

Referat af byggeudvalgs møde 01, afdeling 31 Rydevænget

Dato: 14.12.2021

Sted: Teams

Deltagere:

Peter Lykke (Organisationsbestyrelse)

Casper Vesterdahl (beboer)

Hend El-Mohammad (beboer)

Ottmar Schäfer (Afdelingsbestyrelse, formand)

Johnny Lillethorup (Boligkontoret Århus)

John Vallant (Boligkontoret Århus)

Kirstine Skytt Mikkelsen (Boligkontoret Århus, referent)

Louise Olesen (Labland Arkitekter) – deltog fra kl. 17.00.

Deltog ikke:

Susanne Elfrom Nguyen (Beboer)

Abdinasir Jama (Beboer)

Troels Duus Bentzen (Beboer)

Dagsorden:

1. Velkomst og introduktion

- Udvalgets rolle og ansvar
- Muligheder for kommunikation ml. byggeudvalget/BKÅ: Fysiske møder, Teams-møder, mail.

2. Status på projektet og tidsplan

3. Aktuelle punkter til beslutning eller godkendelse:

- Designmanual for udearealer

4. Eventuelt

1. Velkomst og introduktion

Mødet blev for at undgå smitterisiko afholdt over Teams. Fremover vil møderne som udgangspunkt afholdes ved fysisk fremmøde, og udvalget kan forvente at skulle mødes 3-5 gange frem mod efteråret 2022. Dog kan Teams og mail også blive taget i brug. Ved orientering/information over mail, bedes udvalgsdeltagere kun sende eventuelle kommentarer til afsenderen, som samler indkomne kommentarer og orienterer alle herom.

Kirstine fortalte, at udvalgets vigtigste rolle er at være beboernes repræsentant. Udvalget skal sikre, at beboerne får, hvad de har stemt om, og at der tages mest muligt hensyn til beboerne under byggesagen. Omvendt skal udvalget også være ambassadører for projektet over for afdelingens øvrige beboere.

Mere information om udvalgets rolle kan læses i pjecer målrettet hhv. [afdelingsbestyrelsen/beboere](#) og [organisationsbestyrelsen](#).

2. Status på projektet og tidsplan

John fortalte, at dispositionsforslaget, svarende til det der blev præsenteret til afstemningen, er godkendt. Vi har netop modtaget projektforslaget fra rådgiverne (fasen hvor alle konstruktionsprincipper, detaljer, overordnede materialevalg skal fastlægges, så der ikke senere kommer uforudsete økonomiske overraskelser). Vi gransker det fremsendte materiale frem til jul, hvorefter rådgiverne retter evt. kommentarer, og fasen godkendes.

Herefter bliver projektet sendt ind til myndighedernes godkendelse, og rådgiverne påbegynder færdiggørelse af tegningsmaterialet, således at det bliver klar til at sende ud til prissætning hos entreprenørerne. Det betyder, at vi har en samlet pris for projektet lige før sommerferien 2022. Hvis overslaget holder, forventes det at selve renoveringen kan opstarte efterår 2022.

Ottmar nævnte, at der i år er afsat et beløb til legepladsredskaber, som ikke bliver anvendt, men som i stedet kan overføres til projektet, hvis muligt. Det blev drøftet, at pengene fx kunne bruges til en multibane, hvor der i dag er boldbaner – denne del af projektet er tegnet, men forventes ikke at blive udført grundet manglende økonomi.

Johnny fortalte, at vi kan undersøge muligheden for at søge fondsmidler, men at det oftest er forbundet med, at halvdelen af pengene skal findes som egenfinansiering. Når vi kender prissætningen på projektet ved vi mere præcist, om der skulle være overskud, eller om vi er nødt til at skære ned. Et evt. overskud vil kunne bidrage til at finansiere en multibane.

3. Aktuelle punkter til beslutning eller godkendelse

Designmanual for udearealer

Louise gennemgik materialekataloget for udearealerne, og det blev godkendt af udvalget, at Labland arbejder videre med planen.

Undervejs blev nogle emner i designmanualen drøftet:

- *Legepladsredskaber:* Johnny understregede, at der er en del driftsomkostninger ved naturlegepladser. Udvalget for udearealer og byggeudvalget var enige om, at legepladsredskaber i andet, mere holdbart materiale, fx komposit, er at foretrække. Det blev desuden nævnt, at legepladsredskaberne evt. ville kunne være en bygherreleverance frem for en del af hovedentreprisen, hvorved vi i projektet har bedre mulighed for at styre, præcis hvilke redskaber der ønskes. En mulighed ville være at invitere flere forskellige legepladsfirmaer til at præsentere hver deres projekt for byggeudvalget og driften, som i samarbejde udvælger en leverandør.
- *Biodiversitet:* Johnny fortalte, hvordan biodiversitet er et fokuspunkt i hele boligforeningen. Det betyder for udearealerne i Rydevænget, at der vil være bede, som over vinteren får lov at stå uberørte og ikke nødvendigvis vil være særlig kønne. Desuden vil der anvendes herboende planter af hensyn til insekterne.

Eventuelt

Ottmar fremhævede vigtigheden af de fysiske møder, da de vil give udvalgets medlemmer mulighed for at lære hinanden at kende.

Peter anerkendte fremgangsmåden, hvorved andre udvalg har arbejdet med udvalgte emner og materialer, inden de indstilles til godkendelse i byggeudvalget. Det gør det lettere for byggeudvalget at træffe beslutninger.