

REFERAT

Mødeoplysninger

Mødetidspunkt: Tirsdag den 19. maj 2015, kl. 17.00-21.00
 Referat udsendt: 3. juni 2015
 Sted: Café Perlen
 Vedr.: HP4-renovering af Brøndby Strand Parkerne

Deltagere

Firma	Repræsenteret af	e-mail	Initialer
BAB	Ole F. Larsen (afbud)	oflarsen@brnet.dk	OFL
	Jørgen Jeppesen (afbud)	jsje@brnet.dk	JSJ
	John Lennon	jlc@ao.dk	JLC
PAB	Kai Dinesen	dinesenkai@gmail.com	KDI
	Henrik Skovmand	henrikskovmand@hotmail.com	HSK
T13	Hugo Thuge	tht@bo-vest.dk	HTH
	Bitten Skotte (afbud)	b.skotte@mail.dk	BSK
	Karin Engraf (afbud)	engraf.t13@gmail.com	KEN
	Dorthe Larsen (afbud)	0311@brnet.dk	DLA
BB Afd. 605	Berit Baggers	beritbaggers@sol.dk	BBA
	Libbe Søgaard (observatør) (afbud)	libbe@brnet.dk	LSG
BB Afd. 606	Gert Hansen	afd6062@gmail.com	GHA
	Henning Pedersen (observatør)	afd6066@gmail.com	HPE
BB Afd. 607	Bent Rasmussen (afbud)	sussi@broendbybredbaand.dk	BRA
	Claus Blok (observatør) (afbud)	tblok@brnet.dk	CBL
BB Afd. 608	Ramadan Nuredini (afbud)	Nuredini54@gmail.com	RNU
DAB	John Oberg	jo@dabbolig.dk	JO
FA09	Thomas R. Thomsen	tth@fa09.dk	TTH
BO-VEST	Jesper Rasmussen	jra@bo-vest.dk	JRA
Lejerbo	Line Eriksen	lie@lejerbo.dk	LIE
BB	Henrik Kristensen	hek@lejerbo.dk	HEK
BB	John Frimann	jof@bbsel.dk	JOF
HP4	Ditte Kristensen	DitteClement.Kristensen@net.lejerbo.dk	DKR
Sbs	Henrik Zuschlag (mødeleder)	hz@sbsby.dk	HZ
Sbs	Martin Kjølby (ref.)	mki@sbsby.dk	MKJ

Under punkt 3-5 deltog Claus Søndergård og Frederik Tauber fra Domus, Arne Cermak Nielsen fra BCVA og Hans Kragh fra Kragh & Berglund.

Øvrig fordeling: se sidste side.

Dagsorden:

1. Godkendelse af dagsorden
2. Godkendelse af seneste referat
3. Beboerproces under udarbejdelse af designmanualen
4. Godkendelse af designmanualen i foreløbig udgave
5. Beslutning om igangsætning af ekstra ydelser hos Team Domus
6. Kommunikation

7. Genhusning og PCB
8. Status på dialogen med Brøndby Kommune
9. Status på dialogen med Landsbyggefonden
10. Eventuelt

Beslutningsreferat:

(Aktion er markeret ved initialer i parentes med **fed skrift**)

1. Godkendelse af dagsorden

Dagsordenen blev godkendt uden bemærkninger.

2. Godkendelse af seneste referat

Seneste møde blev afholdt den 21/04. Referatet var vedlagt til dagsordenen for nærværende møde. Referatet blev godkendt uden bemærkninger.

3. Beboerproces under udarbejdelse af designmanualen

Evaluering af det fælles arrangement den 09/05:

Der var enighed om, at det fælles beboerarrangement i teltet den 09/05 overordnet set var vellykket og informativt. Der var dog ikke det samme gode fremmøde som til det første fælles arrangement den 28/03.

HTH udtrykte ærgrelse over, at arrangementet den 09/05 ikke var tænkt sammen med Store Legedag om søndagen - med tanke på den mulige synergi, det kunne have givet.

HZ beklagede dette, og forklarede samtidigt, at det var blevet vurderet for vanskeligt at flytte teltet så meget, at der kunne skabes den fornødne forbindelse mellem de to arrangementer.

Det blev aftalt, at datoer for beboerarrangementer i fremtiden koordineres grundigere med FBU, så der kan opnås synergi i forhold til andre arrangementer i lokalområdet.

