

Mødetype og mødenummer: Byggeudvalgsmøde nr.7

Projekt	Helhedsorienteret renoveringsstrategi
Dato	26. november 2025
Sted	Selskabslokalet, Nyborggade 11, 1

DELTAGERE:

Inviterede	Navn	Initialer	Organisation
	Carsten Kjøller		OB - LF
	Martin Plass		Rengøringservice Danmark
	Henrik Otto		Ejendomsleder
	Mie Engel		Afd.- LF
	Julie Qvist Jakobsen		FA09Driftschef
	Torben Hangaard		FA09 Byggechef
	Nicki Guldborg		
	Sacha Popovic		
Referent	Maria Rasmussen		FA09 Projektleder
Ikke tilstede			
	Thomas B.		Afd. Formand
	Lene Stenberg		Afd.- LF
	Bendt Bendix Pedersen		Afd.- LF

Dato næste møde	Byggeudvalgsmøde nr. 8
-----------------	------------------------

Dagsorden:

1. Gennemgang/stade på sammensætning af afdelinger
2. Gennemgang af proces og scenarier Rådgiver oplæg
3. Gennemgang af beboermøde
4. Info/byggenyt
5. Næste møde.
6. Eventuelt.

Gennemgang/stade på sammensætning af afdelinger	<p>Da vi har to nye medlemmer i styregruppen, gennemgik rådgiver og FA09 omfanget af helhedsplanen.</p> <p>Grundlag</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tilstandsrapport fra 2012: Ejendommen generelt i god stand, men enkelte nedslidte bygningsdele 	
---	---	--

	<p>kræver genopretning.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Supplerende facadeundersøgelse 2023: Skader på ståltrappezplader, restlevetid under 5 år (vestvendte) og under 10 år for øvrige. • Opmåling af mængder: Vinduer (4.178 m²), døre (446 m²), facadebeklædning (8.876 m²), tag (3.959 m²). <p>Scenarie 1 – Ustøttet renovering</p> <ul style="list-style-type: none"> • Teknisk genopretning (tag og facade). • Ingen støtte fra Landsbyggefonden. • Huslejestigning baseret på oprindeligt tal. • Estimeret fremtidig husleje: 1.006 kr./m²/år. • Krav: Egenartsanalyse, POE (Post Occupancy Evaluation), DGNB-certificering (KK-krav). • Tidsplan: 2025–2028. <p>Scenarie 2 – LBF-støttet fremtidssikring</p> <ul style="list-style-type: none"> • Helhedsorienteret renovering inkl. sociale tiltag. • Krav: DGNB-certificering, beboerinddragelse, Copenhagen Lessons, helhedsorienteret bygningsreglement. • Mulighed for delvis støtte fra LBF → reducerer huslejestigning. • Estimeret fremtidig husleje: 1.159 kr./m²/år. • Fokus: Højhuset moderniseres, lavere bygninger som scenarie 1. • Sociale visioner: Seniorbofællesskaber, Generationernes Hus-inspiration, fællesfaciliteter. • Tidsplan: 2025–2035. <p>POE (Post Occupancy Evaluation)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Formål: Måle beboertilfredshed og trivsel. • Obligatorisk i begge scenarier. • Skal udsendes tidligt i processen (digitalt eller fysisk). <p>Økonomi</p> <ul style="list-style-type: none"> • Budget baseret på tilstandsrapporter og MOLIO-prisbøger. • Kontrolberegninger viser overensstemmelse med budget. • Merudgift for scenarie 2 afhænger af strategiske valg. <p>Sociale perspektiver</p> <ul style="list-style-type: none"> • Stigende efterspørgsel på seniorbofællesskaber. • Vision: Generationernes Hus – blandede boligtyper og fællesarealer. • Mulighed for mindre boligenheder eller sammenlægning. 	
--	---	--

	<p>Næste skridt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Afklaring af strategiske valg for scenarie 2. • Opdatering af proces- og tidsplan (ikke revideret siden juni 2025). • Forberedelse af POE og beboerinddragelsesproces. <p>Da der har været drøftet en mulig sammenlægning af de to afdelinger i Lægeforeningens Boliger til én samlet afdeling, modtager styregruppen en redegørelse fra PL Maria, der belyser konsekvenserne for byggesagen ved henholdsvis at bevare afdelingerne som separate enheder eller at gennemføre en sammenlægning.</p> <p>Projektleder Maria er i fortsat dialog med Landsbyggefonden (LBF) vedrørende helhedsplanen for afdelingerne. LBF har oplyst, at der skal oprettes to separate sager i deres driftsstøtteportal. Det betyder, at vi kan udarbejde én samlet helhedsplan, men økonomi og sagsbehandling skal håndteres separat.</p>	
Gennemgang af proces Rådgiver oplæg	<p>Rådgiver fremsender historikken af dok til PL Maria til fremsendelse hos styregruppen, Ligeledes vil de to nye i styregruppen også modtage de referater som tidligere har været fremsendt.</p> <p>Styregruppen er i enighed med FA09 og rådgiver om at få inddraget beboerne i det nye år ved POE undersøgelsen. Rådgiver undersøger om POE'en kan omdeles via E-boks.</p> <p>Styregruppen ville gerne at der kigges mere på udearealer. Der har histil været fokus på bofællesskaber og andre boformer da det er her afdelingerne kan få støtte fra LBF.</p>	
Info/byggenyt	PL Maria fremsender nyhedsbrev til gennemgang hos styregruppen.	
Næste møde	Udsættes til POE'en er bearbejdet og OB's afklaring ift. Om afdelingerne skal blive til en afdeling.	
Eventuelt	Henrik skal inviteres til næste møde. Jette har meldt sig ud af styregruppen.	