

Informations- og idémøde om renovering Afdeling Fruehøj: Brorsonsvej 13 - 35

Torsdag den 31/10 2013

Klokken 19.00 – 21.30

Mødested: Fælleshuset, Brorsonsvej 53 A, 7400 Herning

Deltagere: 28 beboere fra 25 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 til aftenens møde, Morten Hove Andersen og Lene Merrild.

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 i dag, hvor vi har det første gårdmøde, og hvor vi gerne vil høre, hvilke forventninger og bekymringer som I har, og frem til et workshop forløb til sidst.

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

Når finansieringen er forhandlet på plads med Landsbyggefonden, bliver der 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 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

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.

Beboernes inputs vil blive brugt til

- udbudsmaterialet. Det er vigtigt, at de 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?



7 små gårdmøder i stedet for ét stort, er et forsøg på at skabe tryghed og samhørighed. Det er lettere at komme til orde i et mindre forum.

Det er et håb, at der også kommer beboere til gårdmøderne, som normalt ikke deltager i beboermøder.

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

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 nuværende og fremtidige beboere, og balance mellem ønsker, og det som økonomisk og teknisk lader sig gøre.

Arkitekter og ingeniører tegner og regner på det endelige projekt, og beboerne skal være med til 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

Hvad vil det sige at have en renovering i gang?
Afdeling Fruehøj er en stor bebyggelse, og en renovering vil betyde et byggeri af stor størrelse = 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.

Håndværkerne kommer ikke for at genere beboerne, men for at udføre et stykke arbejde. Langt hen ad vejen var det en god oplevelse for beboerne i Brændgårdsparken.

Med mange håndværkere er det også nødvendigt med en byggestyring. Byggeledelsen vil planlægge arbejdet, så det glider så let som muligt.

RENOVERING AF FRUEHØJ

Bygningsmæssige arbejdsopgaver



RENOVERING AF FRUEHØJ

Området bliver til byggeplads



Området bliver til en byggeplads. Det kræver plads blandt andet til mandskabsrum, trafik, materialeleverancer, entreprenørmaskiner, stilladsarbejde, plads til materialer og meget andet.

RENOVERING AF FRUEHØJ

Genhusning



En renovering vil betyde, at der skal laves meget arbejde i lejlighederne, og det vil ikke 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.



Målet er gode resultater, der fremtidssikrer boligerne!

Spørgsmål – stort og småt:

- *Hvad er tidslinien?*

Processen er nu først gårdmøderne og mødet med gårdlaugene den 10/12. Først i det nye år forventer vi at holde et stormøde for alle beboere, med en afstemning om renoveringsprojektet. Hvis beboerne stemmer ja til at gå videre med renoveringsprojektet, skal der efterfølgende udarbejdes materiale til udbud, og tilbudsgivere skal byde ind og vælges – efter gældende regler. Workshopforløbet bliver planlagt sammen med de rådgivere, der bliver valgt. Det er svært at forstå, at processen er så lang, og at håndværkerne ikke bare går i gang.

- *Jeg er sikker på, at det blev nævnt på beboermødet, at renoveringen ville gå i gang til sommer, så det forstår jeg slet ikke.*

- *I bliver ved med at sige, at finansieringen er lige på trapperne. Hvor lang er den trappe?*

Der er tale om forhandlinger med Landsbyggefonden, som har trukket ud – også længere end boligselskabet har forventet. Det er en svær balance med, hvornår i forløbet beboerne skal informeres.

- *Hvad hvis beboerne stemmer nej til renoveringsprojektet?*

Så har vi en ny situation. Et nej er også et nej til Langbyggefondens støtte, og i princippet et stop for renoveringen.

- *Hvis vi kun renoverer mindre og uden støtte fra Landsbyggefonden. Bliver det så billigere eller dyrere for os beboere?*

Et relevant spørgsmål. Hvis beboerne fravælger støtte fra Landsbyggefonden har vi en ny situation.

