

Nørresundby, mandag 10. oktober 2022

Afdeling 3 (gl. afd. 9) – Helhedsplan/renovering af Stationsvej 59-65, Bakkevej 12-30 og 42.

**Mødereferat**

Dato: mandag 26. september 2022 Kl. 17-19  
Sted: Bakkevej 11  
Referent: Christian P. Rasmussen

<b>Deltagere:</b>	<b>Navn:</b>	<b>Rolle:</b>
	Jesper Jensen	Sundby-Hvorup Boligselskab
	Inge-Marie Hansen	Sundby-Hvorup Boligselskab
	Lone Abildgaard	Sundby-Hvorup Boligselskab
	Lisbeth Glud	Sundby-Hvorup Boligselskab
	Niels Vinther	Sundby-Hvorup Boligselskab
	Hans Bøyen Christensen	Sundby-Hvorup Boligselskab
JN	Jeppe Nørgaard	Norconsult
JM	Joachim Morell	Norconsult
RK	Randi Knudsen	By + Land
	Mogens Mortensen	Sundby-Hvorup Boligselskab
	Claus Sørensen	Sundby-Hvorup Boligselskab
TBK	Tomas Kristensen	Sundby-Hvorup Boligselskab
HH	Hilde Hansen	Sundby-Hvorup Boligselskab
JEG	Jens Erik Grøn	Sundby-Hvorup Boligselskab
AKP	Allan Kirch Pedersen	Sundby-Hvorup Boligselskab
CR	Christian Rasmussen	Sundby-Hvorup Boligselskab

Der var deltagelse fra 31 ud af 111 boliger

Sendt til: Hjemmesiden + mødedeltagere

**Dagsorden:**

1. Omfang for renoveringen. v/Norconsult.
  - a. Kort oversigt over hvad der skal ske i afdelingen.
2. Renovering af badeværelser.
  - a. Renovering af badeværelser i alle boliger (undtagen tagboliger).
3. Facader og altaner
  - a. Nye åbne altaner på havesiden.
  - b. Fransk altan i stedet for køkkenaltaner.
  - c. Hævet terræn og terrasser i stueetagen.
4. Udearealer
  - a. Gennemgang af udearealer. v/By+Land.
5. Tidsplan og udførelse
  - a. Aktuel tidsplan for udførelsen (forventet start og slut)
6. Vaskerier
  - a. Plan for modernisering af vaskeri.

**Referat:**

Lisbeth Glud bød velkommen.

**1. Omfang for renoveringen, v/Jeppe Nørgaard.**

Alle boliger får en ny skalmur, med ny isolering, nye vinduer og nye opgangsdøre. Nuværende køkkenaltaner laves til en fransk altan, der laves nye altaner på sydsiden af boligen.

De nye facader vil fremstå med nye mursten, men med et udseende lignende det eksisterende.

Nogle har indvendige forsatsvægge, især på gavle. Disse skal fjernes i forbindelse med renoveringen.

Der vil ikke foregå renoveringsarbejder i tagboligerne.

Der laves ikke tilgængelighedsboliger i afsnittet.

*Sp: Stiger tagboligerne også i husleje? Sv: Ja, det gør de. Hvor meget kan ses i nyhedsbrevet nr. 10a fra juni 2021 der ligger på hjemmesiden.*

**2. Renovering af badeværelser**

JN viste den fremtidige indretning af badeværelserne.

Alle overflader vil være nye.

Varmerør og faldstammer skal udskiftes.

Der indrettes bruseniche i enden af rummet.

Der vil være mulighed for at tilkøbe et vaskeskab, der passer under håndvasken.

*Sp: Beholdes vinduet badeværelset? Sv: Ja*

*Er det væghængt eller gulvstående toilet? Sv: Det vil være gulvstående.*

*Bliver gulvet helt plan? Sv: Der skal være fald til afløbet.*

*Der bliver også etableret gulvvarme.*

*Kommer der ikke fliser på alle vægge? Sv: Nej, kun i det der hedder vådzone. Der kommer glasvæv på øvrige vægge.*

*Sp: Kommer der ny kloakering langs Bakkevej, vandet står opad kloakkerne og vi får vand i kælderen. Sv: Det er noteret.*

**3. Facader og altaner****a. Om nye åbne altaner på havesiden og Fransk altan:**

Ved de eksisterende køkkenaltaner, Bakkevej 12-30 og mod nordøst, er det tanken at fjerne køkkenaltanerne og i stedet lave en altan der vil være mere anvendelig. Derfor vil det give god mening at flytte altanerne over på havesiden, mod syd.

