

Drøftelse af tiårig renoveringsplan for Mejeriet d. 06.12.07.

Tilstede: Eva, Mogens, Benjamin, Jens, Peter, Bo, Maibritt, Troels, Hans, Hanne, Karin, Bruno, Jan, Knud Erik, Ingrid, Atma, Finn, Ole K.

Ordstyrer: Mogens.

Referent: Eva N.

Referat:

Pkt 1: Orientering fra 4-mandsudvalget.

Se bilagene "Tiårig renoveringsplan for Mejeriet", "10-årsplan" og "Møde med brandinspektionen".

Pkt. 2: De nedsatte arbejdsgrupper fremlægger deres forslag, overvejelser og idéer.

Maibritt orienterer om omgående brug af 1. salen (Plan A), som er gruppens igangværende intention. De vil lave et "åbent rum", hvor byens borgere kan komme frit alene eller i grupper. Der kan så byttes bøger, DVD'er, stå staffelier og bordtennisbord. Indretningen bliver med reoler, små borde og lænestole stueagtig og hyggelig. Der skal nok males og hænges forhæng op for døråbningerne, men ellers ikke laves så meget. Eneste problem er varme, og der er ikke umiddelbart en hurtig løsning på det. En gasvarmer laver meget fugt, hvilket ikke bidrager til hyggen.

Gruppen tænker at billiardbordet godt kan komme op i det største af de to mindre rum, samt at musik stadig kan foregå i det mindste rum. Her er der sat en varmekilde ind.

Plan B, fremtidsvisionen, ville være at trække skråvæggene helt ud til de yderste bærende bjælker, så rummet får større gulvflade, måske lade bjælkerne være synlige(?), indrette tekøkken, få mere lys ind via flere vinduer og lydisolere det lille rum til byens unge musikere.

Peter orienterer om Energigruppens idéer. En masseovn er nok ingen god idé, da det kræver kendskab at fyre ordentligt i en sådan. Jordvarme kræver stort areal til etablering, hvilket ikke findes v. Mejeriet. Gruppen peger på at sætte en biobrænder på det eksisterende fyr (pris: 20.000 kr + moms). Det kræver dog også en ny skorsten. Biobrændsel er omtrent halvt så dyr som almindelig fyringsolie, og med næsten samme brændstofudnyttelsesgrad.

Mejeriet kan måske isoleres med hulmursisolation - hvis der er hulmur! - og gerne med papiruld.

Energigruppen havde også været inde på, at de store udgifter som isolering, tag og spær på mejeriet ville løbe op i (1.000.000 kr mindst, bare el og VVS 200.000 kr), måske ville være bedre givet ud på et nybyggeri et sted i byen. Derfor tog de på studietur til Vinding Beboerhus, som just er blevet færdigt.

Peter har digitalfotos derfra. Gruppen var meget optændt af idéen, som derfor skal debatteres under pkt. 4.

Knud Erik fortalte om Fondssøgningsgruppens idéer. Og at det er svært at søge uden noget at arbejde ud fra! Men de gættede og fik udarbejdet et papir (se bilag "Financielt idékatalog"). Har vi f.eks. planer om at renovere Mejeriet for 500.000 kr, så kan det vise sig at være svært at få midlerne gennem fonde, da der sjældent gives støtte til almindelig renovering. Der skal ske noget nyt, innovativt, være aktiviteter eller planer om sådanne.

Men: hvis vi vil meget kan vi få meget!! Vi skal bare være kreative i projektansøgningen, grundige med tegninger. Multifunktionelt, selvorganiserede og med afsæt i bygningen, det kan fondene li'!
Troels kommenterer: Det er nemmere at få penge, hvis man allerede har nogle, dvs. egenkapital (ved salg eller ejendom) kan udløse fondsmidler. Også offentlige tilskud kan udløse midler fra f.eks. EU.

Mogens fortalte om Køkkenrenoveringsgruppens idéer. Gruppen kritiserer køkkenets generelle standard, hvor ting ofte mangler og kvaliteten af eksisterende grej er for dårlig. Dog er ovnen rigtigt god! Enighed om at udsugning samt generel overhaling er tiltrængt.

Pkt. 3. Overslag over de samlede renoveringsudgifter.

Se bilag "Tiårig renoveringsplan for Mejeriet. Anslåede anlægsudgifter."

Gennemgang af overslag på priser, samlet udgift ml. 700.000 og 1.000.000 kr.

Pkt. 4. Debat.

15 min. snak om fordele og ulemper ved et nybyggeri. Uddrag uden navns nævnelse.

Det er svært at renovere på mejeriet, når det fortløbende bliver ældre - evighedsopgave. Bedre med et nyt hus, toptrimmet, energiparende (også for os!).

En grund kan være svær at finde indenfor bygrænsen. Kan vi få råderet over legepladsen? Leje den af kommunen i 99 år?

Kan mejeriet overhovedet sælges? Hvis vi bygger på legepladsen, hvor skal børnene så lege og spille fodbold? Hvor kan der være parkeringsplads?

