

DATO: 2020-12-07, kl. 17.30
STED: Fælleshuset, Blokland
DELTAGERE:

Bloklands afdelingsbestyrelse:
Qasir Mirza, Afdelingsbestyrelsesformand
Peter Gliner
Ümran Arserim
Astrid B. Hansen, VA's bestyrelsesmedlem

Carsten Shou	Bo-Vest, ejendomsleder	
Jesper Rasmussen	Bo-Vest projektleder	ira@bo-vest.dk
Kristian Overby	Bo-Vest projektleder	kro@bo-vest.dk
Mick Ammentorp (ref)	JJW sagsarkitekt	mam@jjw.dk

AFBUD
Lasse Grosbøl (LAG), JJW arkitekter
Kim Nymann Eriksen, BO-VEST
Svend Åge Arleth, BO-VEST
Carlo Thyen, næstformand
Cannie Hansen
Per Due, suppleant

KOPI TIL

-

NÆSTE MØDE:
2021-01-18, kl. 17:30

UDLEVERET PÅ MØDET:

-

BST 07.00 / DAGSORDEN

JRA havde fastlagt dagsorden ifm. mødeindkaldelsen:

- 1) Tidsplan/beboerinddragelse
- 2) Økonomi - Revideret anlægsøkonomi på baggrund af undersøgelser
- 3) Møde med COOP
- 4) Projekt - Parkering ved blok F, tilgængelighed seniorboliger parterre blok F
 - Tilgængelighed blok A
 - Bolig blok F
 - Tagboliger blok F
 - Status kommune og Landbyggefonden
- 5) Lejligheder til undersøgelser
- 6) Kommunikation
- 7) Videre forløb

BST 07.01/2 / TIDSPLAN OG ØKONOMI

MAM fremlagde ny tidsplan. Heraf fremgik det at rådgiver og Bo-Vest stadig mangler afklaringer med myndigheder og LBF.

Desuden mangler der afklaring vedrørende stiforbindelser, vold og parkeringsareal.

Se pkt. 7.03.

.

Samlet tidsplan er ændret med afslutning i starten af 2025.

Det aftaltes, at efter næste BST fastlægges der fokusgrupper, hvor delemner af byggeriet kunne præsenteres og gennemgås af rådgivere for interesserede beboer, som kunne fremsætte ønsker og kommentarer.

Emnerne kunne være:

- Facader og altaner
- Landskab
- Lejlighedsplaner
- Søjlegang, parterre, parkering og vold

I tidsplanen er indlagt en proces med beboerinddragelse i løbet af februar og marts 2021. Beboerinddragelse er udfordret af corona restriktioner. Det aftaltes, at rådgivere og BO-VEST fremkommer med et konkret oplæg til proces til næste møde.

MAM fremlagde en opdateret samlet økonomi og kunne oplyse at anlægsbudgettet var steget med ca. 12 millioner incl. moms.

De væsentligste årsager til denne forøgelse af budgettet var dels myndighedernes krav om tilgængelighed og toiletforhold i blok A samt HHP løsning til parkering ved volden, som efter nærmere analyse ville medføre større indgreb og bearbejdning af vold samt fjernelse af de fleste træer på denne. Ændringer af ventilation i tag rum, konstruktionsændringer i seniorboliger samt diverse reparationer i forbindelse med nye facader i blok A har medført mindre forøgelser af budgettet.

Økonomiskema af 17/11 2020, der var udsendt til mødet er fremsendt til Landsbygefonden.

BST 07.03 / MØDE MED COOP

JRA oplyste, at BO-VEST den 19/11 2020 har afholdt møde med COOP og deres rådgivere og samarbejdspartnere om sammenhængen mellem COOP Byen og Blokland, herunder særligt de forudsatte gennembrydninger i volden og stiforløb og –forbindelser.

COOP påtog sig at fremkomme med et oplæg, der forventes at foreligge i januar 2021.

MAM oplyste, at der derfor ikke vil blive arbejdet videre med vold og disponering af p-arealer ved blok F før man kender resultatet af disse møder.

JRA pointerede at denne afklaring ikke hindrede arbejdet med de øvrige opgaver ifm HHP

BST 07.04 / PROJEKT

7.04.1 Tilgængelighed blok A

Myndigheder mangler stadig at give tilbagemelding på løsning vedrørende adgangsforhold
JRA følger op.

7.04.2 Blok F 2V

MAM viste den planløsning, som landbygefonden ønskede udført:
plan med åbent køkken/alrum/stue.

MAM oplyste tillige at man grundet de eksisterende konstruktioner må bevare søjle ved facade og en del af væggen mod badeværelset.

JJW vil til kommende BST gennemgå og fremlægge samtlige lejlighedsplaner i blok F.

Astrid bemærkede at påbyggede karnapper ved gennembrydning nr. 12 forekom store og dermed måtte være dyre at udføre.

7.04.3 Tagboliger

JJW havde analyseret disponeringen og placeringen af de nye planlagte tagboliger, som indgik i HHP.

MAM oplyste at denne placering og løsning ville medføre, at såfremt disse planer blev fulgt ville det medføre at eksisterende trapperum ville blive blokeret for lysindfald samt at installationer fra køkken og badeværelser fra tagboliger ikke var koordineret installationer på underliggende etager.

JJW havde udarbejdet forslag til alternativ alternative planløsninger for tagboliger, hvor der var taget højde for disse forhold.

Der var opbakning fra bestyrelsen og BO-VEST til at arbejde videre med de alternative planløsninger for tagboligerne.

7.04.4 Blok F – parterre/funktioner

MAM fremlagde overordnet funktionsdiagrammer for blok F's parterre: eksisterende forhold, HHP disponering og et alternativ.

Der blev taget positivt imod alternativet med følgende bemærkninger:

- Vaskeriets eksisterende placering skulle tilgodeses
- Administration skulle i videst muligt omgang placeres ved gennemskæringer
- Eksisterende teknik rum ved vaskeri skulle bibeholdes.

JJW udarbejder revideret forslag til næste BST.

BST 07.05 / LEJLIGHEDER TIL UNDERSØGELSE FOR RÅDGIVER

JJW har modtaget oplysninger, hvilke lejligheder der er disponible for undersøgelser for miljøfarlige stoffer, materialer og konstruktioner.

MAM fremlagde plan som eksempel for lejlighed i Blok F – 38, 2. tv. - for nedrivning og undersøgelse af miljøfarlige stoffer.

Planlægningen for arbejderne i denne og øvrige lejligheder, vil ske i samarbejde med Bo-Vest, ejendomskontoret og bestyrelsen.

JJW udarbejder udbud til den nævnte lejlighed. Arbejdet tænkes udført med opstart i februar 2021 af håndværkere, som benyttes af Bo-Vest og dermed har kendskab til Blokland.

BST 07.06 / KOMMUNIKATION

Det er aftalt, at nyhedsbrev udsendes inden jul. JRA havde sammen med dagsorden for mødet udsendt flg. forslag til indhold som blev godkendt med tilføjelse af info om igangsætning af undersøgelser i udvalgte lejligheder. Nyhedsbrev sendes til byggeudvalget v/Qasir til endelig godkendelse inden udsendelse.

BST 07.07 / VIDERE FORLØB

MAM oplyste at der inden næste møde forhåbentlig ville være afklaring med myndigheder samt at der ville være tilbagemelding på stiforbindelser til COOP grunden.

Det er rådgiveres plan, at arbejde videre med alle lejlighedsplaner og komme med oplæg til facader/altaner, disponering af partere blok F, samt en overordnet landskabsplan.