

Opsamling på 7 gårdmøder og individuelle samtaler i Afdeling Fruehøj, oktober-december 2013

Med udsigt til at helhedsplanen og tilhørende økonomi for en renovering af Fruehøj ville være forhandlet på plads med Landsbyggefonden primo 2014, blev der fra oktober til december 2013 afholdt 7 beboermøder, ét for hver gård og ét for småhusene. I samme periode havde beboerne mulighed for at aftale en individuel samtale (enten i fælleshuset, hjemme, pr. telefon eller mail) med en medarbejder fra administrationen.

Der blev holdt 7 små møder og ikke ét stort møde ud fra forventningen om:

- At det ville skabe en tryk stemning, hvor alle kunne komme til orde
- At det ville give mulighed for, at beboerne i de enkelte gårde kunne lære hinanden at kende
- At det ville skabe engagement i forhold til den enkelte gård og de nærmeste naboer

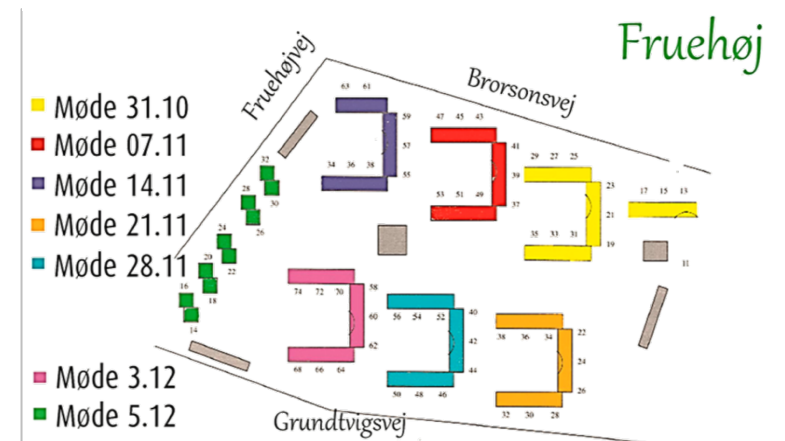
Formålet med møderne var:

- At orientere om projektets status, og hvad det vil sige at bo i en afdeling under en renovering
- At nedsætte 7 gårdlaug og herfra vælge 7 repræsentanter til styregruppen og 7 suppleanter
- At indsamle beboernes forventninger og bekymringer i forhold til renoveringen
- At indsamle, og så vidt muligt besvare, beboernes spørgsmål

For hver af de seks gårde og for småhusene er der således nedsat et gårdlaug, og fra hvert gårdlaug er der valgt en repræsentant og en suppleant til styregruppen for renoveringen. At så mange beboere, og ikke kun afdelingsbestyrelsen, i den grad inddrages i arbejdet omkring renoveringen skyldes, at afdelingens bestyrelse, Boligselskabet Fruehøjgaard og Herning Kommune i samarbejde ønsker:

- At styrke beboerdemokratiet
- At fremme beboerdeltagelsen
- At sikre en reel inddragelse af beboerne i renoveringsprojektet
- At styrke det sociale liv og oplevelsen af samhørighed i afdelingen

Opdelingen af Afdeling Fruehøj i gårde og dato for møder:



På møderne blev der ikke fremlagt de budget- og skitseforslag, som indgår i forhandlingerne med LBF. Det var for at undgå at skabe unødige bekymringer eller forventninger, som måske ikke vil blive indfriet. Projektet ligger ikke fast og vil først gøres endeligt, når beboerne har været inddraget gennem et workshopforløb, og projekteringen er afsluttet. Mange beboere var skuffet over, at budget- og skitseforslag ikke blev fremlagt, men de fleste havde dog forståelse for det problematiske i at fremlægge forslagene, når så meget stadig kan nå at ændre sig.

Ved hvert møde blev der taget referat, som efterfølgende blev fremsendt til hver gård, og efter det sidste møde blev alle referater offentliggjort på boligselskabets hjemmeside. Det er på baggrund af disse referater og de individuelle samtaler, at indeværende opsamling er udarbejdet.

Opsamlingen indeholder en opstilling af deltagernes vurdering af møderne, dernæst en opstilling af deltagernes forventninger og bekymringer og til sidst en opstilling af de spørgsmål, som beboerne har stillet gennem forløbet.

