

Referat til ekstraordinært bestyrelsesmøde

Torsdag den 20.maj 2021 kl. 17:00

Teams møde



Mødedeltagere:

Bestyrelsen	Allan Rasmussen	(AR)
	Jens Ravnborg	(JR)
	Per Munk Andersen	(PA) meldt afbud
	Brian Rytter	(BR)
	Dan Bruun	(DB) meldt afbud
Gæst Arkitekt	Brian Andersen	(BA)
Administrationen	Kenneth T. Hansen	(KTH)
	Ardiana Kota (referent)	(ARK)
	Kim Møller	(KIM)

Dagsorden

151.	Godkendelse af dagsorden	3
152.	Præsentation af ideoplæg for opførelse af Sporhuset SCANDIA / Arkitekt Brian Andersen	3
153.	Godkendelse af indsendelse af anmodning om byggekvote til Randers Kommune.....	6
154.	Eventuelt	6

151. Godkendelse af dagsorden

Under dette punkt er der mulighed for at kommentere dagsordenen og eventuelt stille forslag til behandling af vigtige og presserende punkter, som ikke er medtaget på denne dagsorden.

Indstilling:

Det indstilles at bestyrelsen godkender dagsorden

Referat beslutning

Bestyrelsen godkendte dagsorden

152. Præsentation af ideoplæg for opførelse af Sporhuset SCANDIA / Arkitekt Brian Andersen

Arkitekt Brian Andersen holder oplæg om opførelse af Sporhuset Scandia.

Indstilling:

Det indstilles at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Bilag

Ideoplæg fra arkitekten

Referat beslutning

BA redegjorde for projektet

Torvehallerne bliver forvandlet til almene seniorboliger med boliger i to etager.

Selve byggeriet af de almene boliger er en del af en samlet byggeprojekt hvori der opføres både private boliger, erhverv og kommunale faciliteter.

Der bliver bygget 13.000 m2 boliger omkring den bevaringsværdige industrielle område.

Byggeriet er syd for jernbanen.

Der bliver bygget 66 almene seniorboliger.

Der er tre typer boliger, i varierende størrelse. Dette vil medvirke til diversitet på området.

Til hver bolig hører der en parkeringsplads, som ligger i umiddelbar nærhed til boligerne.

Selve Museumsgaden bliver en fællesareal for boligerne. Museumsgaden er en overdækket gade med plads til remisser, på hver side er der to etage boliger. Der bliver bygget en helt ny tagkonstruktion på og fælles rum er på 1000 m2.

Der er nogle gamle eksisterende bygninger, som nedreves og der opføres nye bygninger i stedet for.

Der er en stor park område som er i nærheden for rekreative formål. Der skal være aktivitet i området og derfor bliver der også opført restaurationer i umiddelbar nærhed, således at området er livlig og ikke kun til beboelse.

KIM har nogle spørgsmål med hensyn til boligens indretning og distancen fra boligen til selve parkeringspladsen og private terrasser.

BA oplyser, at de rigtige mål vil blive eftersendt til bestyrelsen sammen med plantegning.

BA oplyser endvidere, at både stue- og 1.sals lejlighederne vil være med private terrasser. For stue lejlighederne er terrassen udenfor boligen. For 1.sals lejlighederne er der etableret private opholdszoner, som er hævet op med et par trin.

Udover det, er der i nærheden en stor park og torv kun for fodgængere.

Kim spørger om parken deles med de private boliger.

BA oplyser, at dette er udgangspunktet.

AR spørger om der, til lejlighederne hører pulterrum og størrelsen på dette.

KIM oplyser, at det er et lovkrav, at lejlighederne skal have et pulterrum, men da udearealer er indrettet som de er, så er pulterrummet placeret ind i selve lejligheden.

AR oplyser, at projektet er rigtig spændende og interessant, men da projektet undervejs er blevet ændret så meget, affødes der en masse af spørgsmål.

AB oplyser, at selve projektet er blevet ændret og forsinket, da Skjøde, som er byggeentreprenør har haft en del drøftelser med Randers Kommune for så vidt angår facaderne og deres bevarings værdi.

