

## Ekstraordinært afdelingsmøde – Afd. Fruehøj

Tirsdag den 28. maj 2024

Klokken 18.30 – 20.30

Mødested: Fælleshuset, Brorsonsvej 53 A, Herning

78 husstande er repræsenteret på mødet.

Fra boligselskabet deltager:

- Jens Laier, direktør
- Nils Ulrik Nielsen, driftschef
- Morten Hove Andersen, projektleder
- Jesper Mikkelsen, Parkafdelingen
- Caroline Thatt Jørgensen, administrationen
- Carina Kjærsgaard, kommunikation
- Hanne Skov, regnskabschef
- Lene Merrild, sekretær

---

### 1. Valg af dirigent

Boligselskabets driftschef, Nils Ulrik Nielsen, bliver foreslået og valgt som dirigent for afdelingsmødet.

Dirigenten orienterer om, at mødet skal behandle to emner (2 afstemninger): Først forslag om etablering af et naturbånd og dernæst forslag om etablering af en multibane i bebyggelsen.

Dirigenten konstaterer, at mødet er indkaldt med lovligt varsel. Dermed er mødet beslutningsdygtigt.

Der nedsættes et stemmeudvalg: Caroline Jørgensen, Hanne Skov og Morten Hove Andersen.

Lene Merrild tager referat af afdelingsmødet.

---

Før afdelingsmødet går over til aftenens emner, har både boligselskabets direktør, Jens Laier, og afdelingens formand, Lone Olesen, bedt om ordet.

**Jens Laier** ønsker at tale om temaet 'En fremtid uden tomgang'. Dette tema har på den ene side intet at gøre med et naturbånd, men på anden side har det alt at gøre med netop dette.

Som boligorganisation står vi over for udfordringer og øget konkurrence, hvilket kan medføre en øget risiko for tomme boliger i Boligselskabet Fruehøjgaard.

Private udlejere bygger i øjeblikket omkring 1.000 nye boliger – bare i Herning. Samtidig renoverer andre boligorganisationer i Herning flere afdelinger. Det betyder, at der også vil komme et større antal nyrenoverede og moderne boliger tilbage på markedet.

Men private udlejere oplever også den øgede konkurrence og begynder at se på, hvad de almene organisationer kan tilbyde: Lavere husleje, mere service og flere aktiviteter.

Vi ønsker at fremhæve nogle af de fordele, som almene boliger har i forhold til det private boligmarked:

- Almene boliger er nonprofitorganisationer. Der er ingen investorer, der skal tjene penge på boligerne, hvilket resulterer i billigere husleje.
- 'Viceværter' tager sig af opgaver i lejlighederne.
- Boligsociale indsatser, såsom Plads Til Forskel.

- Og ikke mindst **beboerdemokratiet** – at vi kan holde et afdelingsmøde, som i aften, hvor beboerne på demokratisk vis beslutter, hvordan det skal være at bo i Afd. Fruehøj.

Dette er vores kamp i Boligselskabet Fruehøjgaard.

Naturgruppen og afdelingsbestyrelsen i Afd. Fruehøj har lagt et stort arbejde i det naturbånd, som er på dagsordenen i aften. Til næste år er det 75 år siden, at Boligselskabet Fruehøjgaard blev stiftet, efter købet af det jordstykke, der nu udgør Afd. Fruehøj. Det ville være fantastisk at kunne indvie et naturbånd i forbindelse med dette jubilæum.

### **Lone Olesen:**

Kære medbeboere!

Velkommen til dette vigtige afdelingsmøde, hvor vi skal diskutere og stemme om to spændende projekter: Naturbåndet og Multibanen. Jeg vil gerne starte med at fremhæve, hvorfor disse projekter er så værdifulde for vores boligområde.

Først og fremmest lad os tale om naturbåndet. Dette projekt repræsenterer en stor mulighed for os alle. Med støtte fra Nordea-Fondens "Her gror vi"-pulje har vi sikret næsten en million kroner til at omdanne vores udearealer. Formålet med naturbåndet er ikke kun at forskønne vores omgivelser, men også at løse praktiske problemer med afledning af regnvand, og dermed beskytte vores bygninger mod skader.

Med blomsterenge, urter og træbeplantning kan vi øge biodiversiteten og skabe et smukt, rekreativt område for alle aldre. Vi vil alle kunne nyde pavillonen, frugtlunden, naturen og bænke, der inviterer til afslapning og fællesskab. Forskning viser, at adgang til grønne områder reducerer stress og forbedrer både fysisk og mental sundhed. Det er en investering i vores trivsel og fremtid, og det er en fremtidssikring af Fruehøj.