Opsamlingen er ikke en direkte gengivelse af det, der blev sagt på møderne, hvilket man finder i referaterne. Formålet med opsamlingen er at skabe overblik, hvorfor gentagelser er fjernet og spørgsmål og udsagn er skrevet således, at de bliver almene og anonyme samt sorteret under overskrifter.

I forhold til opsamlingen på deltagernes bekymringer og forventninger, så kan disse ikke generaliseres til at gælde alle beboerne, og der kan heller ikke siges noget om, at beboerne *mest* ønsker fx nye altaner og *mindst* fx nye elinstallationer. En sådan prioritering ville have krævet, at deltagerne ved møderne var blevet præsenteret for en liste over forventninger og bekymringer, som de så fik til opgave at prioritere. Oplægget ved møderne var, at deltagerne lavede en form for brainstorm og skrev alt det ned, som de havde tænkt på og alt det, som man snakkede sig frem til ved bordene. På samme måde blev der også lagt op til, at man frit kunne spørge om, hvad der nu fyldte for en. Derfor blev det også tilfældigt, hvilke temaer, der kom til at fylde ved møderne.

Indeværende opsamling indeholder derfor "kun" en *ikke*-prioriteret bruttoliste over deltagerne forventninger og bekymringer, som i det videre arbejde kan bruges, når beboerne skal være med til at prioritere, hvad der er mest og mindst vigtigst.

A3 Ark som blev udfyldt af deltagerne i forbindelse med brainstorm:

 Forventninger	 Bekymringer

Deltagernes vurdering af møderne

Ved mødernes afslutning blev deltagerne bedt om kort at sætte ord på deres oplevelse af mødet – hvad var godt, og hvad kunne gøres bedre?

Det kunne gøres bedre:

- Strammere styring af mødet
- Gør det tydeligt, hvor vi er i processen – en tidsplan så vi kan følge med
- Ville gerne have set plantegninger og kende økonomien
- Der mangler noget konkret om renoveringen og processen,
- Er ikke blevet klogere / har ikke fået noget at vide / har ikke fået noget med hjem / forventet at få mere at vide / I er kommet for tidligt
- Det kunne godt stå tydeligere i invitationen, at I ikke har noget mere konkret
- Opslagene hænger dårligt i opgangene – hvordan får man flere til at komme?
- Sørger at så få er kommet/ få repræsenteret/ for dårligt at så få er mødt op

Det var godt:

- Rigtigt godt initiativ at inddrage beboerne, jeg føler, at jeg er en del af processen
- Det er vildt interessant – håber at det bliver et ja – hvad hvis det bliver et nej?
- Godt at få noget at vide – der går så mange rygter.
- Klogere på beslutningsprocessen
- Glad for mødet, vil gerne sige tak
- Jeg synes, at I har gjort det ualmindeligt godt
- Godt at der er mulighed for at fortælle om forventninger og bekymringer

Deltagernes forventninger

Modernisering af boligområde og bygninger

Adgang og facader

- Flot og attraktivt
- Aldersopdelt boligområde
- Nye yderdøre
- Dørtelefoner og lås på yderdør
- Lysensorer i opgange og kældre
- Ændre farven på opgangen vægge
- Reparation af gulve i opgange
- Elevator i alle blokke
- Udvendig elevator
- Niveaufri adgang til stueetage og opgange
- Opslagstavle
- Isolering af ydermur
- Hulmursisolering
- Nye vinduer - uden sorte gummitætningslister, som smitter af, med sprosser, som de helt oprindelige,
- Altaner – store, med mulighed for privatliv, afskærmning, mulighed for altankasser, med dør der lukker indad, med skydedør.
- Bevar de gule og røde mursten
- Udvendig trappe til 1.sal i småhusene
- Tag og vinduer ført til kip i småhusene

Udearealer og fællesrum

- Rekreative, flotte og gode udeområder
- Bedre adgang fra alle boliger direkte fra gårdrum
- Beplantning, store træer mv. bevares
- Beboer blomsterbede
- Flere, bedre og forskellige legepladser (klatreborg, vipper og karrusel)
- Grillplads
- Større fælleshus
- Et aktivitetsrum, måske i kælderen – fx til børn
- Flere gæsteværelser, fx ét i hver gård
- Rygerområde
- Terrasser også til 1. sal (småhusene)
- Overdækket tørregård
- Indendørs tørrerum i småhusene
- Fjernelse af lugt- og lydgener fra slagter

