

REFERAT

Mødeoplysninger

Mødetidspunkt: Tirsdag den 13. juni 2017
 Referat udsendt: 22. juni 2017
 Sted: Café Perlen
 Vedr.: HP4-renovering af Brøndby Strand Parkerne

Deltagere

Firma	Repræsenteret af	e-mail	Initialer
BAB	Ole F. Larsen	oflarsen@brnet.dk	OFL
	Jørgen Steen Jeppesen – <i>afbud</i>	jsje@brnet.dk	JSJ
	Brix Andersen	brix@brnet.dk	BRA
PAB	Kai Dinesen	dinesenkai@gmail.com	KDI
	Zenia Johansen – <i>afbud</i>	zjohansen@broendbybredbaand.dk	ZJO
	Polat Özbayir	pltozbay@hotmail.com	POL
T13	Hugo Thuge	htth@bo-vest.dk	HTH
	Bitten Skotte – <i>afbud</i>	b.skotte@mail.dk	BSK
	Karin Engraf	engraf.t13@gmail.com	KEN
	Dorthe Larsen	0311@brnet.dk	DLA
BB Afd. 605	Berit Baggers – <i>afbud</i>	605.2@bbsel.dk	BBA
	Jannie Sjøholm – <i>afbud</i>	605.4@bbsel.dk	JAS
BB Afd. 606	Gert Hansen	606.3@bbsel.dk	GHA
	Henning Pedersen – <i>afbud</i>	606.4@bbsel.dk	HPE
BB Afd. 607	Søren Sørensen – <i>afbud</i>	607.7@bbsel.dk	SSO
	Annette Jönsson – <i>afbud</i>	607.0@bbsel.dk	AJO
BB Afd. 608	Shahbaz Chauhan – <i>afbud</i>	608.0@bbsel.dk	SCH
	Ramadan Nuredini	Nuredini54@gmail.com	RAN
DAB	Peter Køhlert Olesen	pol@dabboliq.dk	POL
FA09	Thomas Thomsen – <i>afbud</i>	tth@fa09.dk	TTH
BO-VEST	Jesper Rasmussen	jra@bo-vest.dk	JRA
Lejerbo	Hakan Tasdemir	hat@lejerbo.dk	HAT
BB	John Frimann	jof@bbsel.dk	JOF
HP4	Ditte Kristensen	dkr@lejerbo.dk	DKR
Sbs	Henrik Zuschlag (mødeleder)	hz@sbsby.dk	HZ
Sbs	Martin Kjølby (ref.)	mkj@sbsby.dk	MKJ

Øvrig fordeling: se sidste side.

OBS! – mødet handlede primært om nedrivningen af de fem pcb-højhuse.
 BB's medlemmer var derfor forinden blevet orienteret om, at deres deltagelse var frivillig.

DAGSORDEN - se næste side.

DAGSORDEN

- 1. Godkendelse af dagsorden**
- 2. Godkendelse af seneste referat**
- 3. Beslutningspunkt om procesplan og udbudsform for nedrivningen**
- 4. Status på genhusning**
- 5. Kommunikation**
- 6. Status på dialogen med Brøndby kommune**
- 7. Eventuelt**

Beslutningsreferat:

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

1. Godkendelse af dagsorden

Dagsordenen blev godkendt uden bemærkninger.

Der blev budt velkommen til Jesper Rasmussen fra Bo-Vest, der deltager i projektgruppen og FBU midlertidigt, indtil der er fundet en permanent afløser for tidligere projektleder Thomas Helsted, der nu er fratrådt.

2. Godkendelse af seneste referat

Seneste møde blev afholdt den 25/04. Referat blev udsendt den 04/05.

Der var ingen bemærkninger til referatet.

3. Beslutningspunkt om procesplan og udbudsform for nedrivningen

Siden seneste FBU-møde var der arbejdet med en komprimeret plan for nedrivningen. Oplæg til en sådan komprimeret plan var vedlagt ved udsendelsen af dagsordenen. Planen viser en forventet nedrivning i 4. kvartal 2018. Planen blev vedtaget af FBU.

Det blev aftalt, at rækkefølgen for nedrivningen skal afklares, så man har mulighed for at tilbyde sine beboere at blive boende i højhusene så længe som muligt.

