

REFERAT

Informations- og idémøde om renovering

Afdeling Fruehøj: Brorsonsvej 55 – 63 og Fruehøjvej 34 - 38

Torsdag den 14/11 2013

Klokken 19.00 – 21.15

Mødested: Fælleshuset, Brorsonsvej 53 A, 7400 Herning

Deltagere: 30 beboere fra 27 husstande
Sara Terp Uhre, Boligselskabet Fruehøjgaard
Morten Hove Andersen, Boligselskabet Fruehøjgaard
Lene Merrild, Boligselskabet Fruehøjgaard

Sara Terp Uhre byder velkommen, og præsenterer sig selv og boligselskabets øvrige medarbejdere ved aftenens møde, Morten Hove Andersen og Lene Merrild.

Efter en gennemgang af programmet for aftenen, fortæller Sara Terp Uhre om status for, hvor boligselskabet står i renoveringsprojektet i dag:

Morten Hove Andersen forhandler om renoveringsprojektet med Landsbyggefonden. Forhandlingerne foregår blandt andet ud fra et forslag til et budget – en økonomisk ramme, og nogle skitseforslag til, hvordan renoveringen kunne se ud.

Intet ligger fast før forhandlingerne med Landsbyggefonden er afsluttet, og beboerne er blevet præsenteret for renoveringsprojektet på et stort beboermøde med en afstemning om projektet. Først efter et ja fra beboerne kan der arbejdes videre med udbud, valg af arkitekter, workshops for beboere og meget andet.

Intet er besluttet og derfor har boligselskabet valgt ikke at lægge skitser frem for beboerne – for ikke at skabe forkerte forventninger og unødvendige bekymringer.

Mange ting kan ændres – ikke mindst på baggrund af beboerinddragelsen. Sara Terp Uhre har et eksempel fra renoveringsprojektet i Afdeling Brændgårdsparken, hvor arkitekterne mødte op til beboernes workshops med skitser på lige facader uden udvendige altaner. Altaner var et rigtig stort beboerønske på workshopen, og arkitekterne blev nødt til at bøje sig og ændre på facaden.

RENOVERING AF FRUEHØJ

Vi skal tænke 30 år frem...

Vores opgave er at renovere Afdeling Fruehøj, så det bliver et godt og attraktivt bosted for både nuværende og kommende beboere

Målet med en renovering er en fremtidssikring af Afdeling Fruehøj, så boligerne fortsat lever op til lejernes forventninger, og dermed fortsat kan lejes ud – også om 30 år.

Udfordringen ligger i, at resultatet af en renovering skal leve op til både de nuværende, men også de fremtidige beboeres behov.

RENOVERING AF FRUEHØJ

Hvordan inddrages beboerne?

- Forventninger og bekymringer
- 7 gårdmøder
- Gårdlaug
- Styregruppe
- Afstemning om renoveringen
- Workshop forløb

Beboerne inddrages i et forløb, som strækker sig fra det første gårdmøde, hvor vi gerne vil høre, hvilke forventninger og bekymringer beboerne har, og frem til et workshop forløb til sidst.

Vi holder 7 gårdmøder. Ved hvert gårdmøde nedsættes et gårdlaug, og fra hvert gårdlaug vælges en repræsentant til styregruppen for renoveringen.

Når finansieringen er forhandlet på plads med Landsbyggefonden, bliver der et møde med en beboerafstemning, hvor beboerne kan stemme JA! eller NEJ! til renoveringen.

Hvis beboerne stemmer JA! vil arbejdet med at vælge arkitekt, ingeniør og entreprenør gå i gang, og når de er valgt, vil workshopforløbet med beboerne blive planlagt og gennemført.

RENOVERING AF FRUEHØJ

Jeres **forventninger** og **bekymringer** er vigtige, når..

- ... arkitekt, ingeniør og entreprenør vælges
- ... renovering og genhusning planlægges
- ... workshops planlægges
- ... vi informerer og kommunikerer

Vi vil gerne have noget med hjem fra jer i dag!

Det er beboerne i Afdeling Fruehøj, der er eksperter i, hvordan det er at bo i afdelingen. Hvad fungerer i dagligdagen – og hvad gør ikke? Og hvad kan fremtidssikre boligerne?

