

REFERAT

SAG: AB Gladsaxe - Skoleparken 1 **SAG NR.:** w11310

EMNE: Møde i fokusgruppe - Udearealer **DATO:** 05.09.2016

STED: Skoleparken – selskabslokalerne **INIT.:** MNI/.ls
+ LAJ (Opland)

1. Velkomst

Størstedelen af de tilmeldte beboere deltog. Herudover deltog fra boligselskabet Jesper Loo-se Smith og Jens Bielefeldt-Andersen, fra Opland deltog Lars Alva-Jørgensen og fra Wissen-berg deltog Merete Nielsen.

Lars Ulrik Hansen, formand for afdelingsbestyrelsen, bød velkommen til alle.

Alle mødets kommentarer vil blive samlet og indgår i rådgivernes videre bearbejdning af hel-hedsplanen.

2. Præsentation af dispositionsforslag

Lars Alva-Jørgensen gennemgik de foreløbige, opdaterede skitser for udearealerne med følgende:

Oversigtsplan

- Oplæg, baseret på seneste landinspektørplan.
- Vejsystemet fastholdes, som det er i dag, men der arbejdes med supplerende parke-ringspladser. Kommunens krav til p-pladser er én pr. bolig – krav til handicapparkering skal afklares med kommunen.
- Der er p.t. ingen stiforbindelser på tværs af bebyggelsen, men det overvejes på sigt.
- Stier behøver ikke have fast belægning, men kan være klippet i græsset.
- Der overvejes gennemgange ved garager, der blot kan være en port, hvor der i dag er skralderum.
- Der er dialog med kommunen vedrørende omfang og placering af affaldsrum og -øer.
- Det overvejes at indrette cykelrum i mellembygninger ved blokkene.
- I dag er der kun klippet græs og træer - ved tidligere fokusgruppemøder er der udtrykt ønske om lidt mere variation på udearealerne.
- I områder, udlagt til boldspil og leg, klippes/slås græsset, mens andre græsområder måske kun klippes tre gange årligt.
- Ved fællesområder ved blokkene kan der på sigt blive anlagt nyttehaver.

Planudsnit af for- og baghaver

- 8 m langs husene påvirkes under arbejdets udførelse, og al beplantning i dette område vil blive fjernet.
- Terrasser bliver som udgangspunkt 3 x 3 m.

- Mellem boliger/terrasser opsættes træhegn med undtagelse af F-blokke. Overside af hegn følger samme hældning som tagene. Træhegn udformes, så beplantning kan vokse op og gøre hegn grønne. Indtil beplantning er groet til, vil hegn stå sortmalede. Der forventes ikke træhegn ved gavle.
- Der vil blive niveaufri adgang til alle boliger i terræn, omkring husene vil der blive udført stenrender, og ved døre udlægges rist.
- Sokler vil blive renoveret før genopbygning af blokkene. Rodnet fra hække forventes ikke at ødelægge bygningerne.
- Imellem baghaver og fællesarealer er der vist prydbuske, placeret med lidt afstand. Der ved er der privatliv ved terrasserne, men ikke helt lukket af.

Regnvand på terræn

- Der arbejdes med LAR – Lokal Afledning af Regnvand – hvor regnvandet ledes i render til større lavninger i fællesarealerne. Lavninger bliver store af hensyn til fordampning, men til gengæld kun ca. 20 cm dybe.
- Regnvand forsvinder oftest i løbet af 1-2 dage.
- Tagvand vil blive ført i åbne render og udledes væk fra blokkene, så kældre ikke påvirkes af vandet.
- Placering af tagedløb er endnu ikke endeligt aftalt.
- Der vil også være mulighed for opsamling af vand i grøfter.
- LAR etableres tidligt i byggefasen, så det fungerer, når de første boliger er klar til genindflytning.
- Nedsivning ved boligerne langs Bondehavevej bliver anderledes grundet den tidligere grusgrav.

Beplantning, herunder trægrupper og varierende pleje af græsarealer

- For at bevare flest mulige træer vil der under byggearbejdernes udførelse blive afskærmet ud for trækronerne.
- Lavninger kan både være uklippet græs eller blomstergræs.
- I bunden af grøfter lægges sten. Hvor der ikke er plads til grøfter, placeres sten oppe i niveau.
- Illustration i Boligbladet, juni 2016, er med løvfældende træer, men Skoleparken er kendetegnet ved fyr og lærketræer. Dette ønskes fastholdt.
- Der vil under byggearbejdernes udførelse være stor opmærksomhed på, at udearealer ikke ødelægges af traktose.

Byggeplads

- Der etableres plantehotel, hvortil beboerne selv kan flytte deres planter forud for renovering af boligen. Beboerne skal selv pleje planter på plantehotellet.
- Veje og stier i byggeperioden skal beskrives på en byggepladsplan.

