

Referat følgegruppemøde nr. 15

den 11. juli 2024 kl.16.30 – 18.30 Herlevhuses beboerlokaler

Referenter: Christian Thorup (projektleder), Yvonne L. Madsen (resume)

Afbud: Yvonne L. Madsen, Frank Sass, Johnny Fra

Tilstede: Palle Jørgensen medl. afd.bestyrelsen, Annette Villaume medl. afd.bestyrelsen

Lise Buhelt, SAB org. Bestyrelse, Jan Holbæk Nielsen Driftschef

Christian Thorup Projektleder KAB, Ragavan Rudran Chefkonsulent, KAB

Lars Erik Bancroft arkitekt rådgiver

Det er besluttet at udarbejde et referat på baggrund af arbejdsreferat. Referatet lægges på hjemmesiden.

1. Godkendelse af seneste referat

Referatet blev godkendt.

2. Øvrige punkter til dagsordenen, som ønskes behandlet

Der var ikke andre punkter til behandling på dette møde.

3. Samarbejde, kommunikation og leverancer

På forrige møde blev det bestemt at gennemføre en evaluering i perioden fra den 21. til 5. juli. På mødet gennemgås evalueringen, og de forhold, som bør forbedres udpeges til efterbearbejdning.

6 af 9 respondenter har svaret på spørgsmålene i evalueringen.

Den samlede score på en skala fra 1-7 var 6,6.

Der er således stor tilfredshed med samarbejdet.

På mødet var en kort drøftelse, hvor der var mulighed for supplerende vurderinger.

Følgegruppen vurderede at der i øjeblikket ikke er yderligere behov for særlige indsatser og besluttede, at evalueringen gentages efter 1 år og ellers i forbindelse med faseskift.

4. Projekt – Helhedsplan

Besigtigelse med Landsbygefonden

På forrige møde blev det besluttet at tage afsæt i Landsbygefondens byggetekniske notat samt egne noter og udarbejde en sammenfatning til drøftelse i følgegruppen og indarbejdning i Landsbygefondens budgetark til brug for den kommende dialog med fonden om tiltag, finansiering og huslejekonsekvens.

Der lægges op til en drøftelse af Landsbygefondens anbefalinger til for eksempel:

- At gøre landskaberne mere indbydende og sammenhængende med det omgivende, bymidten, bypark og hospitalet*
- At kikke på muligheder for sammenhængende stiforbindelser*
- At etablering af trægrupper, oplejede områder, opgradering af legearealer, etablering af afskærmede opholdsarealer, aktivitetsfremmende belysning, opgradering af belysning på stier og opholdsområder og gennemførelse af universelt design*
- At understøtte aktiviteter og fællesskaber ved at opgradere fælleshuset og gøre det større*
- At drøfte mulighederne for at etablering af huse med særlig fokus på tilgængelighed*
- mm.*

Til understøtning af drøftelserne om tilgængelighed i udvalgte huse fremlægger Arkitema uddybende forklaringer og eksempler på, hvad tilgængeligheder kan dreje sig om.

På følgegruppemødet blev sammenfatningen gennemgået punkt for punkt. Der var enkelte forslag til justeringer af formuleringer, som indarbejdes i det forslag til sammenfatning, som sendes til kommentering i Landsbyggefonden og orientering i kommunen. Sammenfatningen er at betragte som et dialognotat, som er afsættet for den kommende dialog med Landsbyggefonden og kommunen omkring fastlæggelse af renoveringens omfang og finansiering af de enkelte tiltag samt huslejestigningen.

./.

Ved besigtigelsen med Landsbyggefonden anbefalede fonden, at der bør etableres 20 tilgængelighedsboliger i Herlevhuse. Anbefalingen fremsættes for generelt at hæve kvalitetsniveauet for den eksisterende boligmasse, således også i Herlevhuse.

