

Beboermøde for beboerne i Galgebakken

Torsdag den 20. april 2023 kl. 19:00 – 21:00

Galgebakkens beboerhus

Tilstedeværende projektledere:

Kristian Overby, seniorprojektleder BO-VEST (KRO)

Christian Lang, projektleder NOVA5 (CL)

Christian F. Olesen, projektchef Enemærke & Petersen (CFO)

Tjørn Djurhuus, divisionsdirektør Enemærke & Petersen

Præsentationer fra projektlederne:

Steen Søndergaard fra GAB bød velkommen. Steen fungerede som ordstyrer på mødet

Kristian Overby, BO-VEST indledte mødet, præsenterede mødets projektledere og fortalte overordnet om projektet – *se præsentation*.

Christian F. Olesen, Enemærke & Petersen fortalte om byggeprocessen, afslutning for Skrænt 1 og 3, Skrænt 2, 4 og 6 og fremadrettet niveau ved aflevering/indflytning – *se præsentation*

Christian Lang, NOVA 5 fortalte om beboermangelprocessen – *se præsentation*

Christian F. Olesen, Enemærke & Petersen fortalte om tidsplanen for de enkelte områder – *se præsentation*. Enemærke & Petersen har foreslået, at man ændrer på rækkefølgen af etaperne.

Derefter var der spørgsmål fra salen og projektlederne fra henholdsvis BO-VEST, NOVA5 og Enemærke & Petersen besvarede. Steen Søndergaard fra GAB var ordstyrer og oplyste, at der indledningsvis kunne behandles spørgsmål vedr. Skrænt 1 og 3.

Spørgsmål fra salen:

Hvorledes er tidsplanen for Skrænt 1 og 3 i forhold til forhaverne og trapperne ved mellemgangen?

CFO – For Skrænt 1 og 3 udføres der udvendige arbejder uge 17 – 23. Græs fra uge 18 – der kommer en husstandsomdelt plan snart.

En beboer oplyste, at det forlyder, at reglerne omkring dagbod ikke gælder for 1. etape og ville gerne høre entreprenøren, om det er derfor man ikke gør 1. etape færdig.

KRO – Der er ikke dagbøder på Skrænt 1 og 3. Men for alt andet i etape 1 er der varslet dagbod. Det ændrer dog ikke på at der presses på for at få arbejderne afsluttet i Skrænt 1 og 3.

CFO – Det er rigtigt.

Haverne er endnu ikke færdige. Folk har boet i de nye boliger i 5 måneder, men der mangler stadig adgangsveje m.v. Man kan ikke være bekendt, at man skal forbi en grusbunke for at komme frem til boligerne.

Man bliver frustreret, når det oplyses, at der skal være 8 °C for at så græs. Håndværkerne siger, at de flytter til Skrænt 2, 4 og 6 for at gøre ting færdige derovre. Hvorfor gør de ikke tingene færdige, der hvor de endnu ikke er færdige. Håndværkerne gemmer sig i skurene, når det regner.

CFO – Håndværkernes udsagn er ikke gældende for E&P. Stier fra P-pladser til Skrænt 1 og 3 er midlertidige stier og fungerer. Der har været behov for at lave stier til Skrænt 2, 4 og 6 så de er klar til indflytning. Her gav det ikke mening at lave midlertidige løsninger. Stræderne i Skrænt 1 og 3 bliver snart færdiggjort.

En beboer oplyste, at der stadig var problemer med gulvvarmen i hendes bolig. Der er stadig problemer med gulvvarmen. Det er meget varmt og det er meldt ind til ejendomskontoret. Fejl- og mangelliste er blevet byttet om med andre.

CFO – Det lyder ikke godt med gulvvarmen. Beboerne henvender sig til ejendomskontoret, der så skriver til E&P.

Hvornår vil udluftningen bliver etableret på badeværelset og i stuen – der hænger løse ledninger?

CFO - Styring af ovenlysvinduer mangler og det vides pt. ikke, hvornår det kan laves. Det laves, når man skal på taget for at montere regnsensorer.

En beboer havde stillet sig selv spørgsmålet. Er det bedst af være først eller sidst i projektet? Deltageren troede, at det var bedst at være først, så leverandørerne gjorde sig omhyggelige. Omhyggelighed skal være kendetegnet for arbejdet. Husk at sørge for rengøring inden indflytning. Hvad med at give Skrænt 1 og 3 en gang vinduespudsning.