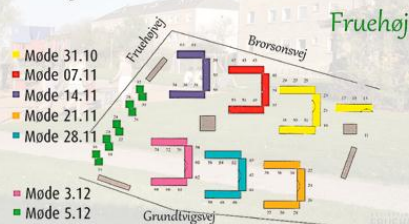
Vi har brug for beboernes inputs til det videre arbejde!

Beboernes inputs vil blive brugt til

- udbudsmaterialet. Det er vigtigt, at teknikere, der bliver valgt til opgaven, får den rette indsigt i beboernes forventninger og bekymringer, og det er vigtigt, at de forstår at beboerinddragelsen bliver vægtet højt i projektet.
- at tilrettelægge processen, så workshops kommer til at dreje sig om det, der er relevant for beboerne.
- at give en fornemmelse af, hvad der er vigtigt for beboerne. Hvor kræves der særlig opmærksomhed, og hvor er der behov for mere information?

RENOVERING AF FRUEHØJ

7 gårdmøder – hvorfor?



Det nye for beboerne i Afdeling Fruehøj er 7 små gårdmøder i stedet for ét stort.

Det er lettere at komme til orde i et mindre forum, og det er vores håb, at der kommer beboere til gårdmøderne, som normalt ikke deltager i beboermøderne.

Intentionen med de små gårdmøder er også et forsøg på at skabe tryghed og samhørighed i bebyggelsen.

RENOVERING AF FRUEHØJ

Gårdlaug – hvad er det?

- 3-5 beboere fra hver gård
- Ambassadører for renoveringen
- Engagere beboerne til at deltage
- Kontaktpersoner
- Arbejdsgrupper:
 - Sociale arrangementer
 - Planlægningen af gårdrummene
- Stormøde for alle gårdlaug d. 10. december

Ved at nedsætte gårdlaug, vil vi prøve noget nyt:

Et gårdlaug er en form for arbejdsgruppe, som ikke er besluttende, men mere skal fungere som ambassadører for projektet, og være med til at engagere beboerne til at deltage i workshops mv.

Hvert gårdlaug udpeger en repræsentant til at sidde i styregruppen.

På et møde den 10/12 mødes alle gårdlaug, samt afdelingsbestyrelsen, og her vil de blive nærmere orienteret om forventninger til gårdlaugets virke.

RENOVERING AF FRUEHØJ

Styregruppen

- Gårdlauget vælger én repræsentant og én suppleant til styregruppen.
- Styregruppen:
 - har cirka 15 medlemmer
 - træffer de overordnede beslutninger
 - mødes i dagtimerne og efter behov

Ud over de 7 beboerrepræsentanter fra gårdlaugene består styregruppen af repræsentanter fra afdelingsbestyrelsen, Herning Kommune og Boligselskabet Fruehøjgaard, samt af repræsentanter fra arkitekt, ingeniør og entreprenør.

RENOVERING AF FRUEHØJ

Workshops

- **Sidste** mulighed for at få indflydelse
- Vi skal have alle med
- Beboerne er **eksperter i at bo**
- Balance mellem nuværende og fremtidige beboeres behov
- Balance mellem ønsker og det, som kan lade sig gøre
- Ideer og ønsker udvikles og prioriteres

Workshops'ene er muligheden for beboerne for at få konkret indflydelse på projektet. Herefter bliver der 'slået en streg i sandet' og projekteringen går i gang.

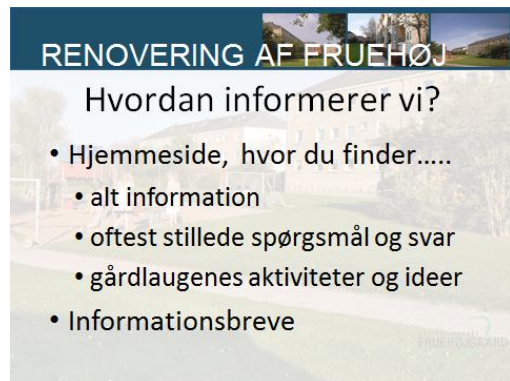
Derfor er det vigtigt, at alle er med!

Det er beboerne, der er eksperterne, men husk at der skal være balance mellem ønsker og det som økonomisk og teknisk lader sig gøre – både for nuværende og fremtidige beboere.