Tilgængelighedsboliger er en opgradering af eksisterende boliger så de stort set kommer på niveau med de krav, der stilles i dag til en ny bolig. Det er især niveaufrihed, større badeværelser, veldisponerede køkkener og afstandskrav, blandt andet i dørhuller, som er resultatet af en opgradering til tilgængelighedsbolig. Det er stadig en familiebolig og den nuværende beboer kan blive boende efter opgraderingen.

Som supplement har Arkitema udarbejdet nogle skitser og vurderinger af eksempler på tilgængelighedstiltag i udvalgte boligtyper. Gennemgangen og drøftelserne på mødet viste, at der er egnede boligtyper, der med fordel kan etableres som moderne tilgængelighedsboliger.

Arkitemas analyser af boligtyperne viser, at det er boligtyperne A, B og E, der er egnede til indretning som tilgængelighedsboliger. Følgegruppen gennemgik analyserne og vurderede at Arkitemas forslag kan indgå i det fremtidige udviklingsarbejde. Følgegruppen vurderede, at der er et stort potentiale for etablering af tilgængelighedsboliger er på stikvejene i den nordlige ende af Runddyssen.

5. Oplæg til teknisk gennemgang af alle huse

Varslingerne er omdelt torsdag den 4. juli.

Den tekniske gennemgang gennemføres i perioden fra den 3. september til den 13. november 2024.

Umiddelbart herefter bør det være muligt at fremlægge en afrapportering for gennemgangen, da det er planen, at rapporten opdateres ugentlig.

Følgegruppen tog orienteringen til efterretning.

6. Økonomi

Gennemgangen med Landsbyggefonden kan indikationer af hvad fonden kan støtte, men også i hvilket omfang, at fonden vil støtte de fremlagte tiltag.

Det er på nuværende tidspunkt ikke muligt at oplyse huslejestigningen. Det afventer Landsbyggefondens godkendelse af omfanget og fondens fastlæggelse af støttemuligheder og -omfang.

Det sker først i forbindelse med fondens fremsendelse af en finansieringsskitse.

Med afsæt i fondens udmeldinger og drøftelserne ved besigtigelsen er budgetarket opdateret og fremlægges på følgegruppemødet, da det kræver at blive forklaret.

På mødet gennemgår Arkitema og KAB forslag til budgetark.

Der var ikke tid til gennemgang for det konsekvensrettede budgetark. Følgegruppen besluttede at udsende budgetarket sammen med sammenfatningen til Landsbyggefonden og kommunen så de supplerer hinanden.

Det blev yderligere besluttet, at budgetarket gennemgås på et kommende følgegruppemøde.

7. Dialog med kommunen om tilbygninger

Orientering om status til afrapporteringen fra T2.

Det blev oplyst på mødet, at der netop var fremsendt afrapportering, men at der ikke havde være mulighed for en gennemgang og forberedelse af præsentation.

Det blev derfor besluttet, at afrapporteringen gennemgås efter sommerferien.

8. Proces-, tidsplan

Intet til behandling på dette møde.

8.1 Kommunikation og beboerforhold

Nyhedsbrev?

Beboerinformation blev senest omdelt/udsendt i februar 2024.

Følgegruppen vurderer, at beboerne er grundigt orienteret på nuværende tidspunkt. Der iværksættes således ikke supplerende informationsmateriale på nuværende tidspunkt.

9. Eventuelt

Det blev nævnt, at SAB/Herlevhuse kan overveje at kontakte Region H for at høre om regionens tanker om eventuel renovering af regionens huse på Runddyssen i sammenhæng med renoveringsarbejderne i Herlevhuse.

Det blev aftalt, at forholdet bliver taget op af KAB i forbindelse med den kommende styringsdialog med kommunen.

10. Næste møde

Næste møde i følgegruppen er den 6. november kl. 16.30

Det blev besluttet, at der indkøbes en stor skærm til bestyrelsens lokale til præsentation af materialer på fremtidige møder.

11. Kommende emner til dagsorden

- *Velkommen til det gode samarbejde*
- *Gennemgang af Forretningsføreraftalen og tilhørende ydelseskatalog*