- *Mange ældre er ikke spor interesseret i at få renoveret. Vores 4-rums bolig bliver måske til en 3-rums bolig.*

- *Hvad sidder jeg her for i dag, når I ikke er længere? Det er træls, at vi ikke kan få mere at vide. Det giver frustrationer, og det er vores hjem, som det drejer sig om.*

- *Hvornår er der afstemning? Kan der snydes med stemmesedler?*

Vi håber på et stort beboermøde først i det nye år – med afstemning. Her nedsættes der et stemmeudvalg, som tager sig af optællingen - ligesom ved afdelingsmøderne.

- *Hvad med huslejestigning? Er der et loft for, hvor meget huslejen må stige?*

- *Når der er beboerinddragelse, hvordan kan viceværterne så udtale at køkken og badeværelse bliver lagt sammen i renoveringen. Det må jo have været med i jeres overvejelser. Vi hører en masse.*

-
- *Bliver der oplyst om huslejestigningen ved afstemningen?*

Ja, for budget og finansieringsplanen er klar inden.

- *Der har altså været udmeldt et beløb på X-antal millioner kroner.*

Det har formentligt været en forhåndstilkendegivelse.

- *Når vi skal genhuses, hvad så med huslejen? Skal vi betale som nu, eller følger det genhusningsboligen?*

- *Og hvad så med det indskud, som vi har indbetalt?*

Indskud og anciennitet følger lejemålet.

- *Hvad med post og YouSee mv.?*

Der bliver ansat en genhusningskonsulent – med en tjekliste. Genhusningskonsulenten tager sig af koordineringen af alt dette. Og der er ingen, der bliver smidt ud uden varsel.

- *Er der ikke tegninger over de lejligheder, der skal ændres. Det ved jeg, at der er. Hvorfor får vi ikke dem at se?*

De rådgivere der kommer ind til opgaven, skal tegne projektet, og det skal de gøre på baggrund af de inputs, som beboerne kommer med på workshops'ene. Der er lavet nogle skitser til at forhandle ud fra, men der er **ikke besluttet noget**. Måske har rådgiverne helt andre – og bedre - idéer. Vi har valgt ikke at tage skitser med i dag, fordi meget kan stadig ændres sig og intet er besluttet. Vi vil ikke skabe unødvendige bekymringer/forventninger til for eksempel indretning af lejlighederne.

- *I taler om tryghed mv. Jeg synes, at I skaber utryghed. I 'Hjem Til Dig' stod der, at der skulle nyt bad, nyt tag og meget mere. I snakker bare uden om.*

Der er blevet lavet oplæg med nogle retningslinjer. Det er først i forbindelse med workshopsforløbene, at der kommer prioritering og ændringer. Der er dog en række elementer, som vil være relevante at renovere.

- *Hvis der ikke er flertal ved afstemningen, lader I så bygningerne falde sammen?*

Det vil da være problematisk, hvis der ikke bliver renoveret, så er der driften og den almindelige vedligeholdelse tilbage. Hvis der bliver stemt nej er problemstillingen ny.

- *Hvis man vil flytte til en anden lejlighed, får man så sit indskud tilbage?*

Det følger de helt almindelige regler for fraflytning.

- *Køleskab og opvaskemaskine i forbindelse med genhusningen? Skal vi have det med?*

- *Hvordan ser en genhusningsbolig ud? Er den malet og så videre?*

- *Hvor lang tid skal vi genhuses?*

Det afhænger helt af byggeforløbet. I Brændgårdsparken var genhusningsperioden kort.

- *Det var bedre at sende os til Mallorca.*

Sara Terp Uhre runder punktet af. Det har aldrig været meningen at holde noget skjult. Vi har ikke kunnet besvare alle spørgsmål i aften, men vi har noteret dem alle. Senere i processen håber vi på at kunne besvare flere af spørgsmålene.



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

Beboernes forventninger:

- Bedre lydisolering mellem lejligheder
- Flot boligområde
- Bedre parkeringsforhold
- Opbevaring (skab) ikke på bekostning af bo-areal
- Forbedring af elektriske installationer up-to-date og fremtidssikring
- Renovering af bad
- Bedre altan
- God isolering for lyd og kulde
- At være med til at tage beslutninger
- Flere stikkontakter i de renoverede lejligheder
- Nyrenoveret lejlighed med diverse bekvemmelighed
- Forbedret isolering
- Styrket beboersammenhold
- Vi forventer at få meget mere at vide!
- Vi forventer at få flere forslag til indretning!
- Store altaner
- Hvis det er nye altaner, så afskærmning af fx matglas, så man ikke kan se ind
- Mulighed for altankasser på altaner
- Elevatorer i alle blokke
- Spiseplads i køkkenet
- Lydisolering mellem lejlighederne og ud til opgang
- At beboerne bliver inddraget og at der er nogle konkrete svar ved møder
- Toiletter renoveres
- Køkken renoveres
- (altan)?
- Vaskemaskine