Arkitekter og ingeniører tegner og regner på det endelige projekt, og beboerne skal være med til at arbejde med planerne og prioritere de idéer og ønsker, som betyder mest for beboerne.

Der lægges særlig vægt på samarbejdet mellem arkitekter/ingeniører og beboerne.

Det er styregruppen, der planlægger workshops'ene.



RENOVERING AF FRUEHØJ

Hvordan informerer vi?

- Hjemmeside, hvor du finder.....
- alt information
- oftest stillede spørgsmål og svar
- gårdlaugenes aktiviteter og ideer
- Informationsbreve



RENOVERING AF FRUEHØJ

I er altid velkommen til at ringe eller skrive

Sara Terp Uhre
24 64 30 80
stu@fruehojgaard.dk



RENOVERING AF FRUEHØJ

Hvad indebærer en renoveringsopgave

Morten Hove Andersen arbejder med renoveringer og nybyggeri i Boligselskabet Fruehøjgaard.

Afdeling Fruehøj er en stor afdeling, og en renovering vil betyde et byggeri af stor størrelse med mange aktiviteter og et langt forløb.



RENOVERING AF FRUEHØJ

Håndværkere flytter ind

En renovering vil kræve, at der kommer håndværkere fra mange faggrupper. Det er svært at sige hvor mange, men håndværkerne vil få deres daglige gang i området.

Det bliver en arbejdsplads. Det er vigtigt at huske, at håndværkerne kommer for at udføre et stykke arbejde – og ikke for at genere beboerne.



Renoveringsprojektet bliver omfattende – muligvis med omforandringer i boligerne på grund af tilgængelighed, og sandsynligvis også noget med køkkener og badeværelser, og hvad det nu ellers munder ud i.

Boligområdet bliver til en byggeplads med skurvognsfaciliteter, trafik, materialer, entreprenørmaskiner, lifte, kraner stilladser, containere og hvad der ellers hører til. Det fylder alt sammen, men der er stor fokus på, at alt skal foregå så glat som muligt.

Et stort projekt vil give nye billeder i hverdagen i Afdeling Fruehøj.



En omfattende renovering betyder, at det ikke vil være muligt at bo i lejlighederne under renoveringen. Det betyder, at beboerne skal genhuses i en periode.

Der vil blive ansat en genhusningskonsulent, som vil tage sig af koordineringen af genhusningsarbejdet i større og mindre grad – alt efter behov.

Genhusningen vil fortrinsvis ske inden for afdelingen.

Ét er sikkert: Ingen kommer til at stå med det alene!



Målet med en renovering er nogle gode og holdbare resultater!

Spørgsmål / bemærkninger – stort og småt:

- *Ikke alle beboere har internet. Måske kunne der aftales med én som har internet, hvor man så kan få oplysningerne – eller måske en form for internet-café.*
Fin idé med en internet-café – eller et mødested – med informationer.
- *Internet-caféen i Brændgårdsparken er også for beboere på Fruehøj*
- *Hvad skal der ske, og hvad er tidshorisonten? I må jo have gjort jer nogle tanker. Hvis det er nye altaner, som det drejer sig om, så er der jo ingen grund til at flytte ud af lejligheden. Og nu siger I, at ingenting er besluttet endnu. Hvad skal vi så til møde for?*

Udgangspunktet for mødet er at forberede beboerne på **den proces**, der er i et renoveringsprojekt som dette. Der viser sig et behov for renovering af Afdeling Fruehøj, og så spørger man, om afdelingen selv kan løfte sådan en renovering. Nej, det kan de nok ikke, og derfor sættes der gang i et renoveringsprojekt sammen med Landsbyggefonden og Herning Kommune. Når forhandlingerne med Landsbyggefonden er nået til ende skal renoveringsprojektet til afstemning på et beboermøde. Et nej til renoveringsprojektet er et nej til Landsbyggefondens støtte.

- *Hvor længe skal der genhuses?*

Det kan der ikke svares på. Det kommer an på, hvor omfattende renoveringsprojektet bliver.

- *Hvad sker der helt konkret, hvis der stemmes nej? Bliver der så ikke renoveret?*

Et nej betyder en ny situation, og plan B er ikke klar. Landsbyggefonden stiller blandt andet krav til fremtidssikring og tilgængelighedsboliger (tilgængelighed = selvhjulpne kørestolsbrugere).

