

## Referat følgegruppemøde nr.10

den 27. november 2023 kl. 16.30 – 18.30 Herlevhuses beboerlokaler

Referenter: Mick Jensen (projektleder), Yvonne L. Madsen

Afbud: Lise Buhelt, Jacob S. Schou

Tilstede: Palle Jørgensen medl. afd.bestyrelsen, Yvonne L. Madsen medl. afd.bestyrelsen, Annette Villaume medl. afd.bestyrelsen

Frank Sass medl. SAB org. bestyrelse, Johnny Frandsen Driftsleder, Jan Holbæk Nielsen Driftschef

Mick Jensen Projektleder KAB, Ragavan Rudran Chefkonsulent, KAB

Lars Erik Bancroft Arkitekt, rådgiver, Sebastian M. Christensen

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

### 1. Bemærkninger til/godkendelse af seneste referat nr. 9

Jan bemærkede ordlyden i afsnittet under pkt. 2 "overordnet er størstedelen af renoveringsarbejderne". Ordlyd med "størstedelen" skal ændres til mange eller andet ord, da størstedelen ikke stemmer overens med budgetter. Mick bemærkede til dette, at fordelingen ikke kendes før Landsbyggefonden har kommenteret på ansøgningen.

### 2. Projekt – Helhedsplan

#### 2.1 Status på ansøgning om foreløbig helhedsplan

Mick gav status og oplyste, at der er åbnet for portalen hos Landsbyggefonden.

Der er en række data som skal indtastes af Ragavan og Jan. Det forventes, at stamdata mv. er udfyldt inden jul, så når der er enighed om grundplanen for helhedsplanen, kan der trykkes ansøg. Yvonne spurgte til hvorfor, der i forrige budget var nævnt Fælleshus, beplantning mv. Lars oplyste, at disse arbejder er fuld støttet i en evt. helhedsplan, men omfang og nødvendighed klarlægges i kommende proces i følgegruppe og beboerinddragelse.

Mick oplyste, at ift. det endelige budget og projekt ikke er på plads, da der som aftalt på forrige møde, skal arbejdes ud fra forskellige scenarier, før helhedsplanen kan fastlægges.

Rådgiverteamet har til dette møde netop udarbejdet 3 forslag, som Lars gennemgik under pkt. 2.2. Yvonne oplyste, at bestyrelsen har planlagt at udbedre kloakker over henlæggelser den kommende periode.

#### 2.2 Status på foreløbigt oplæg til helhedsplan og renovering

Lars gennemgik grundlæggende tekniske udfordringer og de forskellige scenarier, som der kan arbejdes videre på.

Scenarie A

Scenarier A, er en bevarende renovering af Herlevhuses udtryk, udseende og kvalitet ift. individuelle haver mv..

Det blev dog bemærket, at denne løsning ikke var en større energirenovering. Der skal dog laves energiberegninger ift. hvorfor det ikke er rentabelt med en større energirenovering.

Genhusning er ikke medregnet i dette scenarie, da det er en væsentlig post som skal besluttes af afdelingen selv. Dette skal drøftes ift. hvilke arbejder der vælges. Her kan scenarie A f.eks. medføre en mindre genhusningsperiode end en større krævende renovering.

Jan efterspurgte fokus på, at der skal etableres eller gøres klar til Bimålere på strømforsyning. Dette må være et obs punkt ift. fremtidig etablering af lave solceller.

Johnny spurgte, om der er tænkt kloak separering - Lars er obs fremadrettet og dette skal op på mødet med Herlev kommune, herunder om der skal laves LAR eller tænkes LAR i projektet.

### Scenarie B - Prøvebolig eksemplet

Lars gennemgik løsningen for prøveboligen og hvad der var indeholdt. Herunder blev fordel og ulemper gennemgået.

Der blev drøftet økonomi og hvad der kunne være forventet støttet af Landsbyggefonden.

Prøvebolig (energi/Facadeisolering) er væsentlig dyrere end scenarie A. Men der forventes mere støtte fra Landsbyggefonden, da der er et større behov for støtte og arbejdere i dette scenarie.

### Scenarie C - byggetekniske renovering

Scenariet blev gennemgået og omfatter en komplet fremtidssikring af boligerne i en tidssvarende renovering.

F.eks. Et større omfang af indvendige renovering inkl. terrændæk, så radonproblemet fjernes.

Budgettet for scenarie C er væsentligt større end A og B, men dette vil også medføre en større støttesum.

#### Spørgsmål:

- Yvonne spurgte til huslejen ift. de større projekter ved f.eks. scenarie C og at det ikke ville være muligt for mange beboere at blive boende, samt hvad Herlev kommune ville sige til det (boligyldelse). Lars oplyste at der skal afholdes et møde med kommunen, hvor der skal drøftes hvad der er rentabelt og muligt for Herlevhuse.
- Frank oplyste, at der skal være fokus på at italesætte hvorfor eller hvorfor ikke der kan anbefales facadeisolering. Ligeledes skal det italesættes at der ikke må være indvendige isolering, medmindre det byggeteknisk kan forsvares. Driften er ansvarlig for dette.
- Frank oplyste også, at solcelle kunne være et spørgsmål for den enkelte beboer og derved individuel anlæg pr. husstand. Lars oplyste, at der er undersøgt en mulighed, som var tilpasset den enkelte husstand ift. forbrug. Dette skal medregnes i de scenarier som der arbejdes på.
- Jan bemærkede, at der skal være fokus på huslejekonsekvenser og levetid ift. drift ud fra de forskellige scenarier, så alle forudsætninger er kendte. F.eks. kan dette rykke ved, om fremtidige omkostninger er større ved scenarier A fremfor B.

