



Referat, BP, HHP møde 11

Mødedato: 20. juni 2022

Spørgsmål & Svar med Helene

Deltagere: Erik, Jan, Per, Helene, Lyng

Referent: Lyng

Præsentation: Helene

Kommunikation

Hjemmeside og kommunikation: Vi henviser til begge hjemmesider i Nyhedsbrevet.

Spørgsmål og svar på hjemmeside:

Der er allerede mange generiske spørgsmål og svar, som kan genbruges i BP. Der er allerede lavet en overskuelig opsætning, som er nemt at tilføje nye spørgsmål og svar til inde på fsb's hjemmeside (pt. Kun på andre projekter, men nemt at kopiere til siden for Bispeparkens Helhedsplan).

Det blev diskuteret, hvor vidt det gav bedst mening at overføre spørgsmål og svar til BP's egen hjemmeside, eller at linke til fsb's oversigt, når det i fællesskab med bestyrelsen er besluttet, hvilke spørgsmål og svar, der skal være. Der blev enighed om, at det er lettest at henvise til fsb's hjemmeside fra BP's hjemmeside, da det vil være svært at lave samme overskuelige og fleksible oversigt på Bispeparkens egen hjemmeside.

Det blev aftalt at gennemgå hvilke spørgsmål og svar, der allerede efter sommerferien kan bruges i Bispeparken, på det møde, der skal handle om kommunikation.

BB anbefales at kigge på det på følgende link, inden mødet om kommunikation efter sommerferien: FAQ og denne: <https://dommerparken.fsb.dk/helhedsplan/spoergsmaal-og-svar-om-helhedsplanen/>

Der kan evt. også henvises til denne oversigt med de endnu mere generelle spørgsmål og svar om, hvad en Helhedsplan er: <https://www.fsb.dk/vaerd-at-vide/om-renovering/>.

Genhusningsregler:

BB får tilsendt de dokumenter, som blev omtalt på sidste møde med Helene.

Byggeskader:

Der var ikke nogen uddybende spørgsmål til de præsenterede spørgsmål og svar.

Er tilstandsrapportens beregninger valide nok?

Der gives mandat fra BB til, at fsb administration kan lave et første udkast på en ansøgning og igangsætte dialogen med Landsbyggefonden. De præcise beregninger kan først komme på



plads, når denne dialog er afsluttet. BB vil blive holdt orienteret om processen, og vil få mulighed for at kvalificere udkastet, når der er et mere konkret udkast at tale ud fra.

Rubow:

Det blev diskuteret, hvilke forventninger, der var til mødet med Rubow efter sommerferien.

BB ønsker om at diskutere, hvordan vi løser de respektive udfordringer. Og efterspørger et første udkast på løsningsforslag, som vi kan drøfte med Rubow.

Mange af de spørgsmål, BB har stillet, vil ikke nødvendigvis være mulige at give klare svar på, på nuværende tidspunkt, men BB vil få lejlighed til at fortælle arkitekterne kan hvad de ved, der skal tages højde for. Arkitekterne kan uddybe, hvordan de behandler de enkelte spørgsmål i den videre proces.

Vedr. Spørgsmålet om, hvor vidt renoveringen kan besluttes og udføres i etaper.

Det anbefales at komme med ét samlet løsningsforslag, for at minimere langsigtede gener for beboerne, og sikre mulighederne for mest mulig medfinansiering fra LBF. Der kan først findes mere konkrete svar på mulighederne for medfinansiering, når udkastet er sendt til LBF.

Den store støttemulighed ligger især i skimmel og opretning af byggeskader. Tidligere var det også sammenlægning, men puljen til sammenlægning er i boligaftale 2020 reduceret.

Der arbejdes målrettet på at finde den mest fordelagtige løsning for Bispeparken, og administrationen vil undersøge alle potentielle muligheder for, hvad der kan findes støtte til i LBF.

Modernisering, nye boliger og seniorboliger er umiddelbart ikke noget, man kan hente støtte til i LBF.

Individuelle løsninger:

Administrationen bakker op om BB's grundtanke om, at vi som udgangspunkt ikke skal renovere det, der er unødvendigt. Nogle ting er dog ikke altid synligt på overfladen.

Undersøgelsen af, hvad der gemmer sig bag overfladen i den enkelte lejlighed, er omstændig og koster penge, og kan derfor først laves, når beboerne har vedtaget en Helhedsplan, og man har sikkerhed om, at man har økonomi til at finansiere renoveringen. Der er derfor behov for nogle minimumskriterier for boligens stand, der giver mandat til at gribe ind, hvis der viser sig at være fx skimmel bag tapetet, som ikke var synligt i foranalysen.

