

## AIH - Hjørnegrunden

Referat af Fællesmøde den 8. april 2018 10.00 -15.30

### **Arbejdsgrupperne: Oplæg og kommentarer:**

#### **Energi- og materialer:**

Pierre opsummerede: Energiforsyningen skal beskrives i lokalplanen. Der er 3 muligheder:  
1: Forsyning via AIHs eget forsyningsselskab (beskrevet på sidste møde). Det vil kræve en udvidelse af Energiselskabets kapacitet via forskellige tiltag. Derfor er selskabet interesseret i en afklaring hurtigt.

2: Fjernvarme fra Aarhus Vand og Varme.

3: Egen energiforsyning. ( Varmeveksler, jordvarme, solvarme etc.

Kommunen vil vælge den billigste og mest miljø/energirigtige løsning til lokalplanensforslaget.

Dorte fortalte, at gruppen havde arbejdet grundigt med emnet, der er yderst kompliceret, og vil fremlægge et oplæg for fællesmødet snarest muligt. (Næste møde?).

Gruppen er blevet inviteret til at deltage i næste møde i energiselskabet i andelsamfundet (AIH).

Derudover er det gruppens mål, at udarbejde et katalog over byggematerialer. Dette vil også blive præsenteret for et fællesmøde senere.

#### **Lokalplansgruppen:**

Susanne orienterede: Kort og godt: Lokalplansprocessen er IKKE gået i gang. Der har været kontakter til kommunen, men valg og konstitueringer i div. udvalg under byrådet er formodentlig årsagen til at det ligger stille lige nu.

Vi har fået afklaret, at hele grunden er til rådighed, dvs. omkring 55 boenheder. Der er ikke problemer med vand, som tidligere meldt ud.

Lokalplansgruppen er repræsenteret i "Baggrundsgruppen i AIH". Der arbejdes på at lave en fælles indstilling til kommunen. Der tages udgangspunkt i betingelserne for den seneste lokalplan for området (Lokalplan 71, boggruppe 6-8).

Af hensyn til at vi kan få sat "vores aftryk" på lokalplanen skal vi, foruden energi, afklares om antal fælleshuse og storparceller / antal boggrupper (Vi er foreløbig endt på 3-4).

Ligeledes skal vejføring på grunden være på plads. Her er vi nogenlunde enig om en organisk vej slynget ned gennem området.

Vi skal snarest have en arkitekt til at lave skitse, der indeholder vores forslag til, hvordan lokalplanen skal ende med at se ud.

Der blev efterlyst et bud på en tidsplan. Ud fra den hidtige kontakt med kommunen (Baggrundsgruppen) kunne et forsigtig skøn se således ud, når processen går i gang:

Udarbejdning af lokalplanforslag: 6 mdr.

Lokalplanshøring: 3 mdr.

Behandling i Byråd: 4 mdr.

Herefter grunde til salg. Erhvervelse, byggemodning, byggeproces ( 1 år?)

Grundprisen er endnu ikke tilgængelig, men et skøn ud fra seneste salg ligger et sted mellem 15 og 20 millioner kroner.

Økonomiske scenarier - det blev besluttet at nedsætte en arbejdsgruppe, se senere.

#### **Fællesskabsgruppen**

Annette præsenterede gruppens arbejde. Der er nu udarbejdet et oplæg til foreningsdannelse. Der er tale om en "interesseforening", der skal arbejde for, at vi erhverver grunden og som skal kunne repræsentere os i forhold til kommunen. Ved at danne en forening, får vi en ramme, som kan samle erfaringerne op og få samlet en gruppe, som er reelt interesseret i at indgå i fællesskabet.

Gruppen har taget udgangspunkt i eksisterende foreningsvedtægter fra AIH og generelle forslag til vedtægter. Første side med formål for foreningen blev uddelt. Hele forslaget vil blive udsendt senere, og der vil blive mulighed for at kommentere forslaget inden den endelige præsentation. Stiftende generalforsamling finder sted den 17. juni 2018 i Petersborg. Foreningen skal være en forløber for en egentlig grundejerforening, når storparcellerne er erhvervet.

Herudover er det nødvendigt, at de enkelte bogrupper danner egne foreninger, der kan indgå aftaler.

Grupperne blev bedt om at drøfte formålet og størrelsen på indskudskapitalen og melde tilbage til gruppen. Ved mødets afslutning blev der nævnt nogle formuleringsproblemer omkring Miljø- og socialt bæredygtighed, som gruppen tager med sig.

Der var tilbagemelding om, hvorvidt det skulle være et kontingent eller indskudskapital. Forslag om et beløb på 500 kr. pr. voksen og 100 kr. for studerende.

### **Kommunikation:**

Jesper gennemgik den nye fælles hjemmeside, der fremover vil være vores ansigt udadtil og her interesserede i første omgang kan komme i kontakt med os.