Projektgruppen har på et møde den 09/06 afholdt første del af en workshop om risici og forudsætninger i procesplanen for nedrivningen. Anden del af risikoanalysen afholdes på næste PG-møde (den 27/06).

Indstilling om valg af udbudsform for nedrivningen var vedlagt ved udsendelsen af dagsordenen. Indstillingen lyder på, at der udbydes i totalentreprise med udbudsformen "Udbud med forhandling, samt at der indledningsvist igangsættes følgende aktiviteter:

- Screening af markedet for nedrivningsfirmaer (både inden- og udenlands) med henblik på at gennemføre en indledende markedsdialog.
- Udarbejdelse af oplæg til udbudsmateriale.

FBU besluttede at følge indstillingen.

Sbs udarbejder et budget for rådgiverydelser på baggrund af procesplanen og valget af entreprise- og udbudsform. **(MKJ)**

Noter fra overleveringsmøde med Team JJW afholdt den 11/05 var vedlagt ved udsendelsen af dagsordenen til orientering for FBU.

Projektgruppen indstillede, at JJW's budget for nedrivningen ikke ændres på nuværende tidspunkt, uagtet at visse projektdele ikke er medregnet i JJW's budget, samt at JJW har støttet sig til et nedrivningsfirma, der i mellemtiden er gået konkurs. I stedet bør en evt. budgetopdatering ske efter skema B (efter licitationen), hvor der er mere vished for budgettet. Styregruppen er gået til Landsbyggefonden med JJW's budget inkl. et usikkerhedstillæg på 35 % (som angivet i JJW's budget).

HTH orienterede om, at T13 ligger inde med alle eksisterende tegninger af højhusene – herunder betonelementtegningerne. T13 er via Bo-Vest i færd med at indhente pris på scanning og digitalisering af tegningerne. Tegningsmaterialet kan evt. stilles til rådighed for nedrivningsudbuddet, såfremt udgiften til digitaliseringen deles efter den sædvanlige fordelingsnøgle. Det blev aftalt, at forslaget tages op i regi af PG-møderne. **(MKJ)**

Under dette punkt på dagsordenen blev der desuden orienteret om, at Henrik Holst (byggeøkonom i Bo-Vest) har ført en mailkorrespondance med Birger Kristensen, Landsbyggefonden, som nu har udmøntet sig i et overordnet oplæg til en finansieringsskitse. Landsbyggefondens udgangspunkt er en løsning, hvor omkostningen til nedrivningen ikke medfører en direkte huslejestigning for beboerne.

Efter mødet: Der afholdes møde med administrationernes byggeøkonomer den 26/06 hos DAB - med henblik på at opnå en fælles forståelse og fortolkning af udmeldingen fra LBF, så det sikres, at de tre selskaber kan arbejde frem mod skema A efter fælles retningslinjer, samt at eventuelle spørgsmål til udmeldingen fra LBF kan afklares hurtigst muligt.

På baggrund af ovennævnte udmelding fra LBF blev muligheden for en fremrykning af de besluttende beboermøder drøftet. Det blev aftalt, at de besluttende møder søges afholdt hurtigst muligt efter sommerferien, samt at der kort tid inden de besluttende møder bør holdes afdelingsvise orienterende møder – for at sikre det bedst mulige grundlag for de besluttende møder.

4. Status på genhusning

HZ orienterede fra mødet med Brøndby kommunes visitationsafdeling, afholdt den 18/05.

Referat med tilhørende notater er udsendt den 29/05.

Det var et godt møde, hvor visitationen viste samarbejdsvilje om sagen. Kommunen er positivt indstillede ift. at forsøge at tilgodese det behov for ældre-/handicapboliger, som nedrivningen afføder.

På baggrund af en forespørgsel fra selskabernes genhusningsmedarbejdere blev det bekræftet af FBU, at genhusningsaftalen er i kraft, og at aftalen er væsentlig – dels ift. at gennemføre genhusningen, dels som signalværdi til kommunen og LBF.

BB blev opfordret til at påbegynde udlejning på midlertidige kontrakter. BB inviteres desuden til at deltage i genhusningsgruppen igen, nu hvor genhusningen er blevet mere aktuel i kraft af indstillingen om nedrivning af de fem pcb-højhuse.