BB bakker op om princippet i, at hvis restlevetiden af køkkenet er i en tilfredsstillende, og der ikke er tekniske argumenter for at renovere køkkenet, skal det ikke renoveres. Der skal være mandat til, at man kan gribe ind og stille krav om renovering, hvis det viser sig nødvendigt.

**Standard:**

Minimumskrav for standard, for køkkener.

Der vil være mulighed for at beholde eksisterende køkken, hvis køkkenet lever op til minimumsstandard. Hvis der skal laves nyt / man ønsker nyt, stilles standard-valgmuligheder til rådighed for beboerne.

Råderet:

Ingen spørgsmål til det præsenterede svar, jf. bilag 1.

Byggetakt:

Man vil ofte tage opgaverne blokvis, i det omfang, det kan gøres mest effektivt og skånsomt som muligt, men der kan være årsager i nogle sammenhænge, hvor det ikke kan lade sig gøre hele vejen.

Renoveringsbehov

Ingen spørgsmål til svar i præsentationen, jf. bilag 1.

El- installationer

Ingen spørgsmål til svar i præsentationen, jf. bilag 1.

Køkken

- Hvad står forkortelsen SLKS for? Slots-og kulturstyrelsen.
- Hvordan vurderes det, om et køkken skal renoveres eller ej?
Vi ser på restlevetid og teknisk tilstand, når vi vurderer om et køkken kan bevares.

Varmeinstallationer

- Fjernvarme er i kbh langt den letteste og billigste løsning. El-radiatorer kan derfor ikke umiddelbart anbefales som løsning.
- Med det nye ventilationsanlæg kan luften cirkuleres rundt. Det vil være muligt at sætte radiatorer op under loftet der, hvor der er behov for ekstra cirkulation. Radiatorer under loftet kan også laves med fjernvarme. Dette gøres, ud fra, hvad der er behov for i den enkelte lejlighed.

Genhusning

- SPØRGSMÅL: Kan fsb hjælpe ældre beboere til at blive genhuset direkte i en ældrebolig i stedet for den midlertidige genhusning?

SVAR: fsb kan kun henvise til Kommunens henvisningsmuligheder, hvor det er relevant. Som beboer står man som udgangspunkt bedre, hvis man allerede står på den interne venteliste, så man står længere fremme på listen, hvor man måske kunne få tilbudt en anden lejlighed.

ANBEFALING: Det kan derfor være en god idé at opfordre nuværende beboere til at tage



hånd om deres egen boligsituation ved at skrive sig op til den interne venteliste. Det gøres på "min side" på fsb.dk

- **SPØRGSMÅL** : hvorfor er man, som beboer, ikke skrevet op automatisk?
Det er sådan systemet fungerer i dag, som administrationen ikke har indflydelse på. En ændring er dette, er en politisk drøftelse.
- **OBS**: Ikke alle forstår forskellen på hvad der menes med genhusning.
Dette er et fokus administrationen har stor opmærksomhed på i alle Helhedsplaner. Fsb administration har en informationspakke omkring genhusning, som også kan tages i brug i Bispeparken.
- **Hvordan genhuses i praksis og hvor?**
Typisk genhuses beboerne i en blanding af tomme boliger og pavilloner, der placeres på afdelingens egne friarealer. Derfor stoppes udlejning af boliger ofte i perioden op til større renoveringerne, for at kunne genhuse flest muligt i tomme boliger i den samme afdeling, fremfor at skulle fylde alle grønne arealer op med pavilloner. I stedet udlejes ofte kun til studerende på midlertidige kontrakter, for at sikre tomme boliger til genhusning.

Kommunikation om Genhusning

Erfaring fra anden afdeling, hvor vi sendte info om genhusning ud i god tid, er at der kommer en masse spørgsmål om, hvordan genhusningen i praksis vil påvirke den enkelte beboer, og hvordan den midlertidige genhusningsmulighed ser ud og er indrettet.

Fordelen ved tidlig orientering er, at mange kan forberede sig i god tid, begynde at rydde op, skrive sig op på interne ventelister mm. i god tid, så det ikke kommer som et chok.