Køkkenaltanerne erstattes af franske altaner, der stadig vil give dagslys ind i køkkenet.

På havesiden vil den eksisterende blomsterkasse ved stuevinduet blive fjernet. Der laves i stedet et parti til gulv i stuen med adgang til den helt nye altan. Ved Bakkevej 42 vil der desværre ikke være plads til en altan på havesiden. Derfor laves der ny altan fra køkkenet.

Fra stueetagerne laves der ikke altaner men terrasser med flisebelægning omkranset af hegn.

*Sp: Hvorfor laves man en dør ind til køkkenet, ved den franske altan?*

*Sv: Det er fordi der er et dørhul idag. Der kan evt. sættes materet glas i, i stueetagen.*

*Sp: Kommer der en afskærmning på enderne af altanerne? Sv: Altanerne sidder ikke så tæt på hinanden som på den anden side. Så vi mener ikke det vil være nødvendigt.*

*Sv: Vi tager det med sidepartier med i snakken med kommunen. Vi kan bare ikke love noget.*

*Laves der ikke en radiator i stuen så? Sv: Jo, den bliver blot kortere og dybere i stedet.*

*Bakkevej 42, st.th. Hvad laves der i stuen? Sv: Der kommer også en altan, men på køkkensiden, da der ikke er plads til terrasse på havesiden.*

*Sp: Jeg syntes ikke det er pænt med en stålplade uden på altanerne. Det ligner noget fra 50'erne, det vil pænere med glas. Sv: Det er meningen det skal ligne lidt den gl. stil.*

*Sp: Hvor store bliver terrasserne? Sv: 3,5x4 m på nuværende tidspunkt. Med forbehold for ændringer.*

*Sp: Jeg syntes altanerne er for tætte, at der skal laves en afskærmning.*

*Sp: Jeg syntes hegnet er for højt, jeg tror ikke man kan se ud fra stuen. Sv: Der er også et hensyn til at undgå indkig. Vi tager det med som et opmærksomhedspunkt.*

*Sp: Hvorfor er man gået væk fra lukkede altaner? Sv: Det har aldrig været planen at lave lukkede altaner i denne bebyggelse.*

*Sp: Kan man stadig se naturen og græsset over stakittet? Sv: Ja, det er da planen.*

*Sp: Kunne altanerne ikke være dybere? Sv: Det afhænger blandt andet af hensynet til dagslys inde i boligen nedenunder.*

*Sp: Hvad kommer der på terrasserne? Sv: Der kommer fliserbelægning..*

*Sp: Jeg bor i 42, tv. hvor stor bliver min altan? Sv: Vi arbejder på at det kan blive samme størrelse som de andre. Men det er igen også afhængig af hvad kommunen kan godkende.*

*Sp: Hvor lang tid tager det at lave terrasse m.v.? Sv: I skal bo i boligen imens der renoveres. Vi kan endnu ikke sige ret meget om hvor lang tid det tager, i den enkelte bolig.*

*Sp: Hvorfor må vi ikke beholde køkkenaltanen OG få en nye altan? Sv: Det kan ikke lade sig gøre indenfor den økonomi I har godkendt.*

*Sp: Kommer der kældervinduer på havesiden? Sv: Nej, ikke når vi hæver til terrasserne.*

c. Om indgangspartier:

Der laves lidt om på opgangen så der kun laves én dør til opgangen og adgang til kælderen sker indefra opgangen.

Der udskiftes entredøre ind til boligerne.

*Sp: Bliver trapperne så udskiftet? Sv: Nej, det er de samme trapper som i dag.*  
*Sp: Skal døren ned til kælder blive der? Sv: Ja, da det er en branddør der adskiller kælder fra opgangen.*  
*Sp: Kommer der nye dørtelefoner op? Sv: Ja, åbningstiden kan aftales ændret på det ordinære beboermøde.*

#### 4. Udearealer v/Randi Knudsen

Der laves nye udearealer imellem blokkene. Der arbejdes blandt andet med at, sikre sammenhæng med hele afdelingen på tværs, trafikale udfordringer, at bruge udearealerne, oplevelser, tryghed, arealerne langs blokkene.

Der er i dag mange store græsarealer, garageanlæg, legeplads, servicebygning og fælleshus. Kan kridtstien laves mere tryk.

Bakkevej 12-30 kan måske friskes op.

Forslag om at tilføje mere skråparkering langs bakkevej 12-30. Vejforløbet ensrettes.

Gennemgående stiforløb på bagsiden, fra kridtstien til fælleshuset.

Der blev fremvist et snit igennem bygningen for at vise de nye niveauforskelle og beplantning af "skråningen" op til stueterrasserne.