DLA orienterede om, at der er møde i BIB den 17/06, hvor der bl.a. skal drøftes muligheden for en fælles aftale om genhusning blandt alle boligafdelingerne i BIB.

DLA oplyste, at T13 har et demo-projekt hos LBF om etablering af 12 tilgængelighedsboliger i lavhusene. Det er dog uvist, om disse boliger når at blive klar, så de kan benyttes til genhusning ifm. nedrivningen. Målet med demo-projektet er at ombygge 160 boliger i T13 til tilgængelighedsboliger. Demo-projektet kører under energirenoveringspuljen i LBF, og med selvstændigt skema A.

5. Kommunikation

DKR orienterede om status på kommunikationsindsatsen.

Der afholdes orienterende beboermøder som følger:

- Rheumpark den 20/06
- PAB 8 den 21/06
- T13 den 28/06

DKR deltager i alle tre møder. Sbs deltager i møderne hos PAB 8 og T13.

For at sikre ensartet information om tid, proces og genhusning udarbejdes der en drejebog og en FAQ til brug på møderne.

6. Status på dialogen med Brøndby Kommune

Der er afholdt møde med Brøndby Kommune (planafdelingen og miljøafdelingen) den 12/06 vedr. forudsætningerne for den kommunale behandling (lokalplanen) – herunder kommunens krav til materiale ifm. miljøvurderingen. Der afholdes et opfølgende møde den 19/06.

Referater af møderne udarbejdes af kommunen, og udsendes separat.

Dialogen med kommunen er god, og der opleves en stor opmærksomhed fra kommunens side omkring projektet og lokalplanen.

Miljøvurderingen er en del af grundlaget for lokalplanen. Kommunen har ønsket selv at stå for miljøvurderingen.

En evt. fredningssag vil forsinke tidsplanen for nedrivningen. I givet fald er det ikke selve bygningerne, men derimod Brøndby Strand planen, der vil blive ansøgt fredning om.

7. Eventuelt

Næste møde er tirsdag den 8. august.

GOD SOMMER! ☺

Med venlig hilsen
sbs rådgivning a/s

Martin Kjølby

Øvrig fordeling

Firma/boligselskab	Navn	e-mail
T13	Bitten Skotte	bitten.t13@gmail.com
T13	Bodil Kærholm	bodil.t13@gmail.com
T13	Hugo Thuge	htth@bo-vest.dk
T13	Karin Engraf	engraf.t13@gmail.com
T13	Miguel Loguercio	loguercio.t13@gmail.com
T13	Dorthe Larsen	0311@brnet.dk
T13	Anne Jytte Winter	winter.t13@gmail.com
T13	Kim Baage	kimbaage.t13@gmail.com
T13	Anette Lykke	anettelkk@gmail.com
T13	Susan Sultan Keceli	keceli.t13@gmail.com
T13	André Zalewski	andrez.t13@gmail.com
BO-VEST	Danny Andersen	tda@bo-vest.dk
PAB	Zenia Johansen	zjohansen@broendbybredbaand.dk
PAB	Kai Dinesen	dinesenkai@gmail.com
PAB	Ejd.kontor PAB 8	ejendomskontor@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
DAB	Liselotte Hvidt	lih@dabbolig.dk
DAB	Pia Jeppesen	pnj@dabbolig.dk
BB, afd. 605	Berit Baggers	605.2@bbsel.dk
BB, afd. 605	Jannie Sjøholm	605.4@bbsel.dk
BB, afd. 605	Lizzi Iyke Jeppesen	605.0@bbsel.dk
BB, afd. 606	Michael Buch Barnes	mbb@bbsel.dk
BB, afd. 606	Gert Hansen	606.3@bbsel.dk
BB, afd. 606	Henning Pedersen	606.4@bbsel.dk
BB, afd. 607	Søren Sørensen	607.7@bbsel.dk
BB, afd. 607	Annette Jönsson	607.0@bbsel.dk
BB, afd. 608	Shahbaz Chauhan	608.0@bbsel.dk
BB, afd. 608	Malik Tahir	608.10@bbsel.dk
BB	Søren Ingemann	Sofren.Ingemann@net.lejerbo.dk
BB	John Frimann	jof@bbsel.dk