Multibanen er det andet vigtige projekt, som vi skal overveje. En multibane vil give vores område et aktivitetsløft, som inspirerer til bevægelse og fysisk aktivitet for både børn, unge og voksne og fremmer de sunde interesser og socialt samvær. Det bliver et samlingspunkt, hvor vi kan mødes på tværs af generationer og baggrunde. Et mødested, der skaber liv og styrker fællesskaberne. Bekymringer om støj er forståelig, men den multibane, som vi foreslår, er som der står på Uniqas hjemmeside den mest støjsvage på markedet.

Begge projekter handler om mere end bare fysiske forbedringer. De handler om at skabe en almen boligafdeling, der er bæredygtig, inkluderende og fokuseret på fællesskab og livskvalitet. Vi ønsker at skille os ud og være en afdeling, hvor alle føler sig velkomne og har lyst til at blive boende i, uanset alder og baggrund. Vi har allerede meget at byde på, men vi må ikke stå stille. Vi kan ikke lukke øjnene for fremtiden. Vi må sikre, at nye generationer også har lyst til at være en del af vores fællesskab.

Ved at stemme ja til disse projekter, investerer vi i vores fremtid og skaber et endnu bedre sted at bo. Lad os sammen tage dette skridt og sikre, at Fruehøj fortsat er et attraktivt og levende boligområde. Tak for jeres fremmøde. Jeg ser frem til en positiv og konstruktiv diskussion og afstemning.

---

## **2. Forslag om etablering af projektet Naturbånd i Afd. Fruehøj**

**Nordea-fonden** har bevilget **kr. 992.500** til projektet Naturbånd i Afd. Fruehøj. For at realisere projektet er det afgørende, at forslaget bliver vedtaget af beboerne på afdelingsmødet. **Hvis forslaget ikke vedtages, bortfalder støtten på kr. 992.500 fra Nordea-fonden**, og afdelingen skal selv finansiere en eventuel senere omdannelse af udearealerne.

Projektet er resultatet af et bredt samarbejde mellem Afd. Fruehøjs naturgruppe, Afd. Fruehøjs afdelingsbestyrelse, landskabsarkitektfirmaet Gustin Landskab samt boligselskabets Parkafdeling og Kommunikations- og Udviklingsafdeling. Naturbåndet kan anlægges **uden huslejestigning**, da det finansieres af støtte fra Nordea-fonden, og af arbejdet med at forebygge skader på bygninger pga. regnvand, der allerede er inkluderet i langtidsbudgettet.

---

Projektet er udarbejdet på baggrund af de ideer og input, som beboerne bidrog med på dialogmødet den 29. april 2024.

### **Kort beskrivelse af projektet:**

Projektet har tre formål, som fletter sig sammen:

- a) **Øget biodiversitet:** Naturbåndet skal skabe et mere naturpræget landskab med blomster, træer, buske, frugtlunde, stammer og sten. Målet er at øge biodiversiteten og skabe et smukt og varieret miljø.
- b) **Håndtering af regnvand:** Udearealerne skal kunne håndtere store mængder regnvand uden at forårsage skader på bygningerne. Vandet ledes væk fra bygningerne og nedsives i små lavninger, hvor det vander træer, buske, blomster og urter. Disse planter skal gro i og omkring lavningerne.
- c) **Fællesskab og aktivitet:** Projektet sigter også mod at skabe fællesskab mellem beboerne. Der etableres stier, borde, bænke og en pavillon, så folk kan mødes, opholde sig, lege og være aktive på udearealerne.

### **Baggrund for ansøgningen:**

Projektet er primært drevet af Afd. Fruehøjs naturgruppe og Afd. Fruehøjs bestyrelse. Efter det seneste afdelingsmøde, hvor naturgruppen blev nedsat for at arbejde med at øge biodiversiteten i afdelingen, har der været en stærk opbakning til Naturbånd-projektet.

Nina Walsh fra Gustin Landskab præsenterer det potentielle forslag til naturbåndet.