*Sp: Kommer der bænke nogle steder? Sv: Ja, hvis det bliver brugt vil vi gerne tage det med.*

*Sp: Cykelstativer og tørresnore er vigtigt? Sv: Det tager vi også med. Det ser ud til i bruger tørresnorene.*

*Sp: Affaldshåndteringen er ikke smart i dag. Sv: Det er vi ved at se på, så det også er fremtidssikret til boligerne.*

*Sp: Vores hc-plads bevares den? Sv: Det vil vi selvfølgelig forsøge at tage hensyn til.*

*Sp: Hvor mange ekstra p-pladser bliver der? Sv: ca. 15 - lavt sat.*

*Sp: Kommer der cykelskure? Sv: Det er ikke tænkt ind. Kun cykelstativer. Det kan være adgang til kældrene kan forbedres.*

*Sp: God ide med ensrettet trafik.*

*Sp: Er det vedtaget det med p-pladserne. Jeg syntes ikke det er pænt at se på fra køkkenerne.*

*Sv: Det vi hører er at der mangler p-pladser.*

*Sp: Jeg syntes det er en god ide med parkering. Om aftenen er det tit svært at køre forbi fordi biler holder i siden af vejen.*

*Sp: Hvordan sikres det med p-pladser, biler og de gående. Sv: Der bliver den plads der idag. Midterrabatten laver en adskillelse af de forskellige typer trafik.*

Gennemgang af materialer der anvendes i udearealet: Blandt andet betonbelægninger og genanvendelse af eksist. belægningssten.

Der lægges op til at beboerne kommer med input omkring aktiviteter i udeområderne. Skal der laves noget andet omkring legepladsen. Kan arealet ud mod stationsvej aktiveres på en måde?

Bakker, svævebane, forældrebænke, opholdszoner, fælleshaver og dyrkning.

Mod stationsvej, måske større ophold med plads til mange.

*Sp: Kan der ikke laves nogle motionsredskaber? Sv: Det tager vi med hvis I mener det er relevant og vil blive brugt.*

- Der skal være noget for børn.
- Orange bolde børn kan klatre i. Som i Løvvangen.
- Borde/bænke og grillområder.
- Måske afgrænse ud mod stationsvej. Så det bliver lidt mere privat.
- Det vil være godt med noget mod stationsvej. Der må gerne komme noget pænt at se på.
- Jeg tror ikke det vil blive benyttet hvis ikke der laves noget afgrænsning mod stationsvej.

*Sp: Bliver garagerne stående? Sv: Ja, de bliver som i dag og reoveres ikke.*

*Sp: Kan der ikke laves noget overdækning til cykler og knallerter ved garagerne? Sv: Det er noteret som et ønske, men ikke indeholdt i projektet.*

*Sp: Bliver driften dyrere, skal der ansættes flere ejd. funktionærer? Sv: Vi tager i samarbejde med driften hensyn til den fremtidige drift af området, så nej, det er ikke tanken det skal blive sværere at drifte.*

#### 5. Tidsplan og udførelse

Jeppe Nørsgaard gennemgik den overordnede plan for udbud af reoveringen, opstart og afslutning af sagen.

Byggestart: Juni 2023.

Afslutning af den samlede reovering: Januar 2026.

På nuværende tidspunkt forventes det at reoveringen vil starte ved Viaduktvej. Men der kan være arbejder der starter et andet sted i afdelingen. Det ved vi først når entreprenørerne er på plads.

Reovering i den gl. afd.9 vil pågå i hele 2024.

Ovenstående er med forbehold for ændringer i tidsplanen.

#### 6. Vaskeri v/Tomas Kristensen

Tomas informerede om vaskerierne.

Ét fælles stort vaskeri midt på Bakkevej 12-30.

Tørrerummene vil blive fordelt i ejendommen. Altså rum med tørresnore.

Tørretumblere vil være i vaskerierne.

Mulighed for Booking af tider med tlf. eller på skærm ved vaskeriet. Vaskeriet vil have døgnåbent.

Der sikres god ventilation i rummene

Efter et kvarter kan en anden booke en vask, hvis ikke man er mødt på til tiden.

Ét fællesvaskeri på den anden bakkevej/stationsvej.

Pay per Wash leverer maskinerne. Det vil sige at man kommer til at betale for det man vasker.

Vi går i gang med ombygning af vaskerierne så snart det er muligt at få maskiner m.v.

*Sp: Hvad koster sådan en vask? Sv: Lige nu er det 17 kr. inkl. sæbe. Tørretumbler 0,30 kr. i minuttet.*

Mødet hævet