

SAB

3025-2/0001 Bellahøj I-II. Helhedsplan.

2. maj 2016

Følgegruppemøde nr. 03

Dato: 13. april 2016, kl. 16.30-18.30

Sted: KAB, Billedsalen.

Indgang fra Studiestræde 38.

Ring til 24945809 for at komme ind.

KAB

Vester Voldgade 17
1552 København V

T 33 63 10 00

F 33 63 10 01

kab@kab-bolig.dk

www.kab-bolig.dk

CVR-nr. 56 81 59 10

Beboerservice

Man - ons kl. 10.00-14.30

Torsdag kl. 10.00-18.00

Fredag kl. 10.00-12.00

Kontaktoplysninger

Pernille Egelund Johansen
Projektleder

T 33 63 11 06

F 33 63 10 09

pen@kab-bolig.dk

Følgegruppe

Navn	Initialer	Titel	e-mailadresse	Evt. afbud
John Steen Johansen	JSJ	Afd. Best. Formand	johnsteenjohansen@hotmail.com	
Thor Nielsen	TN	Afd. Best. Medlem	tuni@thorulla.dk	
Ellen Højgaard Jensen	EHJ	SAB Best. Medlem	ehj@kab-bolig.dk	
Stig Torp Kaspersen	STK	SAB Best. Medlem	stk@kab-bolig.dk	Afbud
Michael Willer Jensen	MWJ	Chefkonsulent	mwi@kab-bolig.dk	
Søren R. Andersen	SRY	Driftschef	sry@kab-bolig.dk	
Pernille Egelund	PEN	Projektleder	pen@kab-bolig.dk	
Morten Ørsager	MO	Arkitekt, EMA	mo@ema.dk	

Indholdsfortegnelse

1. Godkendelse af referat.....	2
2. Helhedsplan.....	2
3. Tids- og handlingsplan.....	5
4. Økonomi.....	5
5. Eventuelt.....	5
6. Næste møde.....	5

Referat

SAB

3025-2/0001 Bellahøj I-II. Helhedsplan.

Følgegruppemøde nr. 03
den 13. april 2016

1. Godkendelse af referat

Referat fra FGM 02 afholdt d. 8. februar 2015 og udsendt d. 1. april 2016.

Indstilling:

Følgegruppen bedes godkende referatet.

Følgegruppen godkendte referatet med følgende kommentarer:

- Under pkt. 2, anden linje skal stå: Mockup udføres

2. Helhedsplan.

Der afholdes afdelingsmøde senest 25. april 2016. Der kan afholdes ekstra afdelingsmøde dedikeret til renoveringen, kan indkaldes med 14 dages varsel fx. til maj, så mødet kan afholdes inden sommerferien.

Det er blevet besluttet på tidligere afdelingsmøde d. 8. april 2014, af klimaskærmen skulle tages ud af helhedsplanen.

I forbindelse med ordinært beboermøde i afdelingen er der udsendt beretning. På baggrund af beretningen ville EHJ gerne vide hvordan bestyrelsen/følgegruppen forholder sig til et kommende beboermøde med afstemning om at tage klimaskærm tilbage i helhedsplan for SAB Bellahøj?

JSJ bemærkede at beretningens ordlyd ikke skal ses som et benspænd for det planlagte beboermøde med ny afstemning om klimaskærm. Det nye facadeprojekt, som vist på mockup er fint.

TN tilføjede at KAB skal kunne redegøre for økonomien, PEN bemærkede at økonomien fortsat er som fremlagt i 2012, der kommer først endelig økonomi når totalrådgiver har projekteret og budt ud og der har været afholdt licitation.

Ny afstemning om køkkener, skal ledsages af en enkel fremstilling af modellen, som kan udsendes som information til beboerne. Køkkener kan renoveres på forskellige måder, nænsomt eller nyt HTH – det er følgegruppens input til rådgiverne der bliver retningsgivende i den kommende projektering.

Den økonomiske udvikling i AKB Søndermarken blev nævnt som et emne der interessere beboerne i SAB Bellahøj.

Afslutningsvis blev det konkluderet at bestyrelsen i SAB Bellahøj ikke er imod en renovering af byggeriet.

Referat

SAB

3025-2/0001 Bellahøj I-II. Helhedsplan.

Følgegruppemøde nr. 03
den 13. april 2016

Siden har der været gennemført en arkitektkonkurrence og de vindende arkitekter har i samarbejde med projektledelsen fra de 4 selskaber på Bellahøj gennemført det forberedende arbejde med forslag til nye facader på Bellahøj.

På følgegruppemøde 01 og 02 har følgegruppen bl.a. behandlet, hvordan facader nu tænkes udført i forhold til den afholdte konkurrence. Morten Ørsager, Erik Møller Arkitekter og Mikkel Hune, Henning Larsen Arkitekter har fremlagt deres arbejde for følgegruppen og udarbejdet en præsentation til gennemgang på beboermøde.

Formålet skulle så være at bestyrelsen/følgegruppen stiller forslag om at facade tages tilbage i helhedsplanen, da der er ændrede forudsætninger.

Det væsentligst ændrede forhold for, at sætte facader til afstemning igen, er at de nye facader overordnet set, holdes indenfor det eksisterende bygningsprofil jf. afgørelsen på konkurrencen om Bellahøj, idet det bemærkes at der i SAB 1 og FSB vil være en variation, som konsekvens af byggetekniske forhold.