En beboer oplyste, at vi skal nok komme i hus med det her – det er nogle dejlige huse,

Hvordan kommer Skrænt 2, 4, 6 til deres bolig? Beboeren har fornøjelsen af alle maskinerne om morgenen – grusbunke – ikke flere parkeringspladser. Bliver der åbnet et andet sted? Hvad er planen?

KRO - Trappen er en del af færdiggørelsen – parkeringspladser. Sti mellem Skrænt 1 / 3 og Skrænt 2, 4, 6 skal være klar fra 2. maj. Senere adgang fra nord, men der vil i hele byggeperioden være brug for adgang for håndværkerne til deres hovedbyggeplads via vejen mellem Skrænt og Mark.

En beboer i Mark glæder sig over, at renoveringen hos dem er blevet udsat. Hvordan kan det være, at Mark har flere ugers forsinkelse end Sten, Vester osv.

CFO - Vi åbner 4 boliger pr. uge. I Mark har problematik omkring krybekælder givet forsinkelse. Denne er større i Mark end i øvrige delelapper.

En beboer spurgte til økonomien og hvem, der skal dække udgifter til genhusning i andre afdelinger.

KRO – De er forlænget byggetid. I entreprisen er der nogle terminer og hvis der ikke leveres til tiden, så kan der kræves dagbod. Øgede genhusningsudgifter dækkes af dagbøder og af sagens økonomi i øvrigt. Det er fortsat forventningen at helhedsplanen kan gennemføres indenfor den godkendte samlede økonomi. Hvis dette ændrer sig, vil beboerne blive informeret.

Genetablering af Grønningen, veje/stier, økonomi.

KRO – Det er indeholdt i tilbuddet i entreprisen.

Voldsom lastvognstrafik! Voldsom trafik på Herstedvestervej. Hvorfor bruger man Vester så meget? Hvem er det, der giver tilladelse til det – også på Gl. Landevej?

CFO – Trafikken skyldes materialeoplæg ved Vester. Der er logistik ved materialer, der skal ind og ud af Galgebakken. Der køres i den forbindelse mange lastbiler. Der skal 300 tons jord ind og ud af Galgebakken om dagen. Den bedste vej ud og ind fra Vester er via Gl. Landevej.

Hvornår kommer næste informationsmøde?

Det vendes der tilbage med efter næste byggeudvalgsmøde.

Adgangsforholdene ved Skrånt 1 og 3. For beboere/gæster i kørestol, så vil man ikke kunne komme op. Det er heller ikke muligt at komme ned med tungt lastet sækkevogn. Andre steder er der trapper i stedet for ramper. Beboeren vil gerne have besøg af en projektleder efter mørkets frembrud, så vedkommende kan besigtige forholdene.

KRO – Vi er opmærksom på at få det ordnet forholdene.

Beboere fra Mark, der er genhuset i Torv spurgte til, om de kan han risikere at skulle genhuses et yderligere sted.

KRO – Vi er opmærksom på problematikken og der arbejdes på at finde konkrete løsninger for det.

En beboer, der har været genhuset meget lang tid var provokeret af, at der bliver varslet om 3 dage, hvor der kommer håndværkere. Det er meget besværligt for beboere, der allerede har brugt mange dage i forhold til renoveringen. Beboerens hjemflytning er flyttet flere gange – det må være en ommer!

Hvordan får vi noget op i haverne så hurtigt som muligt? Beboeren foreslog, at der laves et møde med havearkitekten – fx kl. 17. Beboeren har talt med gartner Kim og han vil også gerne komme. Beboeren spurgte videre til, om det muligt at få opsat containere med noget godt jord?

KRO – Jeg tænker, at det kan komme i stand. Der kan gives en masse muldjord, der gravet af i afdelingen. Planteskolejord skal købes.

Ledningsnettet fra stien og ind til husene. Det vil lette beboerne, hvis de ved, hvor de må grave. Hvor er ledningerne? Kan afmærke det?

KRO – Der bringes informationer om dette i den i næste Byggeposten.

Kan man få hjælp til at plante noget af det større?

