

## HP4-renovering af Brøndby Strand Parkerne

Referat af orienterende beboermøde afholdt den 16. juni 2015

Sted: Rheumhus

Emne: Designmanualen for højhusene

### Referat

Indledningsvist blev Steen Brøgger præsenteret som den nye ejendomsleder i Rheumpark.

John Oberg fra DAB blev valgt som dirrigent. Mødet var et rent orienterende møde – der var dog indkaldt som til et ekstraordinært afdelingsmøde. John Oberg bød herefter velkommen til det orienterende beboermøde om designmanualen for højhusene, og gav ordet videre til Martin Kjølby fra sbs rådgivning a/s.

Martin Kjølby indledte med en forklaring på, hvad designmanualen er, og hvad den skal bruges til: Formålet med designmanualen er at give et solidt grundlag for de kommende rådgivere, der senere skal arbejde i bund med detaljerne i samarbejde med afdelingen. Designmanualen indeholder derfor ikke detaljer, men derimod de overordnede rammer og muligheder.

Der var inden mødet runddelt mapper til beboerne i højhusene med en trykt miniudgave af designmanualen for højhusene, der var målrettet til beboerne i Rheumpark. Denne udgave af designmanualen var foreløbig. Beboerprocessen fortsætter hen over august og september. Designmanualen for højhuse skal godkendes på et besluttende beboermøde i efteråret. På det pågældende møde i efteråret skal beboerne desuden stemme om projektet for PCB-renoveringen. Dagens møde var derfor rent orienterende.

Der blev under indledningen spurgt til huslejestigningen ifm. projektet. Martin Kjølby forklarede, at rådgiverne og administrationen er i tæt dialog med Landsbyggefonden om støtte til projektet. Huslejestigningen vil derfor først kunne oplyses til efteråret, når der skal stemmes om projektet for PCB-renoveringen. Der var en indsigelse om, at beboerne på det første møde (i 2010) havde fået oplyst, at PCB-renoveringen ikke ville medføre huslejestigninger. John Oberg forklarede til dette, at der dengang var tale om en ren PCB-renovering, hvor det nuværende projekt er en del af en helhedsplan. Renoveringen bliver således mere omfattende end først antaget, og huslejestigninger er derfor uundgåelige.

Der blev herefter budt velkommen til Heidi Cathrine Østergaard fra arkitektfirmaet Domus. Domus er arkitektfirmaet bag vinderforslaget, der bærer titlen "Grønby Strand". Heidi Østergaard gennemgik en præsentation af designmanualen for højhusene. Under gennemgangen blev der stillet en række spørgsmål, der her gengives i kort form med det tilhørende svar fra Heidi Østergaard:

<b>Spørgsmål/kommentar:</b>	<b>Svar:</b>
Adgangskontrollen ønskes bevaret ved indgangspartierne.	Dette tages ad notam.
Der er ikke tegnet toilet i stueetagen?	Den nærmere indretning af rummene fastlægges senere i samarbejde mellem afdelingerne og de kommende rådgivere.
Bliver kælderrummene nedlagt?	Hvis tagetagen ønskes udnyttet til et nyt formål (som f.eks. solceller eller taghave), så skal teknikken flyttes ned i kælderen. Det vil derfor være nødvendigt at nedlægge nogle af kælderrummene. Hvis tagetagen forbliver som nu, sker der ingen ændringer.
Flere af de fremmødte udtrykte stærk modstand mod den foreslåede røde farve på facaderne.	Farven er ikke besluttet. Der vil naturligvis blive valgt en farve, som afdelingen støtter op om.
Kan der frit vælges mellem de to altanløsninger?	Valget bliver ikke helt frit for hver bolig, men afdelingen som helhed kan vælge en fordeling mellem de to løsninger.
Jeg ønsker ikke vinduer fra gulv til loft.	Der bliver mulighed for at vælge en løsning, der minder om den nuværende, dvs. med et lille stykke væg under vinduet.
Kan vi få solceller på taget?	Ja, det er en mulighed.
Bliver der lydisoleret mellem 15. etage og tagrummet?	Ja.

Der blev givet ros til Domus arkitekter for et godt stykke arbejde, og til Heidi Østergaard for en god præsentation af designmanualen.

Martin Kjølby og John Oberg gav herefter en status vedr. genhusningen. Alle beboere i de to højhuse skal genhuses. Genhusningen starter med beboerne i Albjergparken 6, og det bliver efter planen i starten af 2017. Alle beboere i de to højhuse vil som udgangspunkt få tilbudt en genhusningsbolig i Rheumpark. Dog kan der ikke tilbydes boliger med elevator til alle, ej heller boliger i stueetagen. Hvis man har krav vedr. adgangsforhold (tilgængelighed), så kan det blive nødvendigt at blive genhuset i en af de andre afdelinger i Stranden, f.eks. i T13 eller BB.

Der blev spurgt til, om der vil blive tale om udenlandske håndværkere på pladsen, samt hvilke tidpunkter på døgnet der må forventes støjende aktiviteter på pladsen. Der blev svaret, at de gældende regler gør, at arbejdet skal udbydes i hele EU. Men håndværkerne skal i alle fald arbejde under danske forhold og efter dansk lovgivning. Støjende arbejder vil som hovedregel foregå fra kl. 7 til kl. 17 på hverdage. Hvis der er behov for at forcere arbejdet, så skal dette først aftales med afdelingen.

Der blev spurgt til, om man kan blive genhuset i andre DAB-afdelinger, samt om man har ret til at blive boende i genhusningsboligen.

Der blev svaret, at man godt kan blive genhuset i andre afdelinger. Dette ønske skal man blot fremføre, når de nærmere detaljer aftales (der kommer mere information om tidspunktet for dette). Man kan som udgangspunkt godt blive boende i genhusningsboligen, men kun hvis den er ledig.

Med venlig hilsen  
sbs rådgivning a/s

Martin Kjølby