

Bispeparkens Bestyrelses møde om Helhedsplan 04 januar 2021 – noter

Deltagere: Annette, Erik, Jan, Jean (referent - noter), Per og Tommy.

Vi skal have alt skriftligt, spørgsmål, svar osv.

Kontrakten med Plads:

Den skal vi have udleveret.

Hvis der opstår en konflikt mellem Bispeparken og administrationen:

Hvordan vil Plads forholde sig?

Kan det betale sig at udføre renoveringen som en del af en helhedsplan?

Eller er det bedre at gøre det uden?

Hvad er "tilskudsberettiget" og hvad er ikke?

Tale med Landsbyggefonden. Det møde skal vi have.

Vi skal have klarhed nu over finansieringen allerede nu – mest muligt.

- I virkeligheden handler det om, at vi kan slippe for at give tilskud til Landsbyggefonden i en årrække, det er egentlig ikke dem, der giver os tilskud.

Vores smertegrænse er huslejen i 2024 – ca. 1250 kr./m²/år. Dermed betaler vi reelt fra 2024 for toprenoverede lejligheder, før vi har dem, og vi skal ikke højere op (bortset fra almindeligt prisindeks).

Arkitekter ser bygningerne som en form. En ingeniør ville nok se det indefra.

I stedet for at bruge af de 250.000 kr. nu, så holde nyt møde med vores rådgivere Rubow arkitekter omkring vores spørgsmål til deres rapport.

Lave en praktisk gennemgang af, hvad der er rimeligt.

Spørge dem om - En gameplan, hvad laver vi først, hvordan kombinerer vi det forskellige?

Deres inddeling: tage, skorsten, yder/indervægge osv.

Er det nødvendigt at skifte alle forretningsvinduer? De mangler at blive malet, men mange er ellers gode. Tilsvarende med kældervinduerne, mange af dem er endda malet.

Lad os gå en tur rundt med Thomas og kigge på det – foreløbigt det udvendige. Alle i bestyrelsen kan komme med. Før Plads-mødet 1,5 – 2 timer maks.

Efter Plads-mødet: snak med Rubow – evt. gåtur – passer godt med udendørs.

Tallene i tilstandsrapport og samlet kalkulation er yderst usikker. 68 % sikkerhed er ganske lavt (og ikke statistisk signifikant). 98 % er meget.

Kan vi lave et forprojekt til Helhedsplanen? - så vi har en høj detaljeringsgrad, når vi stiller forslaget og stemmer på afdelingsmødet.

Erfaring fra rørprojektet: Det ville have været en bedre idé at lægge vaske og andet udstyr op til et afdelingsmødeforslag i stedet for at følgegruppen skulle bestemme, fordi der er så mange forskellige typer og forhold i lejlighederne, så der er information, som følgegruppen ikke har. Det havde også givet længere tid til overveje den rigtige løsning

Hvem ønsker nye køkkener, hvem ønsker renoveret køkken, hvem ønsker opgradering af badeværelse, hvad er behovet ?

Standardløsninger er ikke nødvendigvis topkvalitet alligevel.

Hvordan vil Rubow råde os til at gøre i forhold til den enkelte beboers ønsker i lejligheden til at bibeholde det nuværende (originalt eller udført på egen råderet) og evt. i fht. efterfølgende renovering ved fraflytning. Det skal nok være en forsøgsordning, der skal aftales med Landsbyggefonden, fordi det strider imod den normale fremgangsmåde.

Kan vi bruge elradiator eller varmepumpe eller opgraderet varmegenvinding i køkkenet i stedet for fjernvarme-radiatorer, som skal have rør og som der måske slet ikke er plads til?
Tilsvarende i badet.

Bispeparken 1-4 :

Vores opgave: Spørge beboerne i de øverste etager: hvad vil de have: vil de blive boende som det er, vil de flytte et helt andet sted hen, vil de have en ekstra etage i deres lejlighed - og den tilsvarende husleje - og hvor meget plads vil de så have deroppe? Stay-boliger er oplagt en løsning på at udnytte den loftsplads, hvor folk ikke vil have udbygget deres boliger.

Er der plads til 2 etager under taget? Kan bygningen holde til det?

Renovering: Altaner, Tag mv.

Tagsten som er solceller til Grevefløjen.

Egentlig renovering af kælderrum er ikke nævnt i rapporten.

Der er ikke taget højde for i priserne på renovering af bad, at vi lige har skiftet rør.

Service til beboerne under renoveringen og priser på det skal vi kende på forhånd og stemme om i forbindelse med HHP.

Genhusning på Hostel (eller pavilion) i kort tid i stedet for en kæmpe lang genhusning.

Hvordan med udvendig isolering? (formodentlig ikke tilladt, men vi kan spørge)

- Realdania eksperiment?

Hvad har den udvendige isolering i Dommerparken kostet?

Vi skal vel have en løbende dynamisk opsamling af alle spørgsmål og svar, som BB sekretariatet løbende opdaterer. Så vi kan overskue det.

Lad os spørge Realdania om vi kan søge tilskud til at få renoveret vores gavle som et forsøg i forhold til isolering af det murede byggeri.

Lad os sikre valgfriheden i køkkener, nyt eller renovering efter eget valg.

Hvordan og hvorfor er de gamle rammekøkkener farlige?

Nyt rammekøkken produceret med computer-design og 3D-skæring – er det en mulighed?

Eller en snedker?

Er det også et muligt støtte projekt?

Vi skal have en langt mere færdig helhedsplan til vedtagelse end det, de har fået andre steder.

Det er ikke forsvarligt at skifte køkkener til nogle der kun holder i 10 år. Så er det bedre at bevare de originale og/eller bygge nye eller finde nogle af virkelig god kvalitet.

Er det oprindelige køkkener i virkeligheden bevaringsværdige, så vi slet ikke bør tage dem ned?

Skal nye køkkener finansieres via kollektiv råderet (eller tilsvarende) eller individuel eller samlet finansiering med ens huslejekonsekvens for alle?

Spørgsmålene er: Hvordan opnår vi – hvordan kan det lade sig gøre ? Apropos demokrati, beboerindflydelse osv.

Vi skal ikke snakke om det, vi skal se på det. (Gælder alt)

Er der observationer i lejlighederne fra rør-projektet, der kan bruges i HHP?

Kan vi ansætte en murer og købe en liftvogn?

Kan vi afsætte et beløb på PPV, der er målrettet køkken i en bestemt lejlighed og tilsvarende med bad?

Har vi oversigten fra det beboerstyrede workshop-møde?

Kan vi oprette en gartnerafdeling?

Cykel- og barnevognshuse rundt i Bispeparken.

Dræn og faskiner omkring husene – især Frederiksborgvej (bl.a. bagsiden af Bispeparken 5-15).

(Udearealer i Bispeparken – der er afsat penge i Områdefornyelse Bispebjerg Bakke – som vi vil prøve at søge – plus at vi kan tænke infrastruktur-midler i HHP).

Idé:

Undersøge muligheden for nyt parkeringhus i to etager i garageanlægget. Altså en ekstra etage på eksisterende garager.