Der blev stillet forslag til et andet stisystem, så traktorer ikke skal køre igennem et kvarter, hvor der er beboet?

KRO - Entreprenøren har tænkt meget over det og det handler om at det er en logistisk udfordring at komme til Vester ulige. Dette grundet stien under Herstedvestervej mv. Gældende løsning vurderes at være den bedst mulige for at kunne få jorden ud fir Sten og Vester.

Der er 2 ledige boliger i Skrænt 1 og 3. Den ene har haft vandskade. Det undrer, at de ikke benyttes.

KRO – Vi er opmærksomme på de ledige boliger og de skal nok komme i brug.

Grønt udvalg med deltagelse af havearkitekten Eva har talt om planter i stræderne. Beboerne har brug for informationer om, hvor man kan plante og hvad der må plantes

Det bringes der info om i næste byggepost.

Har man tjek på skimmelsvamp i en bolig, hvor der har været vandskade og er der målt for det? | Skrænt 304

CFO - Der har været et skadefirma på og vandskaden er udtørret og udbedret.

Adgang til strædet for gangbesværede – tidligere havde man rampe – nu har man lavet trin – betyder det så, at man ikke får en bedre adgangsvej?

CL – Projektet er genskabt landskabet som det oprindelige, der var projekteret for Galgebakken. Tegninger er lavet som før man opførte Galgebakken. Der laves noget, der er tættere på det, man havde før renoveringens opstart.

Det ender med, at man laver en rampe. Beslutning skal laves på HPU. Fremadrettet laves der ramper, men der skal ses på noget økonomi, hvis det skal laves om i Skrænt 1 og 3.

En beboer, der er privat genhuset spurgte til muligheden for at komme til opmagasineret indbo. Der opleves udfordringer ved det, da tilbageflytning er rykket fra juli til december.

Berit, der er beboerkoordinator ved BO-VEST oplyste, at de må tage fat i flyttefirmaet. Det kan ikke være rigtigt, at de ikke kan komme til deres ting.

Teknikskab i Brandstræde vil spærre for Christianicykel m.v.

CL – Det kigges **på der** på

Hegn og skure i Skrænt 2, 4, 6 er ok. Kvaliteten i Skrænt 1 og 3 er ikke god, da der har været vandskade indvendigt på underside af tagene. Hvad vil man gøre ved det?

CFO – Under arbejdet på skurene var presenningen på taget ikke tæt. Måske skal der investeres i noget maling.

Hvornår får vi det næste informationsmøde? Juni eller august?

Steen Søndergaard, GAB oplyste, at han ikke kan garantere, hvornår der kommer et nyt møde. Det vil HPU arbejde på.

Har man sikret sig at afstanden mellem rækkehusene er stor nok til at opfylde brandkravene. Der er nu kun 60 cm mellem husene.

CL – Vi tager spørgsmålet med hjem og undersøger det, **men brandforholdene har tidligere været undersøgt.**

Ramper har man brug for, det er en dårlig ide at føre dem tilbage til trapper. Det er et problem at få ladcykler, barnevogn, kørestol m.m. op til et højstræde.

CL – Vi ser nærmere på det.

Hvornår får man at vide, hvornår man skal flytte? Ferieplanlægning i forhold til hjemflytning.

KRO – de næste der skal varsles er i Torv. Disse vil modtage en varsling lige i begyndelsen af maj.

Berit oplyste, at der ikke afleveres boliger i uge 28, 29 og 30.

KRO – Tag en dialog med Berit hvis der opstår problemer med bestilt ferie oveni flytteperiode.

Hvad med tagpap på de almindelige huse – hvor mange lag bliver der lagt på?

CL – Der lægges fugtspærre og to lag tagpap **og arbejdet foretages under overdækning**

Ændring af tilvalgskatalog, hvis tilbageflytning ændres.

Berit, beboerkoordinator ved BO-VEST oplyste, at det ikke er muligt at få foretaget ændringer i tilvalgskataloget efter aflevering.

Hvornår tager man stilling til tidsplanen i forhold til evt. ændring af rækkefølgen?

Hvornår kommer de til Sønder?

KRO – Lige om lidt skal man varsle Torv ud, så derfor skal det besluttet indenfor de næste par uger.

Steen, GAB afsluttede mødet.