



Referat

Informationsmøde om Seniorbofællesskab og nyt fælleshus i VA 4 Syd

Lena Kujahn bød velkommen og startede med præsentation af Peter Føhrby Nybom, Lærke Gagner og Mads Reddersen Gauguin fra BO-VEST samt Katrine West fra Vandkunsten. Michael Willumsen og Tina Søvsø Pedersen begge fra Driften samt VA 4 Syds bestyrelse blev også præsenteret for de nye beboere.

Afdelingsbestyrelsen og beboerhusudvalget har sammen med Vandkunsten været involveret i, hvordan det nye fællesbeboerhus skal indrettes.

Lærke: Gennemgik dagsordenen for mødet om nyt beboerhus og seniorbofællesskab. Da projektet startede, havde man to ønsker, det første var gode boliger til senior med overkommelig husleje og en overkommelig størrelse når man bliver ældre. Ønsket var også, at det skulle give et godt fællesskab i hverdagen. Et andet ønske var et nyt fælles beboerhus som skulle tilpasses til de mange ønsker.

Kommunen ønskede ikke længere at gøre brug af de gamle klubbygninger, og har derfor nu bygget en ny klubbygning på en del af grunden. Denne del af grunden har kommunen så "købt" af VA via et mageskifte, og VA har så til gengæld fået et tilsvarende stykke af Kirkegårdsgrunden, og her er det så meningen at det nye fælleshus skal bygges.

Der må faktisk ikke bare bygges nye boliger, det forudsætter en ny lokalplan, og denne proces er igangsat. Kommunalbestyrelsen får udkastet til lokalplanen at se i april 2023 til godkendelse, og derefter bliver forslaget sendt videre til høring. Der kommer en offentlig høringsperiode i ugerne 16-19. Dette vil i høre nærmere om via jeres e-Boks. Hvis alt går efter planen, vil kommunalbestyrelsen godkende/vedtage lokalplanen i august 2023, og så vi kan gå videre med projektet.

Kathrine: Der er naturligvis nogle forudsætninger for projektet, blandt andet er der en max bebyggelse procent der ikke må overstiges, og et antal boliger der må bygges.

To måder at angribe opgave på:

1. Vi kunne bygge en etage, både på Svanegrunden og på vores del af kirkegårdsgrunden.
2. Vi kunne også bygge mere koncentreret, altså højere for at frigive noget grund.
Det er nr. 2 vej man vælger at gå.

Seniorboliger bliver to blokke, som har nogle forskydninger overfor hinanden, den sydlige i én etage og den nordlige i to etager og så med et fælles gårdrum i midten.



Vi har også gjort os umage, ved at give områder plads til masser af grønt, og ønsket er også at bevare så mange træer som overhovedet muligt.

Med hensyn til 1. sal på nordsiden, har man trukket bygningen så meget ind på matriklen som muligt, for at mindske indkik til haverne i de opdelte boliger. Der vil også blive lavet en yderligere afskærmning i form af beplantning.

Er to etager to lejligheder ovenpå hinanden? Svaret er ja.

Der er elevator til 1. sal og alle lejligheder er i et plan.

Sol og skyggediagrammer fortæller, at der ikke kommer væsentlig skygge for de nuværende boliger, dog vil den beplantning der bliver plantet give lidt skygge.

Der vil blive 3 boligtyper som alle har en entre, soveværelse, stue, køkken og bad.

Small: 58 kvm.

Medium: 65 kvm.

Large: 84 kvm. (2 værelser)

De små lejligheder vil ligge på 1. sal, da der så er mulighed for at etablere en svalegang.

Der vil blive etableret vaskeri og et orangeri i fællesgården.

En enkel beboer ønskede installationer for vaskemaskine i hver enkel bolig.

Facaderne: Der er masser af eternit, hvidt puds, skiffer og lidt træbeklædning i området. Der forslås derfor at der benyttes træ samt et andet materiale til de nye seniorboliger. Der er endnu ikke taget endelig stilling til dette. Det er ikke muligt at beklæde hele byggeriet med træ grundet brandtilsynet, dog er der lagt op til, at den lave bebyggelse skal være i træ, og den øverste del af den to etagers beklædes med et andet materiale. Det kan være skiffer, tegl, etc.

Seniorboligerne og beboerhuset vil få samme eller et lignende udtryk som den nye klubbygning, med en skrå taghældning, pergola mellem de to bygninger og espalier.

I beboerhuset er regnet med plads til godt 50 siddende personer samt en sofagruppe i det store lokale. Der vil også være et mindre lokale, som kan bruges til aktiviteter, depot, etc. Dertil kommer der terrasse både mod nord og syd samt skure til diverse opbevaring mv. Affaldssorteringen vil foregå via Hanens Kvarters molokker.

Der blev spurgt til, om der kan laves gæsteboliger og vaskeri? Svaret er, at der er en begrænset økonomi, så derfor vil det ikke være muligt. Der kan måske blive mulighed for at låne det nye vaskeri og gæsterum i seniorbofællesskabet.



Peter: Når der opføres en ny afdeling, er det per automatik en selvstændig juridiskafdeling. Derfor vil der være en normal venteliste gennem VA.

Legeplads ønskes, så børnefamilierne kan samles, dette blev taget til efterretning.

God ide med et nyt hus, da der ikke er sat penge af til renovering og vedligeholdelse af det eksisterende beboerhus "Ørnen" i vores henlæggelser.

Det nye beboerhus vil koste ca. kr. 7,4 millioner og skal finansieres via salget af grunden til seniorboligerne som vil give ca. 4.6 millioner. Resten skal deles ligeligt mellem VA 4 Syd og Seniorboligerne, så de hver især skal bidrage med ca. 1.4 millioner. Dette vil svare til en huslejestigning på ca. 25,- pr. mdr. pr. bolig.

Det nye beboerhus kan med stor sandsynlighed ikke bygges før det gamle rives ned. Grunden hvor det nye beboerhus skal ligge, skal formentlig bruges til tilkørsel og byggeplads. Derfor vil der være en periode hvor der skal findes en alternativ løsning.

Hvis lokalplanen bliver vedtaget og det ellers går som forventet, vil Skema A (budget for byggeri) være klar til godkendelse i kommunalbestyrelsen, landsbyggefonden og VA i 2024.

Der vil økonomien være på plads, og klar til godkendelse. Enterpriseudbud vil foregå i 2024, og derefter håber vi at have Skema B (tilbud på byggeri) på plads i forsommeren 2025. Byggestarten bliver i 2025 og indflytningen vil kunne gennemføres i slutningen af 2026 start 2027.

Byggepladsen vil være mindre end den i har været vant til de sidste 3 år, og gennemkørslen med lastbiler mm. er ikke hel fastlagt endnu.

Nedrivningen af beboerhuset vil ikke blive en udgift til VA 4 Syds beboere, da det er byggesagen for Seniorboligerne der kommer til at stå for denne.

Der bliver ikke lavet kælder i de nye bebyggelser, da det er nogle utrolige dyre kvadratmeter.