Hjemmesiden kan bruges til dokumenter, opgaver og dialog i grupperne, kalender ( grupperne kan sætte møder ind), projekter (gruppernes område, dokumenter og mapper)

Kommende funktioner: gruppemøder, stormøder, kompetencer i gruppen.

Der er nu lavet en mailingliste( kan bruges af alle), til udsendelse af fællesmail.

Vi skal nu igang med at bruge faciliteterne. Det læres ved at gå i gang, hjælpe hinanden og spørge Jesper, hvis der opstår problemer.

Første opgave er, at I går ind på siden og melder jer ind!

<http://www.hjornegrunden.dk>

### **Andelsboliggruppen:**

Troels orienterede: Der har været afholdt et møde med formanden for Andelsboligforeningernes Fællesrepræsentation (ABF). Han fortalte om de forskellige leje- og ejeformers fordele og ulemper og om hvordan andelsboligen fungerer. Formanden for ABF bad os huske at lave varieret størrelser på boligerne, så der også er plads til børnefamilierne. Oplysende og afklarende møde.

Finansieringen består af et fælles kreditforeningslån som udgør 80% - andel udgør 20%. Der afbetales på det fælles kreditforeningslån (= husleje). Der skal dannes en lille andelsforening, som en del af det store fællesskab.

Der kan ansøges om kommunegaranti for lånet.

Arkitektonisk har nogle af gruppens medlemmer drøftet et byggeri af domer, tegnes af en færøsk arkitekt, men emnet er helt åbent. Bilag fra gruppemødet vedlagt.

### **Lejeboliggruppen**

Lisa orienterede om gruppens tur til Sjælland. De havde besøgt Firmaet Egen Vinding og Datter, der i virkeligheden er en Fond, der etablerer private lejeboliger. Huslejen følger i dette projekt, prisstigningerne. 5 fra gruppen på besøg. Firmaet blev oplevet som demokratisk og åben overfor at inddrage beboerne i ventelister osv. Udgangspunkt er en arkitekttegnet skitse, som koster ca. 50.000 kr. Der åbnes mulighed for at udbyder betaler, hvis de får opgaven. Fundraising er måske en mulighed. Det var direktørens opfattelse, at almene boligforeninger er dyrere end private lejeboliger, da de har mange ansatte i boligforeningerne! Direktøren viste interesse for et projekt i Aarhus, hvis der skaffes finansiering og håndværkere!

Priseksempel: 2 værelser 60 m<sup>2</sup>. Pris 5.000 kr. pr. mdr. Hvis fælleshus skal der regnes med en højere husleje. Firmaet har erfaringer med miljøvenlige boliger. Der er i denne boligform mulighed for boligstøtte for pensionister, der opfylder betingelserne herfor. Der var nogle kommentarer fra salen omkring pris og firmaet fra en der havde boet i deres byggeri. Han foreslog at kontakte

Jacobsen Huse, som er lokale. Det har har gruppen allerede aftalt at undersøges og der skal holdes et møde med dem.

Eva fortalte, at man er i gang med at kontakte de almene boligforeninger i Århus omkring muligheden for at bygge i Hjorthøj, på trods af snak om kvoter. Der er udarbejdet standard spørgsmål, så man kan sammenligne. Afventer tilbagemeldinger.

#### **Fælleshusgruppe:**

Annemarie orienterede. Der er ikke længere en gruppe. Der var kun hende selv tilbage. Der er lavet et forberedende arbejde, men det er endnu ikke bearbejdet. Gruppen savner medlemmer. Der var flere tilkendegivelser fra salen. Der er desuden planer om, at indsamle erfaringer i AIH. Oplæg fra gruppen og/eller et særskilt møde bør koordineres med de 3 boformsgrupper. Kontaktperson fra hver af disse grupper. På dagsorden på næste møde.

#### **Børn og Unge gruppen.**

Dorte orienterede. Der er pt. 2 medlemmer. Intet nyt. Det er muligt at det skal tænkes sammen med resten af AIH.

#### **Ejeboliggruppe: (Ny gruppe)**

Der blev efterlyst deltagere til denne gruppe. Der er 4-6 personer interesseret.

#### **Økonomigruppe: (Ny gruppe)**

Formålet med gruppen er, at få lavet nogle estimater af, hvad de forskellige elementer i køb og byggeri kan komme til at koste. Marie er tovholder på at få gruppen i gang. Repræsentation fra de tre boformer var ønskelig.

#### **Mangler vi en gruppe?**

Skal der være andre boformer? Blandede boformer? Evt. En gruppe?

#### **Sådan fungerer grupperne i fremtiden:**

Grupperne opstår og arbejder, når opgaven er der. Sommetider er en gruppe på standby. Man kan være med i flere grupper.

#### **Næste fællesmøde:**

17. Juni. Program: Foreningsdannelse, formiddagen. Grupperne eftermiddagen. Planlægning: Andelsboliggruppen (+Eva). Jes fra Lokalplansgruppen overbringer erfaringer fra planlægning af dette møde.

#### **Referat:**

Jes Lemming  
Lokalplangruppen