- Opvaskemaskine
- Køleskab
- Fryser
- Isolering af lejlighederne ville være dejligt (hulmursisolering?)
- Top moderne
- En stor altan
- Gulvvarme
- Elevator
- Dørlås/dørtelefon
- Miljøbevidst: Solcelle på taget / vindmølle i gården



Beboernes bekymringer:

- Huslejestigninger
- Beholder vi vores lejlighed?
- Beholder vi vores hvidevarer?
- Genhuses vi i samme område?
- Hvor mange elevatorer i hver blok?
- Ikke en 'farvelade' som i Brændgårdsparken
- Bange for at miste privatlivet på altanen
- At jeg skal bo i en anden opgang
- Bliver det til noget med renoveringen – eller ej
- Huslejestigning over kr. 1500 eller kr. 2000 – eller hvad?
- Hvor meget bliver huslejestigningen?
- Skal kælderrum renoveres?
- Parkering af biler. Hvordan skal det foregå?
- Kælderrum under renovering?
- Er min lejlighed én af de 45 lejligheder som forsvinder?
- Skal kælderrummene (ekstra hobbyrum) tømmes, når vi skal genhuses?
- Hvornår skal vi genhuses og i hvor lang tid?
- Hvis afstemningen bliver Nej – Hvad så, hvis bygningernes tilstand er så dårlig?
- Hvis vi mister nogle ejendele ved genhusninger, bliver det så erstattet?
- Bliver det oplyst om genhusningsperiode inden flytning?
- Høj husleje
- Grundlag for afstemning
- Bekymring at beboerne bliver glemt i proces



RENOVERING AF FRUEHØJ

Hvem vil være med i
gårdlauget?

Det vil:

Lone Fisker, Brorsonsvej 33

Anja Matthiesen, Brorsonsvej 19

J. Peter Madsen, Brorsonsvej 29

Vijayasundaram Velummylum (Vidji), Brorsonsvej 25

Anette Thiesen, Brorsonsvej 21

Medlemmerne af det nye gårdlaug vælger Lone Fisker som deres repræsentant i styregruppen, og Anette Thiesen bliver suppleant.

Gårdlauget har udfyldt et skema med kontaktoplysninger, som bliver offentliggjort på et senere tidspunkt.

Gårdlauget ønsker sig en kontaktlister over, hvem beboerne må kontakte i renoveringsprojektet. Pt. kan Sara Terp Uhre kontaktes.

RENOVERING AF FRUEHØJ

Opsamling

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

Sara Terp Uhre opsummerer aftenens møde: Hvordan har I, som beboere oplevet aftenen?

- *Ønske om en strammere styring af mødet. Vi mangler en forklaring på, hvordan I vil gribe renoveringen an. Hold os til dagsordenen! Hvordan skal det skydes i gang?*
- *Vi har stadig ikke fået noget at vide. Vi er ikke blevet klogere.*
- *Jeg er blevet klogere på beslutningsprocessen. Jeg er rigtig glad for mødet og vil gerne sige tak.*
- *Referatet fra dette møde bliver sendt rundt til beboerne i 'vores gård'. Hvad med referaterne fra de andre afdelinger?*

Referatet fra dette møde sendes ud til jer med posten. Referater fra alle gårde bliver lagt på www.fruehojgaard.dk efter gårdlaugenes møde den 10/12.

- *Sørgeligt at så få er kommet.*
- *Kunne man vælge, om man vil modtage informationer pr. brev eller digitalt?*

Administrationen har nogle overvejelser, men pt. ingen afklaring.

Sara Terp Uhre runder aftenen af: Hun har i hvert fald fået noget med hjem fra beboernes deltagelse i mødet. Tak for det! Vi håber, at vi kan gøre jer klogere.

Referat: Lene Merrild