3. Bordet rundt

- Beboere i D-boliger ønsker gerne anlæg af to p-pladser, eventuelt som tilkøb. En beboer

gjorde opmærksom på, at en del beboere ikke har parkeringsmulighed i egen indkørsel, men deler de store p-områder i fællesskab.

- JLS oplyste, at det ikke vil være muligt at tilgodese alle ønsker om carporte, to p-pladser, cykelskure og lignende.
- Fokus på ikke at have fast belægning på større arealer end nødvendigt, da nedsivningen skal sikres.
- Overvejelser om anlæg af cykelstier på Triumphvej kan eventuelt få konsekvenser for p-areal for C-boligerne.
- Nogle beboere kom med bemærkninger om, at nye boliger langs Halbjørnsvej kommer til at ligge tæt på D-boligerne – som kommentar hertil oplyste andre beboere, at de allerede nu bor tættere på hinanden, end de nye beboere kommer på beboerne på Bondehavevej.
- Eksisterende flisebelægning kan ikke genbruges, og nye fliser udlægges.
- Udefrakommende knallerter holder i regn-/vinterperioden i gennemgang ved C-boliger ved Erlingsvej – dette ønskes gerne undgået på sigt.
- Der udarbejdes en Designmanual med bl.a. tegning af carporte og skure.
- Der vil ikke kun være lavninger og ujævnt terræn, men også plads til boldspil og lign.
- Basketbane skubbes, og øvrige legepladser fastholdes.
- Boldbane ved selskabslokale fastholdes og forventes ikke at stå hyppigere under vand end nu.
- På de store, åbne arealer kommer der ikke højt græs.
- Det kan overvejes at anlægge nyttehaver på nogle åbne fællesarealer.
- Kælkebakken savnes - kan etableres ved rydning af beplantning på skrån timer ned mod tidligere grusgrav.
- Afdelingen får kun refunderet penge ved at aflede regnvand på egen grund. Derfor skal regnvand fra f.eks. carporte afledes på egen grund.
- Kan der lægges græsarmeringssten i stedet for asfalt? – LAJ har dårlige erfaringer med vækst af græs i græsarmeringssten.
- Nedlægges skralderum i kælder ved Erlingsvej? Dette skal afklares.
- Sorteringsområder indrettes p.t. med kuber. Hvor der nu sorteres ved boligerne, fastholdes sorteringen – ved J-boligerne står en del bølter ved hver bolig.
- Om nybyggeriet kommer før renoveringen og rækkefølgen for udførelsen, kan vi ikke svare på endnu.
- Der træffes beslutning om helhedsplanen oktober 2016, projektering og prisindhentning sker hen over 2017. Igangsætning af arbejderne i bebyggelsen forventes tidligst omkring årsskiftet 2017/18.
- Forudsætning for renoveringsprojektet er, at der samtidig bygges nyt. Ingen kunne give svar på, hvad der sker, hvis vi ikke får lov til at bygge de nye boliger.
- Kommunens indstilling til nybyggeri i Skoleparken afklares politisk i løbet af få uger.
- Der er p.t. 10 lukkede boliger grundet skimmel. Organisationsbestyrelsen betaler tomgangslejen.

4. Eventuelt

-



Referat er den 20. september 2016 uploadet på iBinder og mailet til:

| Navn | Type | E-mail |
|----------------------------|------|---------------------------|
| Palle Juul Nielsen | A | pne@ncc.dk |
| Mette Bræmer | D | Braemer.mette@hotmail.com |
| Grete Jacobsen | E | gretej@hotmail.com |
| Jens Højme | A | jenshojme@webspeed.dk |
| N. Kjer | E | Neekjer@live.dk |
| Inger Larsen | C | ingla45@live.com |
| Anette Steinert | A | steinert@webspeed.dk |
| Jan Vinsløv | E | Vm4717@abg.dk |
| Søren Jensen | A | Sorup.jensen@gmail.com |
| Jens Jensen | E | Chr52@live.dk |
| Karen Salonin | D | karensalonin@gmail.com |
| Jytte Nielsen | C | nolsen@webspeed.dk |
| Stig Nielsen | C | nolsen@webspeed.dk |
| Marianne Lund | A | mplund@youmail.dk |
| Helge S. Jensen | A | Helgejensen45@yahoo.dk |
| Marianne Tolsted | A | m.tolsted@gmail.com |
| Flemming Holst | D | Flemming.holst@mail.dk |
| Lene Sand Pedersen | E | lsandp@hotmail.com |
| Lisbet Holst | D | liholst@hotmail.com |
| Kirsten Schjerning Herbild | A | k.schjerning@gmail.com |
| Helge Pettersson | A | helgelispet@gmail.com |
| Stine Kirkeskov | A | s_kirkeskov@hotmail.com |
| Pia Olsen | E | polsen@live.dk |
| Lars Ulrik Hansen | A | luh@skoleparken.dk |
| Peter Weng | A | peterweng@live.dk |
| Jørgen Brøsen | A | - |