På sidste møde drøftede følgegruppen, om den viste præsentation ville kunne fungere som beslutningsgrundlag på et beboermøde og der var enighed om, at præsentationen med følgegruppens rettelsers, tilføjelser og input vil kunne udgøre et godt beslutningsgrundlag for bestyrelsens indstilling til afstemning om godkendelse af, at facaderne kan bringes tilbage i helhedsplanen.

Præsentationen er nu rettet op og vil blive gennemgået af Morten Ørsager, Erik Møller Arkitekter på mødet.

MO gennemgik præsentationen, se bilag 030201.

Kulturstyrelsen har bedt om at på ombygget mockup, sådan at facadefliser mures op til den første bolig. Øvrige facadefliser ændres lidt, så huller i samlinger bliver mindre. Farven på fliserne vil også skulle justeres. Desuden foretages supplerende undersøgelser hos TI og der gennemføres ekstern granskning for bygbarhed.

Følgegruppen bedes kommentere præsentationen og bemærke eventuelle manglende oplysninger.

Følgegruppen drøftede præsentationen og hvilke spørgsmål, der må kunne forventes på et beboermøde bl.a. med disse kommentarer:

Referat

SAB

3025-2/0001 Bellahøj I-II. Helhedsplan.

Følgegruppemøde nr. 03
den 13. april 2016

- Hvordan vil byggeriet blive udført? Herunder brug af stillads, platforme, eller andet. Hvis byggeprocessen defineres for stramt, har de enkelte entreprenører begrænset mulighed for at konkurrere på denne del af prisen, som traditionelt er entreprenørens mulighed for at give en god pris. Alt efter hvilken proces og teknik de vil benytte sig af.
- Filmen, der produceres om byggeriet bør også indeholde kritiske stemmer.
- Følgegruppen drøftede mængden af arbejder i Helhedsplanen for SAB Bellahøj, der indeholder boværdi forøgende arbejder.
- En kort opsummering af Helhedsplanens arbejder: Ny klimaskærm og mekanisk ventilation skal løse skimmelproblemer og give godt indeklima. Bygningerne bliver isoleret og kuldebroer fjernet, desuden løses risiko for nedstyrtende betonbrokker. Indgangspartier får dørtelefoner og opgange/glasmellembygninger istandsættes. Badeværelser og installationer istandsættes. Køkkener kan udføres som kollektiv individuel modernisering i forbindelse med Helhedsplanen. Desuden bliver de grønne arealer istandsat og der kan etableres beboerhus.
- Det vurderes at der er for meget at gennemgå den udvide Helhedsplan på beboermødet, der vil være stærk interesse for at høre om afdelingens eget projekt. Oversigt fra den udvidede HHP udskiftes med oversigtsdiagram fra konkurrenceprogrammet.
- Organisationsdiagram fra konkurrenceprogrammet indsættes i PP, så det kan forklares hvordan det samlede projekt er organiseret.
- SAB 2 var godt forklaret.
- Kan der tilføres kvalitet i forbindelse med den ekstra tykkelse i gavlene? Der vil blive en bedre U-værdi og hermed bedre økonomi på varmeregeningen. Vinduesnicher vil blive dybere, kan eventuelt bruges som lille siddeplads.
- PP suppleres med HLT billeder fra det illustrede byggeprogram.
- Erfaringsopsamling meget vigtig – processen skal være godt forklaret.
- Præsentationen skal godkendes af SAB forlods.
- Materialet til det ekstraordinære beboermøde skal indeholde generel orientering om den samlede Helhedsplan, samt skriftlige oplæg til af-

Referat

SAB

3025-2/0001 Bellahøj I-II. Helhedsplan.

Følgegruppemøde nr. 03
den 13. april 2016

stemning om den nye facade og køkkener, som kollektiv individuel forbedring. Denne information skal forberedes til det næste møde.

- Det foreslås at denne information udsendes sammen med en indkaldelse til et informationsmøde 1 uge efter. Her kan beboerne få præsenteret materialet og får mulighed for at få deres spørgsmål besvaret. Ekstraordinært beboermøde med afstemning afholdes 1 uge senere.

Indstilling:

Følgegruppen bedes godkende præsentationen.

Følgegruppen godkendte præsentationen med ovenstående kommentarer.

3. Tids- og handlingsplan

Følgegruppen bedes drøfte den videre tids- og aktivitetsplan

Ekstraordinært beboermøde afholdes senest Valdemarsdag d. 15. juni 2016.

4. Økonomi

Udarbejdelse af præsentation og deltagelse på møder er en særskilt ydelse i forhold til de 4 selskabers aftale med den fælles rådgiver.

Arbejdet skønnes at kunne udføres indenfor en foreløbig ramme på 50.000 kr. Udgiften indfinansieres i Helhedsplanen.

Indstilling:

Følgegruppen bedes godkende udgift til rådgivning.

Følgegruppen godkendte en økonomisk ramme på 50.000 kr.

5. Eventuelt

6. Næste møde

Næste møde i følgegruppen afholdes onsdag d. 18. maj kl. 17-19

Med venlig hilsen

Referat

SAB

3025-2/0001 Bellahøj I-II. Helhedsplan.

Følgegruppemøde nr. 03
den 13. april 2016

Pernille Egelund Johansen