*[Præsentationen er vedhæftet referatet som et bilag]*

### **Spørgsmål/Bemærkninger:**

- *Af hensyn til børnene er det ikke en god idé med vand i søer i området. Jeg synes hellere, der skal være natursten og nogle store træer, der kan tage meget vand.*

Nina Walsh: Det forstår jeg, men ud over vandpytter i lavningerne bliver der ikke blankt vand. Det bliver ikke en egentlig afvanding, men mere en forsinkelse af vandet. Det vil give bedre situationer i området.

- *Jeg har 4 børn og ser ikke blankt vand som en udfordring. De små børn er alligevel ikke ude at lege selv.*
- *Det er et helt fantastisk projekt og vi får en lille million kroner til det. Men kan vi klare det for en million kroner?*

Sara Terp Uhre: Ja, det kan vi, fordi der er projekteret efter det.

Nina Walsh: Det er simple løsninger, der vil give meget til området.

- *Hvordan med vedligeholdelsen? Hvem skal passe det, og vil det påvirke huslejen?*

Nils Ulrik Nielsen: Det er parkafdelingen, der kommer til at stå for vedligeholdelsen. Indledningsvis vil der være lidt ekstra arbejde, men det vil være udlignet i løbet af få år.

- *Der vil komme støjgener ved pavillonen. Jeg kommer fra Porsvænget, hvor der var meget støj fra pavillonen.*

Sara Terp Uhre: Når vi sætter noget i gang, ved vi ikke, hvem der kommer til at bruge det. Det afgørende spørgsmål er, hvem det er, der tager ejerskab over dette område? Pavillonen bliver placeret ved højbedene, men vi kan ikke gardere os mod alt. Hvis der skulle opstå problemer, må vi tage dem, som de kommer.

- *Jeg synes ikke, at det er ok med en pavillon og biodiversitet i én og samme afstemning.*

Sara Terp Uhre: Vi har valgt at tage pavillonen med i det samlede projekt, fordi fællesskab er et ufravigeligt krav fra Nordea-Fonden.

---

Dirigenten sætter forslaget til skriftlig afstemning.

**Resultatet af den skriftlige afstemning:**

Der er afgivet 145 stemmer

127 stemmer JA

18 stemmer NEJ

**Forslaget er vedtaget.**

Sara Terp Uhre: Vi er bare super glade for, at vi skal i gang med projektet – og vi glæder os. Er der flere, der vil være med i naturgruppen? Meld dig til naturgruppen ved at skrive til Sara på [stu@fruehojgaard.dk](mailto:stu@fruehojgaard.dk).

---

### 3. Forslag om etablering af en multibane i Afd. Fruehøj

Afdelingsbestyrelsen ønsker igen at foreslå etableringen af en multibane til gavn for afdelingens nuværende og fremtidige beboere i alle aldre. Multibanen vil udgøre en værdifuld tilføjelse til legeområdet og vil harmonere smukt med Naturbåndet.

Multibanen kan realiseres **uden huslejestigning**, fordi den vil indgå i afdelingens legeplads, og dermed være inkluderet i afdelingens langtidsbudget.

**Placering:** Multibanen vil blive anlagt mellem den eksisterende legeplads og Grundtvigsvej nr. 52-56. Dette strategiske sted sikrer nem adgang og synlighed.

**Materialer:** Multibanen foreslås udført i antracifarvet plastkassetter fyldt med materiale for optimale lydabsorberende egenskaber. Sidernes afsluttes med en top af galvaniseret stål. Materialerne er både robuste og vedligeholdelsesvenlige.

**Underlag:** Kunstgræs med mulighed for Shockpanels vil danne det ideelle underlag.

**Størrelse:** Mål: ca. 2,0 m x 3,0 m

Bane: ca. 12,0 m x 21,0 m

Sidehøjde: ca. 1,0 m

**Udstyr:** 2 stk. mål og 2 stk. basket kurve

**Spørgsmål/Bemærkninger:**

- *Jeg har været rundt i afdelingen, og der er mange børn heroppe, der vil kunne få glæde af en multibane. Jeg synes bare, at vi skal stemme JA til forslaget.*
- *En helt fantastisk bestyrelse, der laver så meget arbejde. Stor ros til jer! Men en støjsvag bane, når der spilles bold? Hvad med unge mennesker, der hænger ud med soundboks? Skal man registrere sig, for at kunne bruge banen? Hvem skal vedligeholde banen? Er det politiet, som man skal kontakte, hvis der er larm? Kan de ikke spille bold på den anden side af Brorsonsvej?*

Morten Hove Andersen: Multibanen er vedligeholdelsesvenlig, ved fx graffiti vil det være nemt at rense af. Underlaget er robust og kan ligge der i lang tid. Der kan godt komme soundboks ved en multibane – eller andre steder, og ja, i givet fald vil det være politiet, der skal kontaktes.