Man kunne forestille sig et træhus med plads til 120 msk, på en 2-300 kvm.

Varmen på mejeriet er vel det egentlige problem. Ellers fungerer huset fint. Vi kan spørge os selv, hvad er vores mindstekrav til at have en bredt anvendelig førstesal m.m. Skal vi nøjes med at koncentrere os om salene, som så kan bruges mere/lejes ud? Ærgerligt at slippe mejeriet - meget sjæl ville forsvinde!

Vi kunne vælte mejeriet og bygge et nyt hus på grunden.....

Bare udgiften til stilladser ved et evt. tagskifte ville løbe op i 100.000 kr. Og at leje huset ud kræver en noget højere standard overalt!

I hin tid købte Alkenborgerne mejeriet for at kunne styre og bestemme over, hvem der kunne bruge det og hvad det skulle bruges til! Som det er nu er udlejning kun et supplement, der bliver sagt nej til mange, for at holde belastningen på naboerne lav.

Selvom vi byggede et nyt hus ville det også skulle holdes rent, ordentligt og vedligeholdes!

Det er svært at finde penge til at holde standarden, så mejeriet ikke forfalder. Det er nemmere at få tilskud til et nyt hus!

Lige nu kunne vi aftale at vente f.eks. 1½ år med at beslutte hvad vi gør, Vi kunne få en byggesagkyndig til at vurdere bygningen, hvilket ville give os et bedre beslutningsgrundlag. Så ved vi hvad der skal gøres.

En byggesagkyndig koster også, vi har fået tilbud hjem på 7-8000 kr plus det løse.

Måske skal 1.salen bare være et "være-rum", uden at være for fint. Det kan være hæmmende for folks aktivitet, hvis de skal passe meget på tingene.

Måske kunne vi sælge overetagen fra til værelser?

En sagkyndig kan også prissætte bygningen med et evt. salg for øje.

(Generelt siger folk at den manglende varme i mejeriet er det helt store problem!! Et nyt hus skulle være grundvarmt eller nemt at varme op!)

For tiden er det driftsudgifterne som er størst på mejeriet, da huset er så godt som gældfrit. Så nu er det tid til at tænke alternativt, da olien jo kun bliver dyrere!

Renovering uden ende kan udmatte folk og skade sammenholdet, men nu er her blevet smukt og vi kan stadig meget sammen!

Der er faktisk sket masser af forbedringer på de sidste ti år! Der er for mange myter om det gode ved nybyggeri, det skal undersøges bedre og underbygges af fakta! Det suger energi ud af byen, så længe nyt-hus-idéerne huserer.

Det er svært at forestille sig et nyt sted, men det kunne være lækkert med sportsfaciliteter!

De indre rum er blevet lækre, men nyt tag og isolering koster bare kassen! En renovering ville koste ligeså meget som et helt nyt hus!

(Den efterfølgende debat foregik ud fra oplæggene under de første punkter.)

Varme: en masseovn kan nok godt lade sig gøre, med ordentlig instruktion på skrift og oplæring.

Det er vigtigt at få prioriteret, hvad der skal og kan gøres.

På generalforsamlingen til marts skal vi tage beslutningen om der skal bygges nyt eller ej. Få en byggesagkyndig til at vurdere mejeriet, samt at få undersøgt muligheden for at bygge (grundkøb, salg af mejeriet m.m.) og stille det op overfor hinanden.

Hvad er det vigtigste og nødvendige på 1.salen: brandsikkerhed, et tæt tag og varme. Og hvad vil det koste?

Hvad vil vi egentlig med det her sted? Hvilke aktiviteter? Hvad med fremtidens behov?

Arkitektstuderende kan give idéer til rammerne, hvis vi kan definere indholdet. Men tidligst til sommer, når de skal lave nye projektopgaver.

Lad os dog gå linen ud, få en byggesagkyndig til at vurdere, beskrive vores projekt, få søgt penge og se hvad der sker!!

Vigtigt med aktiviteter til de unge, pgs. at kommunens tilskudsordninger.

Vi kunne bygge en masseovn af de sten skorstenen er bygget af, den skal jo alligevel rives ned!

Stenene skal bare renses først....

Vi kan disciplinere os selv gennem deadlines: udstikke dato to år frem, hvor vi skal have indvielsesfet på det nyrenoverede mejeri!! Så er det bare et spørgsmål om at regne baglæns!

Visionerne er der jo, vi har haft masser af møder i byen, stadig er lys og varme det vigtigste!

Konklusion:

Bestyrelserne (ABA og Mejeriet) skal hver især snakke om

- skal 4-mandsudvalget fortsætte?
- skal de fire idéudvalg fortsætte?
- skal der nedsættes et "nyt-hus"-udvalg?
- skal der nedsættes en masseovnsgruppe?
- skal vi ansætte en byggesagkyndig?
- skal der en ekstraordinær generalforsamling til?

Og der skal aftales et nyt fællesmøde mellem bestyrelserne, så vi kan komme videre.