BA oplyser, at processen har været langsom, fordi det har taget tid at finde ud af hvad der skulle bevares henset til zonens industrielle historie og værdi. Sporbyen er et meget interessant projekt og den private aktør har forsinket det.

KIM oplyser, at man kan præge projektet for så vidt angår de indvendige indretning af lejlighederne, men de udvendige facader, som har bevarings værdi og som har været medvirkende til at processen har trukket i lang drag, kan der ikke laves om.

BA er enig i, at de involverede firmaer ikke har haft noget bestemmelse på, hvordan facaderne skulle se ud.

KIM tilføjer at der savnes en plantegning, som vil videresendes til bestyrelsen og hvis boligorganisationen får tildelt kvoterne, kan der drøftes videre omkring den

indvendige indretning af lejlighederne. Selve det udvendige er ikke til drøftelse jf. information ovenfor.

BR har et spørgsmål omkring husleje.

KIM oplyser, at seniorboligerne skal bygges til rammebeløb 2020 og for nuværende svarer det til 910 kr. pr. m2.

AR forventer, at huslejen vil ligge på ca. 850 kr. på m2 som i Bjellerupparken, hvor man også modtager huslejestøtte.

KTH forudser, at lejen vil nærme sig 975 kr. pr m2.

AR spørger om der er tiltænkt en bygning som beboerhus eller lejelokale.

KIM oplyser, at den tildækkede Museumsgade er tænkt som en fællesrum.

KIM spørger om der er sket tinglysning med hensyn til offentlig adgang, således så stedet ikke hele tiden bliver brugt af udefrakommende til gene for beboerne.

BA oplyser, at dette ikke er defineret. Der er vil være mulighed for offentlig adgang, men ikke hele tiden.

JR spørger om bygherre.

KTH oplyser, at det er SKJØDE, som er bygherre på projektet og er en entreprenørfirma fra Odense med erfaring i lignende projekter.

KTH oplyser endvidere, at der er her tale om en delegeret bygherremodel, hvor bygherren opfører byggeriet og afleverer bygningerne parate til indflytning. Det er således Skjøde, der styrer hele byggeprocessen fra start til slut.

KIM oplyser at der bliver etableret en vicevært funktion, som Andelsbo bliver ansvarlig for og hvor man betaler boligforeningen for det udførte arbejde.

KIM oplyser endvidere, at hvis bestyrelsen godkender indsendelse af anmodning om byggekvoter til kommunen, sender Skjøde og BA en detaljeret plantegning med mål for byggeriet.

Man har ikke noget sikkerhed for, at man vil få tildelt kvoterne, men man skal starte herfra.

Bestyrelsen tog orientering til efterretning.

153. Godkendelse af indsendelse af anmodning om byggekvote til Randers Kommune

Boligorganisationen har mulighed for, at anmode om byggekvote på opførelsen af nybyggeri i Randers Kommune.

Fristen for indsendelse af ansøgning om nybyggeri er 25. maj 2021.

Administrationen anbefaler, at boligorganisationen ansøger om byggekvote til opførelse af 66 almen seniorboliger. Der er i denne forbindelse vigtigt at pointere, at det er ikke boligorganisationen som vil være bygherre på projektet, men derimod bygningsentreprenør firmaet Skjøde. Det er således tale om delegeret bygherremodel.

Bestyrelsen anbefales at ansøge om nybyggerikvote i forhold til det projekt som omfatter opførelsen af 66 almene seniorboliger i Sporbyen.

Indstilling:

Det indstilles at bestyrelsen godkender indsendelse af anmodning om byggekvote til Randers Kommune

Referat/Beslutning

KIM oplyser, at hvis bestyrelsen beslutter at godkende ovenstående vil der blive sendt en fælles skrivelse som formanden for A/B Andelsbo AR og direktør for RandersBolig KTH skal skrive under på, således så vi kan anmode om byggekvote til Randers Kommune senest den 25-05-2021.

AR og de øvrige bestyrelse var enige om at indsende anmodning om nybyggeri kvote til Randers Kommune. De mange spørgsmål i forbindelse med selve projektet må tages, hvis og når boligorganisationen får tildelt kvoterne.

Bestyrelsen godkendte indsendelse af anmodning om byggekvote til Randers Kommune.

154. Eventuelt

Intet til referat