Status på fokusgrupperne:

Der er planlagt følgende møder:

- Altaner/vinduer/facader – der er afholdt et møde i gruppen. Næste møde afholdes tirsdag d. 26. maj kl 18.30-20.00 i Rheumhus.
- Bæredygtighed – der er afholdt to møder i gruppen. Tredje møde afholdes mandag d. 1. juni kl 18.30-20.00 i Café Perlen. Der deltager en arkitekt fra Domus sammen med ingeniøren fra MOE, med henblik på at sikre sammenhængen med designmanualen.
- Udearealer og centerbygninger - der er afholdt et møde i gruppen. Næste møde afholdes mandag d. 8. juni kl. 20.00-21.30 i Rheumhus.
- Lavhuse – der er afholdt et møde i gruppen. Næste møde afholdes mandag d. 15. juni kl. 19.00-20.30 i Rheumhus.
- Højhusenes top og base – der er afholdt et møde i gruppen. Gruppen er nu opløst, og i stedet fordelt på grupperne "Altaner/vinduer/facader" og "Udearealer og centerbygninger".

Proces og mødeplan frem til sommerferien, herunder datoer for de orienterende beboermøder:

I forbindelse med udsendelse af dagsordenen var repræsentanterne i FBU blevet bedt om at overveje, hvilken dag i uge 25, der ønskes til det orienterende beboermøde i den enkelte afdeling. Der blev givet følgende tilbagemeldinger:

- Rheumpark: Tirsdag den 16.juni
- PAB 8: Ligeledes tirsdag den 16.juni
- T13: Mandag den 22. juni (flyttet fra den 18. juni pga. valgaftenen)
- BB: Onsdag den 10. juni

På de orienterende beboermøder deltager Domus for at gennemgå designmanualen og svare på spørgsmål fra beboerne. Desuden deltager sbs (dog afhængigt af den enkelte afdelings ønske) primært for at svare på spørgsmål vedr. den overordnede proces, tidsplan, genhusning og huslejekonsekvens. Disse spørgsmål kan alternativt besvares af administrationerne på møderne.
Efter mødet: Møderne starter kl. 19, med forventet sluttidspunkt kl. 21 – men der fortsættes, indtil der ikke er flere spørgsmål.

Det blev drøftet, hvordan hver enkelt organisation godkender den foreløbige udgave af designmanualen for højhusene (godkendelse i AB, OB eller lokalt byggeudvalg). Godkendelsen bør i alle fald ske, inden den foreløbige udgave af designmanualen for højhusene gøres tilgængelig for beboerne op til de orienterende beboermøder. I BB har man orienterende beboermøde allerede den 10/06, og designmanualen bliver derfor efter planen uploadet på Brøndby Strand hjemmesiden den 03/06.

Den foreløbige udgave af designmanualen for højhusene udsendes som link af Domus den 28/05, og runddeles i tryk til FBU dagen efter.

Der blev givet følgende tilbagemeldinger vedr. godkendelsen:

- Rheumpark: Godkender på et møde i OB den 27/05, og dernæst i AB den 02/06.
- PAB 8: Godkendelse i AB afklares af HSK.
Efter mødet: KDI har godkendt på vegne af OB.
- T13: Afklares af HTH.
- BB: Er præ-godkendt med kommentarer på et møde i BB's byggeudvalg afholdt den 22/05 – godkendes i BB's byggeudvalg den 03/06.

Under dette punkt fremlagde Team Domus desuden en præsentation vedr. status på beboerprocessen (ligger på i-binder).

4. Godkendelse af designmanualen i foreløbig udgave

MKJ indledte med en kort beskrivelse af formålet med designmanualen. Designmanualen er et indledende og fælles dokument, der beskriver løsninger, valgmuligheder og bindinger på et overordnet plan. Under hver enkelt etape vil afdelingernes egne rådgivere (efter udbuddene) i samarbejde med afdelingen sørge for, at der bliver arbejdet i detaljer inden for designmanualens rammer. Designmanualen omhandler foreløbigt kun højhusene, men der arbejdes p.t. videre med lavhuse og udearealer. Beboerprocessen inden for dette arbejde er ligeledes startet op i fokusgrupperne.

Claus Søndergård/Domus fremlagde herefter designmanualen for højhusene i foreløbig udgave. HTH bemærkede, at der under HP4 ikke kun bygges for de nuværende beboere, men i mindst lige så høj grad for de fremtidige – det er et stort ansvar, afdelingerne dermed forvalter.

Efter mødet: Domus har udarbejdet et statusnotat (vedlagt som bilag), der samler op på de emner og kommentarer, der endnu ikke er ændret i designmanualen pr. 28/05, men som Team Domus forventer at rette inden den endelige godkendelse af designmanualen.

5. Beslutning om igangsætning af ekstra ydelser hos Team Domus

Der var enighed om, at igangsætte ekstra ydelser hos Domus jf. det udsendte oplæg – samt at omkostningen (kr. 577.500 inkl. moms som en ramme) tages fra optionspuljen (optionspuljen er på kr. 1 mio. inkl. moms).