Parkering og kældere

- Overdækkede p-pladser
- Bedre parkeringsforhold
- Større parkeringspladser, parkeringskælder
- Aflåste skure til parkering af scooter, knallert og motorcykel
- Crosser parkering, med stik til opladning, i kældere
- Overdækket udvendig cykelparkering
- Bedre cykelkælder
- Bedre og lige store kælderrum
- Sikring mod oversvømmelse i kældere
- Isolering af skur i småhusene

Bæredygtig renovering

- LAR – opsamling af regnvand
- Økologi
- Genbrug
- Ventilationsanlæg
- Genvex- anlæg, varme
- Solceller til el produktion
- Vindmølle
- Strømbesparende belysning (LED-lys, lysensorer) på fællesarealer
- Energibesparende løsninger (lavere energiforbrug)

Modernisering af boligen

Hele boligen

- Flot og attraktivt
- Lyst
- Kvalitet
- Flexibilitet - ændring i indretningen af lejligheden, så der bliver flere muligheder
- Energibesparende løsninger (lavere energiforbrug)
- Forbedret indeklima: Fjernelse af fugt, skimmel, træk og kulde (især i stuelejlighederne er der meget fodkoldt)
- Ventilation
- Isoleret for røgugt fra naboledigheder
- Lydisolering vertikalt, horisontalt og ud til opgang
- Varmeisolering
- Nye vinduer
- Vinduer i gavlen
- Terrassedør fra stuen (småhusene)
- Lige og knirkefri gulve
- Nye gulve
- Slidstærke gulve
- Gulvvarme
- Trægulve
- Ingen dørtrin
- Ordentlige indervægge, som kan bære
- Vandskurede vægge
- Trælofter
- Skydedøre

- Skabs- og opbevaringsplads (men ikke på bekostning af bo-areal)
- Indbyggede skabe
- Brede entré
- Central entré
- Garderobe i gang
- Børneværelse på 12-15 kvm
- Lås til værelser
- Fibernet
- Nye elektriske installationer
- Flere stikkontakter
- Flere antennestik
- Flere telefonstik
- Skjulte installationer, rør og radiatorer
- Udskiftning af radiatorer
- Fjernaflæsning af vand og varme
- Vaskesøjle i indhug ved trappe i stueetage(småhusene)
- Fjernelse af lugt- og lydgener fra slagter

Badeværelse

- Gulvvarme
- Lyst
- Større
- Nye fliser
- Håndklædetørrer
- Vaskesøjle (forberedelse til tørretumbler og vaskemaskine),
- Stikkontakt
- Stor bruseniche
- Kant og fald ved bruseniche
- Væghængt toilet
- Vandbesparende toilet
- Skabsplads
- Ventilation
- Vandbesparende vandhaner
- Vindue
- Varmt vand

Køkken

- Større, mere plads
- Lyst
- Mere skabs- og bordplads
- God bordplade
- Køkkenalrum
- Spiseplads
- Skydedør i glas mellem køkken og gang
- Støjfri emhætte
- Indbygget ovn
- Individuel emhætte
- Forberedelse til opvaskemaskine
- Nye hårde hvidevarer
- Køleskab skal stå på gulv
- Komfur med sikkerhed
- Vandbesparende vandhaner
- Varmt vand

Sociale tiltag, beboerinddragelse, information, flytning og genhusning

Sociale tiltag

- Loppemarked i forbindelse med flytninger
- It-café
- Hjælp og støtte til ældre og sindslidende
- At der tages hensyn til ældre og udsatte beboere
- Bedre samarbejde med de unge og ældre
- Frivillige som hjælper andre med at pakke
- Styrket beboersammenhold

Beboerinddragelse og information

- At beboerne bliver inddraget og er med til at tage beslutningerne
- Arkitekten holdes i kort snor, og beboerne bliver hørt
- At få indflydelse på indretningen af lejlighederne
- Valgmuligheder fx ved indretning af køkken
- At beboerne bliver informeret
- Højt informationsniveau
- God og klar information
- At få mere at vide og svar på spørgsmål
- At se plantegninger

Flytning og genhusning

- At ældre og gangbesværede får fortrinsret til stuelejligheder og lejligheder med elevator
- Psykisk krisehjælp
- At genhusningslejligheden er nogenlunde som den man flytter fra
- At vi kender datoen for flytning

