

DATO: 2020-06-24, kl. 17.00
STED: Fælleshuset, Blokland
DELTAGERE:

Bloklands afdelingsbestyrelse:

Qasir, formand

Gertrud, næstformand

Peter

Cannie

Carlo

Per, suppleant

Umran, suppleant

Astrid, bestyrelsesmedlem VA

Carsten Schou

Ejendomsleder

csc@bo-vest.dk

Sofie Clemmensen

BoVest projektleder

scl@bo-vest.dk

Lasse Grosbøl (ref)

JJW projekteringsleder

lag@jjw.dk

AFBUD

-

KOPI TIL

-

NÆSTE MØDE:

-

UDLEVERET PÅ MØDET:

BLOKLAND_projektændringer JUNI 2020_REV (udleveret til møde med LBF 2020-06-18)

BST 04.00 / DAGSORDEN

Rådgiverne deltog i afdelingsbestyrelsens ordinære bestyrelsesmøde til dagsordenens pkt. 4, der havde følgende punkter på sin egen dagsorden:

1 Orientering om status for Bloklands Helhedsplan

LAG blev valgt som referent for punktet.

BST 04.01 / ORIENTERING OM STATUS FOR BLOKLANDS HELHEDSPLAN

1.1 SCL og LAG orienterede om processen helhedsplanen. BoVest og JJW har siden november holdt møder med Albertslund Kommune og landsbygefonden ang. projektet og har planlagt yderligere møder med begge parter i den nærmeste fremtid. Med forbehold for mødernes forløb forventer BoVest og JJW at kunne påbegynde dispositionsforslaget i løbet af efteråret.

1.2 Bestyrelsen ønsker, at BoVest har fokus på at undgå tomgangsleje i løbet af den videre proces.

BST 04.01A / PROCES HOS LANDSBYGGEFONDEN

1A.1 BoVest og JJW har fremlagt forslag til projektændringer fra verifikationsrapporten til Landsbygefonden (LBF) på to møder. Seneste oplæg var udsendt til bestyrelsen før mødet. Landsbygefonden har overordnet været positiv over for ændringerne men har stadig nogle kommentarer, hvorfor der skal afholdes yderligere møder ang. både projekt og økonomi.

x:\1178-010 blokland\p5_projektering\c06_referat\c06.02 byggeudvalgsmoede\bkl_c06_02_bst referat 04.docx

LAG gennemgik ændringsforslagene:

A Parkeringsareal & elevatorplacering

LBF har ingen kommentarer til forslaget om at flytte elevatorerne uden for bygningen, men ønsker stadig fokus på tryghed omkring elevatorerne. LBF mente godt, at zig zag-udlægget af parkeringspladsen kan udgå, og at intentionen i helhedsplanen om at nedbryde det lange rum foran blok kan ske som skitseret i oplægget. LBF ønsker dog at selve kørevejen drejes eller forskydes. LBF ønsker også en videre bearbejdning af hele skitsen, især med henblik på at forbedre trygheden og overblikket ved elevatorer, cykelparkering, affaldsstationer, osv.

- Bestyrelsen har et ønske om at lukke søjlegangen visuelt i højere grad end på skitserne. LAG forklarede, at der skal være ramper – eller en anden løsning på niveaufri adgang - foran alle seniorboliger og fælleslokaler i parterre, hvorfor der ikke bliver meget plads til cykelparkering og lignende som beskrevet i helhedsplanen. JJW arbejder videre med skitserne til LBF og myndighederne.

- Qasir spurgte, hvor depotrummene til seniorboligerne, der nu ligger ved P-pladsen foran blok F, skal placeres fremover. LAG svarede, at dette ikke er afklaret.

B Tilgængelighedsboliger blok F

LBF ønsker at hullet mellem køkken og stue skal være så stort som muligt og påpeger. JJW arbejder videre med denne løsning i dispositionsforslaget.

SCL lagde vægt på at der skal være fokus på at skabe bedst mulige lysforhold til boligerne i stueetagen i blok F og at adgangsforholdene til boligerne ikke skal skabe utryghed, herunder særligt på østsiden af blok F.

C Gennemskæring i blok A

LBF havde ikke yderligere kommentarer til denne løsning. SC meddelte, at projektet fortsætter med hhv. samme antal rækkehuse og moderniseringslejligheder som helhedsplanen, selvom de nu kommer til at ligge på begge sider af gennemskæringen.

D Ændrede sammenlægningsboliger blok A – konstruktioner og tilgængelighed

LBF var overordnet positiv til skitserne til de ændrede indretninger af rækkehusene, men havde en lang række kommentarer, især ang. ændringer forårsaget kommunale krav iht. bygningsreglementet. LBF opfordrede BoVest og JJW til at undersøge muligheden for at forbedre planerne med kommunen.

E Facade/ altanløsning

Hvis der skal udføres oplukkelige glaspartier foran altanerne, så støtter LBF dem ikke. De opfordrede til, at beboerne kan tilvælge dem som rådighedsarbejder, hvis ønsket.

- Peter spurgte til altanstørrelser og -udformning. LAG svarede, at der ikke er arbejdet videre med disse siden seneste beboermøde, men at både bestyrelse og beboere får yderligere muligheder for at påvirke udformningen (under hensyntagen til helhedsplan og krav fra hhv. myndigheder og LBF).

F Fællesterrasse/ hul i blok F

LBF har ingen problemer med at denne udgår.

1A.2 SCL er forsigtig optimistisk ift. den overordnede økonomi efter møderne med LBF.

BST 04.01B / PROCES HOS MYNDIGHEDERNE

1B.1 Albertslund Kommune har tidligere fastholdt nogle tilgængelighedskrav i bygningsreglementet, som LBF mener giver dårligere planløsninger i rækkehusene. Dette skal behandles på næste møde med kommunen.

1B.2 Der afholdes snart et nyt møde med Albertslund Kommune, hvor de øvrige myndighedsspørgsmål tages op. De vigtigste af dem er kravene til husenes isolering, og de planmæssige aspekter af de ændringer, der er forelagt LBF.

- Bestyrelsen ønsker stadig, at projektet prøver at dæmpe trafik igennem bebyggelsen på det nye stisystem.

lag/ 2020-07-06