Ydelserne omhandler skitsering af en alternativ altanløsning, samt oprettelse af et elektronisk tegningsgrundlag til brug for designmanualen. Tegningsgrundlaget overdrages til bygherrerne, og det vil i større eller mindre grad kunne genbruges til de kommende rådgiverudbud.

6. Kommunikation

Beslutning om at vedtage et kommissorium for redaktionsudvalget:

Ved udsendelse af dagsordenen var der vedlagt et beslutningsoplæg fra DKR.

DKR forklarede, at tanken med kommissoriet er, at redaktionsudvalget får mulighed for at være mere proaktive - og være med til at sætte den strategi og de rammer, som DKR kan agere inden for i det daglige kommunikationsarbejde. Udvalget skifter herefter navn til "Kommunikationsudvalget". Henrik Skovmand/PAB 8 ønskede at indtræde i udvalget. Kommissoriet blev herefter godkendt.

Udpegning af planlægningsudvalg ifm. HP4-aktiviteter på Kulturweekend 2015:

DKR orienterede om, at der er nedsat et planlægningsudvalg på tværs af afdelingerne.

Henrik Skovmand/PAB 8 ønskede at indtræde i udvalget.

FBU gav udvalget mandat til at planlægge aktiviteter inden for den ramme, der blev vedtaget på seneste FBU-møde.

7. Genhusning og PCB

Genhusning:

Ved udsendelse af dagsordenen var der vedlagt et beslutningsoplæg om afholdelse af genhusningsudgifter. På mødet præciserede HZ, at den fælles genhusningsgruppe indstiller til, at afdelingerne ikke støtter tæpper, gardiner mv. samt førtidig genhusning – på grund af usikkerheden om støtte fra LBF til denne slags omkostninger.

Efter en drøftelse viste det sig, at der er forskellige holdninger i de respektive AB. FBU ønskede derfor, at der udarbejdes afdelingsvise pjecer i stedet for ens pjecer. Forskellen i pjecerne bliver dog primært vedr. de ovennævnte særlige omkostninger. På dette punkt indføres en tydelig markering af, hvilke regler der gælder i den enkelte afdeling. DKR sørger for, at pjecerne tilrettes og godkendes i kommunikationsudvalget. **(DKR)**

PCB:

MKJ orienterede om en ny alternativ metode til PCB-renovering – "termisk stripning".

Termisk stripning betyder, at PCB'en bages ud af betonen ved høje temperaturer. Derfor kaldes metoden også for "udbagning".

PCB-rådgiveren Golder deltog på et møde i projektgruppen i foråret for at fortælle om denne nye metode ved PCB-renovering. Termisk udbagning er fortsat på forsøgsstadiet, og kan i alle fald ikke erstatte de primære metoder ved PCB-renovering, såsom fjernelse af alle PCB-kilder. Brugen af termisk stripning kan muligvis bevirke, at betonavægge og -lofter ikke skal sandblæses, og der ikke skal males med en PCB-spærrende maling. Beboerne skal dog med sikkerhed stadig genhuses, men genhusningsperioden kan muligvis forkortes. PCB-rådgiveren Golder vil dog på det nuværende stade ikke tage ansvaret for at skifte over til termisk stripning i stedet for sandblæsning og PCB-spærrende maling. Der er behov for fuldskalaforsøg, som i givet fald skal udføres i et helt og tomt højhus (f.eks. Albjergparken 6).

Der er til referatet vedlagt et kortfattet notat fra Golder til FBU om muligheder og begrænsninger ved termisk stripning. Ud fra dette notat udarbejdes der en pixi-udgave til beboerne. **(DKR)**

Sbs og projektgruppen holder øjne og ører åbne over for nye renoveringsmetoder og gode referenceprojekter. Det endelige valg af renoveringsmetode vil afspejle den seneste viden på området.

8. Status på dialogen med Brøndby Kommune

HZ orienterede om det afholdte møde med Brøndby Kommune den 08/05. Referat af mødet (inkl. bilag) er vedlagt som bilag til nærværende referat. Næste møde med kommunen er den 12/06.

9. Status på dialogen med Landsbyggefonden

Designmanualen er uploadet i foreløbig udgave. Käte Thorsen har meldt tilbage, at LBF har registreret det uploadede materiale, og vil vende tilbage, når der er brug for yderligere materiale eller anden dialog med selskaberne.

