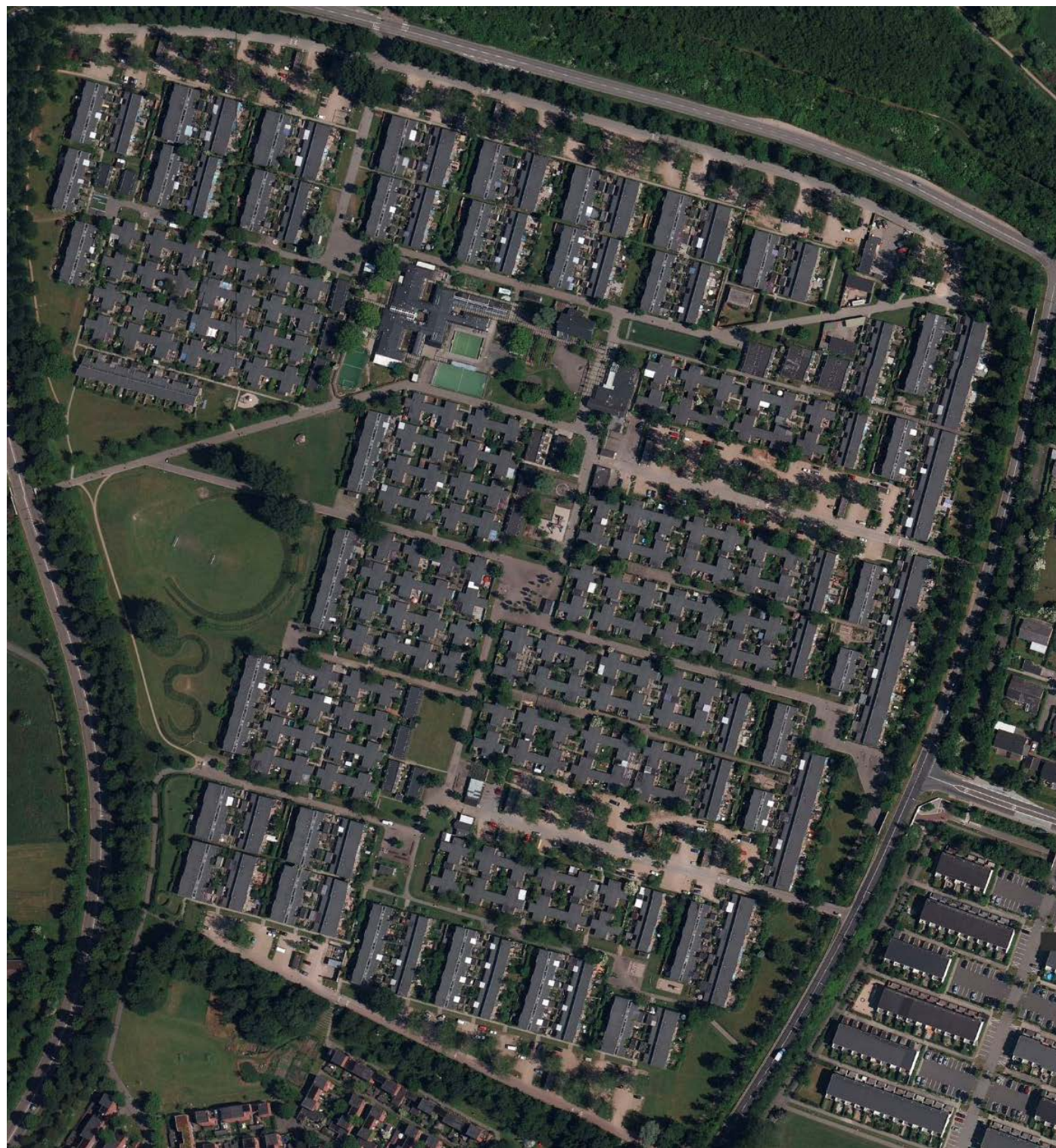
Der har fra GAB været forespurgt, om der er mulighed for at anvise tomme boliger til beboere med pludseligt opståede behov såsom skilsmisse. Ledige boliger skal generelt bruges til midlertidig genhusning. Det har været på tale, om boliger i Skrænt, Mark og Sten som ikke skal bruges til midlertidig genhusning, i det tilfælde at de ledige boliger er beboelige, evt. kunne bruges.

Der er nu undersøgt med boliggruppen hvad der kan lade sig gøre. Det kan ikke lade sig gøre at tilbyde boliger der tilbydes på venteliste til beboere med pludseligt opståede behov. Disse situationer håndteres normalt ved kommunal anvisning, men i kraft af udlejningsstop er denne ikke aktuel. Det kan ved kommunal anvisning ikke sikres at det er beboere fra Galgebakken der tilbydes boliger.

Der arbejdes derfor ikke videre med forslaget.

Punkt 10: Næste møde

- Infomøde 27/8 klokken 19.
- 1.9. 2020 klokken 17-19



GALGEBAKKEN

HPU 71 AUGUST 2020

PRØVEHUS - TYPE A

