

## **Møde mellem Beboerrepræsentationens Byggeudvalg og DIP 2018-03-08 kl. 8:30**

### **Til stede:**

Fra BR: Peter Schøller Rasmussen (PSR), Peter Vedel (PV) og Kaare Schou (KS).

Fra DIP Lars Blaabjerg Christensen (LBC) og Erik Veedfald (EV, Head of Real Estate).

BR har ønsket et møde, fordi BR ønsker DIPs byggeplaner (udnyttelse af tagetage til boliger og hvad dermed følger) udsendt indtil der er kommet klarhed over ABC og badmintonhallens skæbne. PV fremførte, at der måske kunne forventes en nedlukning af badmintonklubbens aktiviteter hen over sommeren. DIP havde dog ikke kendskab til nogen opsigelse af lejemålet.

DIP vil i byggeansøgningen forventeligt ansøge om 19 tagboliger, dvs. uden fællesrum, men vil forsøge at udforme tilladelsen så den senere kan gøre det muligt at 2 tagboliger erstattes med fællesrum (hvis badmintonhallen forbliver i ejendommen).

KS fortalte at der er afholdt en beboerundersøgelse/holdningstilkendegivelse blandt beboerne, og at hidtil indkomne svar viser, at 91 % af beboerne ikke ønsker fællesrum på 6. sal uden elevator(er). DIP tog dette til efterretning.

### **ABC's bygning**

I fald at ABC lukker, vil DIP forventeligt nedrive hallen. Klubbygningen (med cafeteria, bad og omklædningsrum) vil muligvis blive stående, men kunne muligvis også erstattes af en mere formålstjenlig bygning, der bedre efterkom fremtidige behov, herunder fællesrum.

DIP efterlyste gode ideer til fremtidig anvendelse af de arealer, som hallen og tilhørende bygninger nu optager og som altså kunne blive disponible. KS oplyste, at holdningsundersøgelse blandt beboerne havde et punkt, hvor et "gode ideer til fremtidig anvendelse" kunne anføres. DIP vil i øvrigt modtage en anonymiseret sammenfatning af beboerundersøgelsen.

### **Tidsplan for tagboligprojektet:**

Medio maj 2018: Myndighedsprojekt forventes indsendt til Københavns Kommune (KK), men beslutning herom er endnu ikke truffet i DIP

September 2018: Byggetilladelse forventes at foreligge fra KK

Juni 2019: Hovedprojektering afsluttes

August 2019: Licitation

Januar 2020: Byggeri igangsættes

Medio 2021: Byggeri afsluttes

Efterår 2021: Lejeregulering træder i kraft.

Skøn over de lejemæssige konsekvenser i forbindelse med en eventuel nedlæggelse af hallen fremsendes fra DIP senest den 18. marts 2018 til BR.

PSR orienterede om, at BR selvfølgelig vil søge juridisk assistance (bl.a. LLO) om hele helhedsplanen og dens konsekvenser for beboerne, hvilket LBC bifaldt.

DIP vil undersøge, om KK har krav om offentlig høring ang. tagprojektet

## **Brandsikring af trapper**

På forespørgsel fra PSR oplyste LBC, at brandsikringen først bliver lovpligtig, når brandtrappen erstattes af elevatorer. DIP begrundede iværksættelsen af brandsikring allerede nu (i forbindelse med tagprojektet) med, at en samtidig lejeforhøjelse for både elevatorer og brandsikring ville kunne overstige, hvad lejeloven tillader, uden at der skal tilbydes genhusning. Da DIP ønsker elevatorer på sigt af hensyn til fremtidens krav (ejendommen skal også være tidssvarende om 20 år), ønskede man at forberede muligheden for senere opsætning af elevatorer ved at tage lejestigningen i flere tempi.

## **Altaner**

Altaner mod gård:

Der er til DIP foreløbig indkommet 22 ansøgninger om altaner ind mod gården. Forhandling med leverandør vil finde sted i april 2018, hvorefter den endelige pris vil foreligge. Opsætning af altaner vil begynde i år. Skulle nogen senere ønske at få altan, vil de kunne opsættes i forbindelse med tagprojektet. Der var stadig mulighed for at beboere, som ønskede altan mod gården kunne afgive sådanne ønsker.

Tidsplan for altaner mod gård:

April 2018: Kontrahering med leverandør

Juni 2018: Opsætning påbegyndes

August 2018: Opsætning afsluttes

September 2018: Ibrugtagningstilladelse forventes fra KK.

Altaner mod gade:

DIP undersøger p.t. hvilke krav KK har. Mere information herom følger senere fra DIP.

KK har endnu ikke besluttet sig om, hvor lange "rankerne" skal være. Dvs. om en ranke skal gå helt fra 1. til 5. sal, eller blot et udsnit heraf. Når det er besluttet, vil beboerne i de pågældende opgange blive tilbudt altaner. De kan dog kun bygges, hvis alle i en ranke bestiller altaner.

## **Facader og opgange**

PSR beklagede det triste facadeindtryk, som bygningen fremstår med nu. Afskallede opgangsdøre, rådne dørkarme osv., som ikke lægger op til attraktive taglejligheder. Blev noteret og kommer med i kommende vedligeholdelsesplan.

Renovering af opgange kan først med fornuft ske efter, at brandsikringen er afsluttet, da arbejdet vi kunne risikere at beskadige opgangen, og derfor afventer det arbejdets afslutning, men DIP var indstillet på at se, hvad der kunne gøres på området for at forbedre helhedsindtrykket.