- *Jeg synes, at det er fint med sådan et møde. Der er jo meget snak rundt omkring. Hvis én gård siger nej, kan en anden gård så sige ja? Eller kan der være forskellige renoveringer i de forskellige gårde?*

Det er én samlet afdeling – og et samlet renoveringsprojekt.

- *Hvad med huslejen? Hvad fik de i huslejestigning i Brændgårdsparken?*

Vi kan ikke præcist sige, hvad huslejestigningen vil blive. Til mødet med afstemningen vil økonomien, og dermed også huslejeniveauet, være klar. Huslejen vil maksimalt stige til et niveau, der svarer til markedslejen for en renoveret bolig i området.

- *Hvor lang tid går der, til projektet går i gang – altså efter et ja?*

Vi håber på at kunne holde et beboermøde først i det nye år med afstemning. Så først der går processen i gang med udbudsmateriale, udbud, valg af arkitekt/ingeniør, workshops – og så videre.

- *Har I en overordnet tidsplan? Nu har vi hørt om en renovering de sidste 3 eller 4 år.*

Vi kan bare ikke sige det nærmere. Processen tager rigtig lang tid, og vi bliver nødt til at vente på accept fra Landsbyggefonden.

- *Hvor lang tid tog byggetiden i Brændgårdsparken?*

Cirka 3 år. Men Afdeling Fruehøj er en anden bebyggelse, så det er ikke muligt at sammenligne direkte med Afdeling Brændgårdsparken.

-
- *Komme dette til at påvirke driften/reparationerne nu?*

Hvis der er noget, der skal repareres, så bliver det repareret. Kontakt administrationen.

- *Er der garager med i projektet?*

Det er ikke afklaret.

- *Jeg tænkte faktisk, at I var meget længere fremme i programmet. I er helt på bunden. Hvor kommer det fra, at vi fik at vide, at renoveringen ville begynde i foråret 2014, når I nu er færdige nede i Brændgårdsparken?*

- *Hører vi nærmere om, hvad renoveringen omfatter mere præcist, inden vi skal stemme?*

I vil komme til at stemme om en ramme for renoveringsprojektet. Hvis vi havde et færdigt skitseprojekt klar, ville det jo ikke give mening at inddrage beboere.

- *Har vi sparet op til renovering, som de havde Brændgårdsparken?*

Nej, ikke i samme grad.

- *Med hensyn til genhusning: Hvis man bor i en 3-rums bolig, bliver man så genhuset i en 3-rums bolig?*

Vi vil forsøge at genhuse inden for området, og vi vil forsøge at opfylde den enkelte lejers behov. Det bliver en kabale at få det hele til at gå op. Det kommer der en genhusningskonsulent til at tage sig af – blandt andet gennem individuelle samtaler med beboerne.



Efter en pause er der en drøftelse om forventninger og bekymringer – på tværs af bordene:

Beboernes forventninger:

- Bedre udluftning
- Bedre isolering
- Gulvvarme i bad
- Dørtelefon
- Nye altaner
- Nyt badeværelse
- Nye store altaner – men ikke på bekostning af stuen
- Køkken
- Badeværelse

-
- Altan
 - Skabe
 - Skydedør
 - Nye hårde hvidevarer i køkkenet
 - Forberedelse til opsætning af opvaskemaskine
 - Dørtelefon
 - Støjfri emhætte
 - Trælofter
 - Flere stikkontakter
 - Lydisolering
 - Altandør fra stuen
 - Større altaner
 - Badeværelse med stikkontakter
 - Køkken med mere plads
 - Ønsker at flytte direkte til en renoveret lejlighed, da jeg er årgang 1933 og kræfterne er små
 - Man kan beholde værelse (bor i 3 værelses lejlighed)
 - Nye vinduer
 - Større altan
 - Nyt badeværelse
 - Dørtelefon
 - Ingen fugt
 - Nyt badeværelse
 - Større altan
 - Lydisolering
 - Knirkefri gulve
 - Nyt badeværelse
 - Køkken/Alrum
 - Dørtelefon
 - Større altan
 - Dørtelefoner
 - Større og bedre altan
 - Større badeværelse med plads til vaskesøjle
 - Flere stikkontakter
 - Gerne dørtelefon
-