## 3. Proces-, tidsplan og beboerinddragelse

### 3.1 Opsummering af spørgeskemaer

Ragavan opsummerede de indsamlede spørgeskemaer og blev suppleret af Lars.

Lars bemærkede undervejs, at det var positivt, at der var så mange input og at de bestemt kan bruges i renoveringen og hvad der vægtes højt hos beboerne.

Opsummeringen og kort oplæg om tak kan sendes til beboere og lægges på hjemmeside.

Bemærkninger:

- Følgegruppen var spændt på hvad der var besvaret og om følgegruppens syn på renoveringsprojektet var tilsvarende beboernes synspunkter, når det kom til et spørgeskema.

### 3.2 Proces- og tidsplan

Lars gennemgik opdateret plan for videre proces og tidsplan, herunder hvordan svar og spørgeskemaer inddrages på beboermøde/informationsmøde.

Den største ændring er, at beboerproces er rykket på grund af miljøundersøgelserne og håndteringen af denne proces i sommer 2023.

Der tænkes derfor et informationsmøde i februar om den kommende proces for temamøder med beboerne.

Dato for informationsmøde aftales i januar på næste FG møde.

Tidsplanen kan lægges på hjemmesiden, hvor det kan nævnes at tidsplanen er ændret grundet miljøundersøgelser og håndteringen.

## 4. Tids- og handlingsplan

Lars gennemgik den reviderede tidsplan under pkt. 3.2

Lars justerer tidsplan og koordiner internt med Jakob omkring workshops forløb og beboerproces.

## **5. Økonomi**

Blev ikke videre drøftet på dette møde, da der ikke var lavet konsekvensberegninger på rådgivers 3 scenarier.

## **6. Kommunikation**

- Input til næste beboerorientering og planlægning af nyhedsbrev blev drøftet.

Følgegruppen havde ingen bemærkninger på mødet, men det blev aftalt at Annette vender tilbage.

- Opfølgning og koordinering af Følgegruppens møder til hjemmesiden blev drøftet. Det blev aftalt, at tidsplan og beboerinformationer lægges på hjemmesiden. Endvidere lægges resume af Følgegruppens mødereferater på hjemmesiden.

## **7. Input fra driften**

- Jan oplyste at afdelingen har stemt ja for tilkendegivelse om fjernvarme til vestforbrændingen. Dette videreføres i projektet som planlagt.

## **8. Eventuelt**

### **8.1 Beslutningslog**

Vedhæftet beslutningslog anvendes som fast bilag til følgegruppemøder.

Der tilføjes at fjernvarme beslutningen fra afdelingsmødet skal ind i projektet.

### **8.2 Fortætningsnotat**

Mick gav kort status på fortætningsnotat med eksempel for Herlevhuse, som har været oplyst til Organisationsbestyrelse (OB).

OB har besluttet at det skal være afdelingen som bestemmer, om der skal være en fortætning, samt om det udarbejdede notat skal undersøges videre ift. konkrete eksemplarer.

Mick oplyste også, at det udarbejdede eksempel skal drøftes med kommunen, hvorpå der kan laves en indstilling til følgegruppen på, om der skal laves videre oplæg med konkret forslag og beregninger. Herunder kunne seniorvenlige boliger i tilsvarende stil som Herlevhuse være fordelagtig for flere beboere.

Spørgsmål:

- Frank spurgte om (fra organisationens side) der skal udsendes et spørgsmål/seddel til beboerne, eller om der skal inddrages beboere ift. muligheden om fortætning, herunder om der skal laves et udvidet oplæg med bedre tegningsmateriale.
- Annette havde bemærkning til det udarbejdede notat, og at hun støttede op om at undersøge mere konkret forslag som var tilpasset Herlevhuse og hvad der kunne passe ind.

### **8.3 Inspirationstur og opsamling arbejde i følgegruppen**

Mick/Ragavan oplyste om mulig besigtigelsestur til en boligafdeling som pt. gennemgår Helhedsplan. Herunder om følgegruppen fra den helhedsplan vil kunne oplyse lidt om, hvad deres følgegruppe har bidraget med og oplevet undervejs.

### **8.4 Dalux – digital arbejdsplatform**

Mick oplyste, at der nu anvendes en fælles IT platform, hvor referater, bilag, projektdokumentation og andre aftaler lægges op, så de er fælles for projektgruppen. Der anvendes DALUX som fælles platform.

Mick oplyste, at Følgegruppen ville få introduktion til denne platform, så de kan se den løbende proces i forhold til relevante dokumenter.

#### **8.5 Næste møde**

Da Mick stopper i KAB med udgangen af december, vil han overdrage sagsoplysninger til ny projektleder. Når denne kendes vil der blive aftalt ny dato for følgegruppemøde som forventes slut januar.