Deltagernes bekymringer

Renoveringen

- Vi er glade for det, som det er, så renoveringen er unødvendig.
- Nedlæggelse af lejligheder
- Nedlæggelse af små lejligheder – hvad med de enlige?
- Hvis man mister et værelse
- At stuen bliver mindre
- Hvis man mister skabsplads
- Hvis vi mister garager og kælderrum
- Hvis alt det (hårde hvidevarer, indbyggede skabe, faste tæpper, mv.), som vi selv har investeret i lejligheden går tabt
- Hvis renoveringen tager lang tid
- Udvidelse af bad og køkken kommer til at betyde reduktion af stuen.
- Nedlæggelse af grønne områder
- At man glemme at fremtidssikre bæredygtigt
- At der ikke bliver privatliv på altanerne
- At altanen bliver mindre eller helt forsvinder
- Ikke alle vil have store altaner!
- At det bliver en farvelade som i Brændgårdsparken
- At skulle bo i støj og svineri
- Larm fra byggeri før kl. 7 og i weekender

Flytning, genhusning og huslejestigning

- Hvis man ikke har råd til at bo her efter renoveringen
- Huslejestigning
- Hvis ikke man kan komme tilbage til sin lejlighed og opgang
- Uvished om hvor, hvornår og hvor længe man skal genhuses
- At man ikke selv får indflydelse på genhusningen
- At skulle genhuses uden for afdelingen
- At skulle flytte
- Hvis man selv skal betale udgifter i forbindelse med genhusningen og flytningen (møbler, telefon, TV mv.)
- At stå alene med flytningen (møbler, telefon, TV, internet mv.) og ikke få hjælp
- Forsikring i forbindelse med flytning og genhusning
- At skulle tømme garager og kælderrum
- At miste sit indskud
- At miste sin anciennitet
- At miste ejendele i forbindelse med flytningen
- Hvis man bliver genhuset i en lejlighed på 1. eller 2. sal
- Den psykiske belastning for ældre beboere

Beboerinddragelse og information

- At alle *ikke* bliver hørt
- At beboerne bliver glemt
- At det bliver et Nej, hvad gør vi så?
- At vi ikke bliver ordentligt informeret
- At der ikke bliver informeret på andre måder end via internettet.
- At vi ikke kender grundlaget for afstemningen

Deltagernes spørgsmål

Herunder ses en liste over de spørgsmål, som beboerne har stillet. På hjemmesiden vil man kunne finde svar på de spørgsmål, som der på nuværende tidspunkt kan svares på.

Renovering og proces

- *Hvor starter renoveringen?*
- *Vi er jo glade for at bo her, så hvad er det overordnede formål med renoveringen?*
- *Er der gjort nogen "grønne tanker"?*
- *Hvad er tidsplanen? – Hvad er der sket, hvor er vi nu og hvad skal der ske?*
- *Der har været talt om renoveringen i meget lang tid, hvornår sker der noget?*
- *Kan man ikke se nogen tegninger, og se hvad der skal ske med ens lejlighed?*
- *Hvad omhandler renoveringen? Badeværelser, køkkener, døre?*
- *Kommer vores afdeling til at ligne Brændgårdsparken?*
- *Har I taget højde for, at der er mange forskellige typer og størrelser boliger i Afdeling Fruehøj? – det kan ikke sammenlignes med Afdeling Brændgårdsparken!*
- *Er der lejligheder, som forsvinder og nogle som bliver større?*
- *Kan I ikke bare rive det hele ned og bygge nyt?*
- *Bevarer I murstensfacaderne? Og ikke plader som i Brændgårdsparken?*
- *Skal kælderrummene renoveres? I dag er der problemer med vand dernede.*
- *Hvad skal der ske med garagerne?*
- *Hvor skal elevatorerne være?*
- *Hvor mange elevatorer kommer der?*
- *Hvorfor kommer der ikke elevatorer i alle blokke?*
- *Bliver småhusene revet ned?*
- *Hvad skal der ske med småhusene?*
- *Kommer der ventilation, og bliver der gjort noget ved fugtproblemerne?*
- *Kommer der fjernaflæsning af vand og varme?*
- *Bliver der lydisoleret?*
- *Er der tænkt på at etablere ikke-ryger boliger?*
- *Bliver der varme i gulvet på badeværelset og kant ved brusenichen?*