-
- Bedre altaner
 - Ønskes bedre badeværelse
 - Overdækket p-pladser
 - Bedre isolering
 - Overdækkede parkeringspladser
 - "Halvtag-carport"
 - Lysensorer i opgange og kældre
 - Bedre og større altaner
 - Isolering mellem opgange " stue mod stue"
 - Altan uden på bygningen – lidt som i Brændgårdsparken
 - Dørtelefon
 - Større bad og køkken
 - Altan
 - Dørtelefon
 - Forventer at reparationer starter ved nr. 63 og nedad
 - Udskiftning af radiatorer
 - Dørtelefon
 - Forbedring af gulve
 - Isolering af vinduer
 - Nyt køkken
 - Mulighed for at afskærme en eventuel større altan "privatliv"
 - Badeværelse
 - Altan
 - Stor altan
 - Badeværelse
 - Nye yderdøre med hustelefon
 - Elevator
 - Skure til at låse knallerter og motorcykler inde
 - Loppemarked i forbindelse med flytning
 - Adgang til stueetagen uden trapper
 - Lydisolering især i badeværelset. Man kan høre alt.

Beboernes bekymringer:

- Hvis vi ikke kommer tilbage til vores egen lejlighed
- Vil tilbage til min lejlighed
- Huslejen
- Miste værelse
- Flytningen
- Altan-stuen
- Bibeholde værelse (bor i 3-værelses)
- Flytning
- Huslejestigning – er der max beløb?
- Hvor længe varer renoveringen?
- Får vi egen lejlighed igen?
- Ønsker at beholde garager og kælderrum
- Hvad sker der med indretninger, som vi har lavet?
- At der tages hensyn til ældre og gangbesværede ved genhusning, så man fx får en stuelejlighed
- For voldsom huslejestigning
- Hvad sker der med garagen?
- Hvad sker der med kælderrummene
- For stor huslejestigning
- Antallet af værelser i lejligheden efter byggeriet
- Oven på huslejestigningerne i forbindelse med renoveringen, kommer der så årlige stigninger efterfølgende?
- Bekymret for huslejen
- Forbedringer, som vi har lavet i vores lejlighed. Hvad sker der med det?
- Hvad så med indskud, hvis vi ikke kommer tilbage til vores bolig?



Det vil:

Bodil Madsen, Brorsonsvej 57

Tina Irmgarth, Brorsonsvej 57

Ellinor Korsbek Jensen, Brorsonsvej 63

Medlemmerne af det nye gårdlaug vælger Bodil Madsen som deres repræsentant i styregruppen og Ellinor Korsbek Jensen bliver suppleant.

Sara Terp Uhre samler op på de mange indkomne og gode forventninger til renoveringsprojektet.

RENOVERING AF FRUEHØJ

Opsamling

- Forventninger og bekymringer
- De vigtigste temaer
- Jeres vurdering af aftenen

Ud fra plancherne kan Sara Terp Uhre især konstatere en stor bekymring for ikke at komme tilbage til sin egen lejlighed.

Vi kan ikke komme med en endegyldig forklaring eller løsning i dag. Cirka 45 boliger bliver nedlagt, det vil sige lagt sammen på en eller anden vis. Det er ikke noget, der sker fra den ene dag til den anden. Måske er der også beboere, der gerne vil have en anden bolig, der passer bedre.

Sara Terp Uhre runder aftenen af. Hun vil gerne høre om beboernes oplevelse af aftenen!

- *I kommer for tidligt, når I ikke har noget konkret. Jeg føler ikke, at vi får noget med hjem.*
- *I skal klarlægge tydeligere og tidligere på mødet, hvor vi er i processen.*
- *Kommer der referat ud fra mødet?*

Ja, referatet bliver sendt ud til beboerne i gården. Endvidere lægges alle referaterne på www.fruehojgaard.dk efter mødet med gårdlaugene og afdelingsbestyrelsen den 10/12.

Sara Terp Uhre afslutter aftenen. Vi håber, at kunne give jer nogle svar til det store beboermøde. Tak for i aften!

Referat: Lene Merrild