



## Christiansgave Nyt – november 2017

### **Kære alle medbeboere i Christiansgave**

Vinteren står for døren. Kulden banker så småt på, men lige om lidt er det såmænd jul igen. Så alt er - trods alt - som det plejer.

Bestyrelsen har i efteråret afholdt tre bestyrelsesmøder senest ét møde her i november måned.

### **Havedagen**

Havedagen søndag den 8. oktober var en ubetinget succes - vejret inklusive. Fremmødet og arbejdsindsatsen var stor, og Birgitte og Henrik i nr. 39 havde igen inviteret til et særdeles vellykket og meget hyggeligt "efter havedag" arrangement. Stor tak til Birgitte.

### **Designmanualen for Christiansgave bebyggelsen**

Bestyrelsen har nu færdiggjort tilretningen og finpudsningen af indholdet i samarbejde med arkitekt MAA Peter Horwitz. Lauget står derfor nu med et opdateret regelsæt inklusive updaterede tegninger og mål, som regulerer de generelle facadeprincipper og retningslinjer/regler i forbindelse med udbygninger, ombygninger og større renoveringer.

Arkitekt Peter Horwitz har efterfølgende været i dialog med Kommunen om manualen. Kommunen er umiddelbart meget positiv overfor Grundejerlaugets arbejde med at fastholde de bevaringsværdige værdier i bebyggelsen. Kommunen deltager på den baggrund gerne i et møde først i det nye år, for at diskutere muligheden for en bevarende lokalplan for Christiansgave. Kommunen kunne fx i den forbindelse sagtens se udfordringerne ved eventuelle kommende tagudskiftninger på dobbelt- og kædehuse, hvorfor en bevarende lokalplan kunne medvirke til at undgå krav, som ikke umiddelbart kan indarbejdes i bygningerne uden at gå på kompromis med arkitekturen.

Designmanualen for Christiansgave bebyggelsen vedlægges denne mail i en læsbar PDF udgave. Hvert hus vil herudover i nær fremtid modtage et trykt eksemplar.

## **Badebroen**

Ingenting holder som bekendt evigt. Dette gælder også badebroen, som efterhånden desværre er meget dyr i drift og vedligeholdelse. Bestyrelsen har derfor - ud fra princippet om rettidig omhu - nedsat et underudvalg i bestyrelsen, der arbejder med forskellige forslag til fremtidssikring af badebroen. Forslaget vil blive forelagt på Laugets årlige generalforsamling 2018, som afholdes **fredag den 6. april 2018**.

## **Vandproblemerne**

Bestyrelsen har tidligere i år rettet henvendelse til kommunen om muligheden for at installere individuelle gaskedler i alle husene. Baggrunden for forespørgslen var, at bestyrelsen i samråd med Laugets rådgiver var kommet til den konklusion, at det ville tjene Laugets interesser bedst, om vi tog tyren ved hornene og udskiftede vand og varme forsyningen i hele Christiansgave.

En løsning, som kun omfattede udskiftning af koldtvandsrør på Nord og Sydvejen, ville blot være en midlertidig og uklog løsning på problemerne henset alderen på de tekniske installationer, som for længst har passeret den tekniske levetid.

Svaret fra kommunen lod vente på sig grundet personaleudskiftninger, men efter gentagne rykkere meddelte kommunen, at en sådan ændring er ikke forenelig med Kommunalbestyrelsens retningslinjer for udviklingen indenfor varme- og energiplanlægning jf. "Energiplanlægning for Fredensborg og Hørsholm Kommuner på 10 års sigt" godkendt af Kommunalbestyrelsen den 19.12.2011, og de energipolitiske målsætninger, der fremgår her. Hertil harmonerer omlægning til individuel forsyningsstruktur ikke, da det vil blokere for fremtidige konverteringer til alternative energiformer.

Henset denne tilbagemelding besluttede bestyrelsen og rådgiver derfor at gå i dialog med forsyningsselskabet Norfors, som senest er vendt positivt tilbage i relation til at indgår i en dialog om at drive, installere og måske også finansiere et "lokalt fjernvarmeanlæg" med to centralkedler og to horisontale jordvarme installationer. Laugets rådgiver har derfor igennem de seneste par måneder afholdt møder om den tekniske side af sagen med Norfors og andre interessenter, hvorefter bestyrelsen nu afventer forsyningsselskabets oplæg til egentlig samarbejde herunder de økonomiske forudsætninger og tilknyttede løsninger.

Efter modtagelse af oplægget - herunder det økonomiske grundlag - skal oplægget i udkast gennemgås grundigt af bestyrelsen, hvilket vil inkludere en advokat granskning. Oplægget i udkast vil formentlig afføde en række

afklaringer og nødvendige tilretninger, men med lidt god vilje kan bestyrelsen forhåbentligt fremlægge et færdigt oplæg til beslutning på generalforsamlingen i april 2018.

Med hensyn til en egentlig tidslinje for projektet er det rådgivers umiddelbare vurdering, at Lauget til den kommende fyringssæson kan være "fjernvarme" tilsluttet. Der er dermed omsider lys forude for de beboere, som i årevis har måttet leve med varmt vand i koldtvandshanerne.

### **Løst og fast i Christiansgave**

Christiansgave nr. 20 er solgt med overtagelse den 15. ds. Cecillie og Kasper flytter ind i det nye år efter en gennemgribende reovering og udbygning.

Henset Laugets vicevært Mogens Worm netop har fejlet vejene, udskydes den store fejning til formentlig en gang i december måned. Information om tidspunkt udsendes forinden.

Mange hilsener  
Bestyrelsen