- *Hvad sker der med alt det, som beboerne selv har ofret på deres lejligheder (indbyggede skabe, faste tæpper mv.)?*
- *Beholder vi vores hårde hvidevarer?*
- *Hvad skal der ske med udearealerne, legepladser mv.?*
- *Kan der skabes bedre tilgængelighed til gårdene fra lejlighederne?*
- *Kunne man ikke opdele afdelingen sådan, at i nogle opgange/blokke bor der ældre og i andre yngre og familier?*
- *Har vi som afdeling sparet op til renoveringen?*
- *Hvis afdelingen skal renoveres, stopper I så med at vedligeholde og reparere den?*

Beboerafstemning om renoveringen

- *Hvornår er der afstemning?*
- *Hvad stemmer vi om?*
- *Hvordan foregår afstemningen?*
- *Kan andre stemme for mig?*
- *Hvad, hvis beboerne stemmer nej til renoveringsprojektet?*
- *Kan vi ikke bare lave en mindre renovering uden støtte fra Landsbyggefonden, og så selv betale?*
- *Er renoveringen frivillig for beboerne – eller er det under pres?*
- *Hvis vi siger nej, kan kommunen, boligselskabet eller organisationsbestyrelsen så ikke bare beslutte, at afdelingen skal renoveres?*
- *Kan én gård sige nej og en anden ja?*

Huslejen

- *Hvor meget stiger huslejen?*
- *Kan vi ende med at få en huslejestigning, som er højere end den, som vi stemmer om?*
- *Udover huslejestigningen i forbindelse med renoveringen, kommer der så også årlige stigninger efterfølgende?*

Når afdelingen bliver en byggeplads

- *Kan vi parkere vores bil i afdelingen under renoveringen?*
- *Hvor skal alle skurvognene og byggematerialerne være?*
- *Kan man tage én gård og indrette den til byggeplads under hele renoveringen?*

Flytning og genhusning

- *Kan ældre undgå genhusning ved at flytte direkte fra nuværende bolig og til en renoveret?*
- *Kan ældre få fortrin til bolig med elevator?*
- *Hvis man selv ønsker at flytte til en anden bolig (fx med elevator) i afdelingen, får man så sit indskud tilbage?*
- *Skal vi tømme vores kælderrum, når vi genhuses?*
- *Skal vi tømme garagerne?*
- *Hvis man bor alene i en stor familiebolig, kan man så også få en stor familiebolig efter renoveringen?*
- *Kan man være sikker på at få sin lejlighed igen?*
- *Hvis min lejlighed ikke bliver ændret (nedlagt eller sammenlagt mv.), kommer jeg så tilbage til min lejlighed?*
- *Hvis man bor i stuen, i dag – og fx er gangbesværet – kan man så, efter renoveringen risikere at få en lejlighed på 1. eller 2. sal?*
- *Hvis de små boliger forsvinder, hvor skal de enlige og de med lav indkomst så bo?*
- *Hvilken husleje og hvilket forbrug skal vi betale, når vi genhuses?*
- *Hvis man flytter fra afdelingen, skal lejligheden så sættes i stand, og får jeg hele mit indskud tilbage?*
- *Hvad med ens indskud, hvis man fx gerne vil flytte til en anden lejlighed, hvor der er elevator?*
- *Hvad sker der med vores indskud?*
- *Hvor skal vi genhuses?*
- *Hvis man bor i stuen – og fx er gangbesværet – kan man så risikere at blive genhuset på 2. sal?*
- *Bliver man genhuset i en bolig som er lige så stor som den man bor i?*
- *Hvordan er genhusningsboligerne?*
- *Hvad med køleskab og opvaskemaskine, skal vi flytte det med hen i genhusningsboligen?*
- *Hvor og hvor længe skal vi genhuses, og hvornår får vi det at vide?*
- *Hvad med de, som ikke kan pakke og flytte selv?*
- *Hvad med flytning af telefon, internet, postadresse mv.?*

- *Skal parablerne tages ned?*
- *Hvem flytter vores ting?*
- *Hvad hvis noget forsvinder eller går i stykker under flytningen? Er flyttefirmaet forsikret?*
- *Er vores lejlighed malet og istandsat, når vi kommer tilbage – eller skal vi selv betale for det?*
- *Hvor længe kan beboerne komme med ideer og ønsker?*

Kommunikation og information

- *Hvad med de, som ikke har internet? Kunne man lave en internetcafé?*
- *Kan man selv vælge, hvordan man vil modtage information, fx via brev, sms, mail mv.?*