Om det bliver nødvendigt med genhusning vil afhænge meget af renoveringens omfang, dvs. de arbejder der skal gennemføres.. De større renoveringer og indgreb kræver normalvis genhusning, dels da man på den måde kan gennemføre de nødvendige renoveringer hurtigere og mere effektivt, og dels fordi det i sidste ende er mere skånsomt for beboerne, i sammenligning med at bo i en lejlighed, imens der foregår en omstændig renovering inde i éns bolig, som kan være meget stressende og generende for den enkelte.

Hvilken konkret betydning har det, at BP er bevaringsværdig?

- Kan vi få lavet endegavlene / isoleret udefra (obs på at KK kan være imod).
Fsb administration vil gøre, hvad de kan få at få lov, der hvor det er muligt. BP er dog en udfordrende case, da det er kategoriseret som bevaringsværdigt byggeri.



- Hvorfor har man så kunnet få lov at lave de vinduer, vi har i dag, som adskiller sig markant fra det oprindelige design?
Der er sket en ændring i KK's måde at forvalte vores bygningshistorie på. Derfor har man tidligere kunnet få lov til at lave indgreb, som man ikke lige så let kan få tilladelse til i dag. Fx da man installerede plasticvinduer.
- Hvor meget kan vi påvirke KK's vurdering?
Fsb administration prøver alle de muligheder af, de kan. Beboernes definerede ønsker, kan være med til at påvirke en lille smule. Det er alene Kommunen, der afgør om BP er bevaringsværdigt eller ej, og hvilke evt. dispensationer, der kan gives eller ikke kan gives.

Rammer for mødet med Rubow:

- Britt, der kommer fra Rubow, er en ny rådgiver fra Rubow.
- Thomas, Mette og Michael Steensen har udtrykt ønske om at deltage på mødet. Helene afklarer med dem, hvem der skal deltage fra administration og ejendomskontoret.
- Spørgsmål til løsninger i fht. vinduer:
Hvad gør vi ved de store indadvendte vinduer? Når det stormer, trykkes vinduerne indad, så de bliver utætte. Bliver et indadgående vindue tæt? Er det muligt med vinduer med sprosser? Er det ikke den slags spørgsmål, vi skal stille? Kan de komme med forskellige forslag til vinduestyper?

Disse spørgsmål kan I godt stille, og dermed bidrage til at sikre jer en grundig kvalificering af fremadrettede løsningsforslag. Det kan dog ikke forventes at Rubow på nuværende tidspunkt kan komme med endelige udkast til løsningsforslag. De kan dog besvare, hvordan de griber opgaven an, når de analyserer løsningsmulighederne.

- Hvor skal byggepladsen ligge?
Dette spørgsmål er ikke relevant i fht., hvor vi er lige nu. Lad os fokusere på bygninger og mennesker.
- Hvordan tager vi bedst dialogen med Rubow?
 - Der er enighed om at gennemgå spørgsmålene blok for blok.
 - Hjemmeopgave: BB / Bygningsudvalget genbesøger spørgsmål til løsningsmuligheder blokvist og afstemmer forventninger til mødets udbytte og form sammen med Lyng i starten af august.
- Det der kan gives svar på nu, er en bedre indsigt i, hvordan arkitekten tænker omkring de enkelte løsningsmuligheder.



- BP's spørgsmål systematiseres efter blok-overblikket
- Rubow kan ikke tage endeligt stilling til løsninger, men de kan hjælpe med opklaring på BP's spørgsmål til deres løsningsforslag.
- Vi skal ikke bruge arkitekten til at svare på spørgsmål om økonomi, men om konkrete løsninger til fysisk løsning og æstetik, materialevalg mm.

Økonomi:

Når vi skal til at lave ansøgning, vil fsb administration gennemgå vurderingen af prisestimatet i Rubows rapport kritisk, og revurdere, om de priser, der er skrevet / estimeret holder i fht. fsb's erfaringer med priser.

Kommende møder (kl.17-20 reserveret)

- BB får referater fra de seneste møder inden sommerferien. Disse godkendes d.11. august.
- 11. august: Lyng sender forslag til, hvad dette mødes skal handle om inden sommerferien. (Umiddelbart er kommunikation og beboerdialog et oplagt tema for dette møde).
- Møde med Per og Jan om spørgsmål til Rubow ud fra hver blok. Lyng sender et par datoforslag.
- 31 .august: Forslag om at holde møde med Rubow
- 5. oktober: Alternativ mulighed for møde med Rubow

Bilag

Bilag 1: 20220525_Bispeparken_Helhedsplanen_Præsentation