Efter mødet: Käte Thorsen/LBF har meldt tilbage, at der først kan forventes en tilbagemelding og finansieringsskitse i uge 28. Dette blev begrundet med, at LBF nu arbejder med forberedelserne til en større besigtigelse (et andet sted end BSP), der skal finde sted den 16. juni. Først herefter vil sagsbehandlingen af det foreløbige skema A for etape 1 (PCB-renoveringen) blive genoptaget. I den nuværende plan er deadline for LBF's tilbagemelding og finansieringsskitse sat til den første uge i juni. Denne deadline fremgår bl.a. tydeligt af det brev, der i februar måned blev sendt til LBF's bestyrelse fra de fire OB-formænd. Dette giver nogle udfordringer i forhold til den vedtagne tidsplan for forløbet frem til de besluttende beboermøder i september. Der arbejdes derfor i PG på en revideret procesplan frem til september.

10. Eventuelt

HZ beklagede, at bannerne på fodgængerbroerne ikke var blevet taget ned tids nok efter oplysningen om, at bannerne spærrede for højdegrænseskiltene. En lastbil har skrabet på en af broerne, og bannerne er derfor nedtaget nu.

HTH fremførte et forslag om at smidiggøre Domus' arbejde med resten af designmanualen ("rydde sten af vejen") ved at nedsætte et operationelt projektstyringsudvalg bestående af beboerdemokrater, administratorer, sbs og Domus. HTH bemærkede, at den nuværende organisation har vist sig ikke at være dynamisk nok til at understøtte den pressede tidsplan. Der var ikke enighed på mødet om behovet og mandatet for et evt. projektstyringsudvalg. Efter en drøftelse blev der opnået enighed om at lade Domus udarbejde en kort beskrivelse af, hvordan de ser den ideelle proces for resten af deres arbejde med designmanualen. På baggrund heraf vil FBU tage stilling til, hvorvidt der kan findes en måde at understøtte processen på.

Med venlig hilsen

Martin Kjølby

Projektleder, ingeniør

Mobil 2366 4513

mkj@sbsby.dk

Øvrig fordeling

Firma/boligselskab	Navn	e-mail
T13	Bitten Skotte	b.skotte@mail.dk
T13	Bodil Kærholm	bodil.t13@gmail.com
T13	Esther Genker	genker@brnet.dk
T13	Hugo Thuge	htth@bo-vest.dk
T13	Karin Engraf	engraf.t13@gmail.com
T13	Miguel Loguercio	miguel@loguercio.net
T13	Dorthe Larsen	0311@brnet.dk
T13	Anne Jytte Winter	globetrottersdk@hotmail.com
T13	Jørgen Saugman	uup@uup.dk
T13	Kim Baage	kimbaage.t13@gmail.com
BO-VEST	Danny Andersen	tda@bo-vest.dk
PAB	Henrik Skovmand	henrikskovmand@hotmail.com
PAB	Zenia Johansen	zjohansen@broendbybredbaand.dk
PAB	Kai Dinesen	dinesenkai@gmail.com
PAB	Ejd.kontor PAB 8	ejendoms kontor@pab8.dk
BAB	Ole F. Larsen	oflarsen@brnet.dk
BAB	Poul Brix Andersen	brix@brnet.dk
BAB	Jørgen Steen Jeppesen	jsje@brnet.dk
BAB	Ejd.kontor Rheumpark	rheumpark@post.tele.dk
BAB	Michael Judge	judge@webspeed.dk
DAB	Liselotte Hvidt	lih@dabbolig.dk
DAB	Jørgen Henriksen	jhe@dabbolig.dk
DAB	Bettina Foltinger	bfo@dabbolig.dk
BB, afd. 605	Lizzi Jeppesen	l.jeppesen@ofir.dk
BB, afd. 606	Michael Buch Barnes	hulli.mbb@gmail.com
BB, afd. 607	Annette Jonsson	annettejonsson607@gmail.com
BB, afd. 608	Ramadan Nuredini	Nuredini54@gmail.com
BB	Søfren Ingemann	Sofren.Ingemann@net.lejerbo.dk
BB	John Frimann	jof@bbsel.dk
BB, afd. 605	Berit Baggers	beritbaggers@sol.dk
BB, afd. 605	Libbe Søegaard	libbe@brnet.dk
BB, afd. 606	Gert Hansen	gert_conny@brnet.dk
BB, afd. 606	Henning Pedersen	afd6066@gmail.com
BB, afd. 607	Claus Blok	tblok@brnet.dk
BB, afd. 607	Bent Rasmussen	sussi@broendbybredbaand.dk
BB, afd. 608	Shahbaz Chauhan	shahbaz@sol.dk
BB, afd. 608	Michael Christensen	afd6081@gmail.com
Netværkskontoret	Bente Larsen	bla@bo-vest.dk