- *Det er megadejligt, at naturbåndet blev stemt igennem. Jeg forstår, at der er nogle betænkeligheder ved støj og musik ved en multibane. Der kommer lyd fra børn, også de lidt større børn. En multibane lægger op til boldspil – ikke til musik, ballade eller graffiti. Der er et*
-

---

*fælles ansvar for, at vores børn opfører sig ordentligt – og det skal vi stå sammen om. Hvis der bliver spektakel, så skal vi gøre noget aktivt. Jeg er ikke bekymret.*

- *Der er også soundbokse ved fælleshuset. Jeg går ned og taler med de unge og forklarer, at vi bor lige herovre og musikken er generende. Og det hjælper☺*
- *Jeg vil gerne støtte forslaget. Det er fint, at børnene spiller bold andre steder, men nu skal vi støtte vores område. Det vil høre med til det samlede projekt. Vi skal stemme for børnene.*
- *Jeg er mest bekymret over lyden. Den fodboldbane, som vi har nu, er fin.*
- *Jeg er lige flyttet hertil og de to forslag er rigtig fine. Det er udvikling i afdelingen. Vi skal tænke ud i fremtiden og på, hvordan Fruehøj skal udvikle sig.*
- *Jeg arbejder om natten og sover om dagen, og jeg har vinduer ud til legepladsen – uden at blive generet af støj.*
- *Jeg er bekymret for, hvad der kommer til at ske ude på sådan en multibane. Hele byen kan komme og sidde på multibanen - og jeg skal sove om aftenen.*
- *Er der nogen der ved, hvordan det har været med multibanen på Porsvænget?*
- *Jeg hører alle kommentarer, men er det mine behov eller er det fællesskabets behov? Jeg synes, at vi skal have et fællesskab for de unge. Sæt nu ikke begrænsninger, men tag ansvar for fællesskabet og fremtiden.*

Dirigenten sætter forslaget til skriftlig afstemning.

#### **Resultatet af den skriftlige afstemning:**

Der er afgivet 143 stemmer

114 stemmer JA

27 stemmer NEJ

2 stemmesedler er blanke

**Forslaget er vedtaget.**

---

#### **4. Eventuelt**

- *Jeg har en kommentar til direktørens oplæg med mange boliger i Herning: For første gang kan vi presse de private udlejere. I Herning har vi et helt specielt tilfælde med 4 blokke almene boliger og 4 blokke private boliger på en tidligere sportsplads, og hvad er der sket med huslejen der? Den almene bolig koster kr. 5.500, - og den private kr. 9.000, -. I den almene bolig er der sparet op til istandsættelsen, mens depositummet er væk i den private bolig osv. Vi skal ikke være bekymrede for at få tomgang i vores lejligheder. Herning skulle have haft mange flere almene boliger, men det vil byrådet ikke. Vi skal fortsætte med at udvikle Boligselskabet Fruehøjgaard som en almen boligorganisation.*

Jens Laier: Tak for de pæne ord. Vi skal faktisk til at bygge 39 nye boliger på Viborgvej, ved siden af Lidl. Der er en lille befolkningstilvækst til Herning centrum.

- *Vi skal kontakte administrationen, når der er noget. Det er vores ansvar at sikre, at tingene fungerer korrekt. Det gælder også ansvaret over for hinanden fx unge mennesker, der ryger i cykelkælder. Det er også af omsorg for hinanden – så får vi ordentlige mennesker.*

- 
- *Der er tidligere vedtaget noget nyt lys i kælderen, og udskiftning af yderdøre. Hvad er udsigten til det?*

Nils Ulrik Nielsen: Det ligger i 2024-budgettet.

- *Jeg har tvillinger, og hvis der er planer om at udskifte kælderdøre, så mangler der 2 cm for at vognen kan gå ind. Kan vi fremadrettet drøfte el ladestandere?*

Nils Ulrik Nielsen: Det tager vi til efterretning, og vi arbejder på forslag om el ladestandere.

Dirigenten takker for det flotte fremmøde og den gode debat.

---

Referat: Lene Merrild

Dirigenten godkender referatet:

06/06/24  
Dato

Nils Ulrik Nielsen

Formanden bekræfter referatet:

12/6-24  
Dato

Lone Olesen