

SAB

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

22. april 2019

Følgegruppemøde nr. 20

Dato: 29. august 2019, kl. 16.30-19.00

Sted: Ved Bellahøj Nord 7, 1.1. – Mock-up
prøveejlighed AKB Bellahøj.

Derefter beboerlokalet

Ved Bellahøj Syd 21, 2700 Brønshøj

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

Steffen Schou Andersen
Projektleder

T 33 63 11 03

STEAN@kab-bolig.dk

Følgegruppe

Navn	Initialer	Titel	e-mailadresse	Evt. afbud
John Steen Johansen	JSJ	Afd. Best. Formand	johnsteenjohansen@hotmail.com	
Dan Møller	DM	Afd. Best. Medlem	dan-moeller@get2net.dk	
Thor Nielsen	TN	Afd. Best. Medlem	tuni@thorulla.dk	
Ellen Højgaard Jensen	EHJ	SAB Best. Medlem	ehj@kab-bolig.dk	
Bjørn C. Olsen	BCO	SAB Best. Medlem.	bco@kab-bolig.dk	
Lene Vennits	LVE	Kundechef	lve@kab-bolig.dk	
Ali Laroub	ALLAR	Driftschef	allar@kab@bolig.dk	
Denis Romar	DER	Serviceleder	der@kab-bolig.dk	
Sara M. Sjøholm	SMS	Chefkonsulent	sms@kab-bolig.dk	
Louise Østvad	LOU	Udlejning/genh.	lou@kab-bolig.dk	
Steffen S. Andersen	SSA	Projektleder	stean@kab-bolig.dk	
Søren Haugsted	SHA	Partner	sha@arkitema.dk	
Christoffer Juelstorp	CHJU	Projektleder	chju@arkitema.dk	
Kristian Fogh	KFO	NIRAS	kfo@niras.dk	

Indholdsfortegnelse

1. Godkendelse af referat.....
2. Opsamling på sidste møde
3. Projekt
4. Myndigheder.....
5. Tidsplaner.....
6. Økonomi
7. Beboerinformation.....
8. Eventuelt
9. Næste møde.....

1. Godkendelse af referat

Referat fra FGM 19 afholdt d. 25. april 2019

Indstilling:

Det indstilles at følgegruppen godkender referatet.

2. Opsamling på sidste møde

STEAN orienter om besigtigelsen af projektet Solbjerghave på Frederiksberg, hvor der også etableres decentrale ventilationsanlæg, som blev afholdt den 20.06.

Besigtigelse af prøveboligen i AKB Bellahøj, beliggende Ved Bellahøj Nord 7, 1.1. gennemføres i forbindelse med dette følgegruppemøde.

SMS og ALLAR orienterer om hvordan fordelingen af driftsudgifter m.v. til tryk forøger anlægget hidtil er blevet håndteret mellem SAB og AKB.

Det er tidligere blevet oplyst, at der er et ledigt lejemål i SAB 1 (VBS 19 A 1.tv). Dette er dog kun en 1-værelsesbolig, og afprøvningsomfanget af ventilationsinstallationer i boligen vurderes derfor at være begrænset. Driften undersøger derfor om der kan fremskaffes en større bolig i SAB 1.

ALLAR oplyste desuden, at det p.t. undersøges, om der er beboere i stueetagen eller 1. sal i SAB 2, der kunne forestille sig at flytte over i en ledig bolig i SAB 1. Dette med henblik på fremskaffelse af en prøvebolig i SAB 2.

ALLAR orienterer om status for de to kommende prøveboliger.

CHJU orienterer om følgegruppens spørgsmål til om luftsluserne i SAB 1 evt. kan forventes godkendt lukket i et mindre omfang. Kravet til den mindste sidebredde er egentlig 0,8 meter. Vi er næsten nede på 0,7 meter for SAB 1.

Det er rådgivernes vurdering, at den nederste (eller øverste) meter af åbningen i begge sider kan lukkes til. Men vi bliver nødt til at have gennemtrækket for at kunne argumentere for, at sikkerhedsniveauet overholdes på trods af at vi er under 0,8 meter i bredden af åbningerne. Følgegruppen bedes oplyse, om rådgiverne med forbehold for Redningsberedskabets endelige godkendelse ifbm. det kommende byggeandragende, skal arbejde videre ad denne vej.

Indstilling:

Det indstilles at følgegruppen tager orienteringen til efterretning.

3. Projekt

Prøveboliger

Se pkt. 2 Opsamling på sidste møde.

4. Myndigheder

Rådgiverne orienterer om status for dialog med relevante myndigheder.

Slots- og Kulturstyrelsen

Der er intet nyt ift. sidste møde.

Københavns Kommune

Der er intet nyt ift. sidste møde.

Indstilling:

Det indstilles at følgegruppen tager orienteringen til efterretning.

5. Tidsplaner

Afklaringen af de budgetmæssige rammer med Landsbyggefonden pågår fortsat.

Der er derfor fortsat tale om en forskydning i tidsplanerne, hvor den nøjagtige forskydning først kendes når de budgetmæssige rammer er afklaret med Landsbyggefonden.

Bedste skøn er på nuværende tidspunkt følgende tidsplan:

Landsbyggefonden / afklaring af de budgetmæssige rammer	april – oktober 2019
Færdiggørelse af projektforslag for SAB 2 (facadeløsning)	nov. – marts 2020
Udarbejdelse af myndighedsprojekt	apr. – maj 2020
Udarbejdelse af hovedprojekt 2021	jun. 2020– marts 2021
Genhusningsmøder/dialog beboere, blokvis	marts / apr. 2021
Udbudsproces 2022	jun. 2021– marts 2022
Licitation	nov. 2021
Kontraktforhandlinger med entreprenør 2022	marts 2022– maj 2022
Beboermøde tilsagn m.m.	maj / juni 2022
Skema B proces (KK og LBF)	maj 2022- aug. 2022
Opstart byggeplads/udførelse	sept. / okt. 2022

Forventet aflevering

sept. / okt. 2026

Procesplan for følgegruppemøder

CHJU orienterer om evt. ændringer i procesplanen.

Indstilling:

Det indstilles at følgegruppen tager orienteringen til efterretning.

6. Økonomi

STEAN orienterer om status for afklaring af de budgetmæssige rammer med Landsbyggefonden.

Indstilling:

Det indstilles at følgegruppen tager orienteringen til efterretning.

7. Beboerinformation

Nyhedsbrev

Det aftales hvornår næste beboerinformation skal udsendes, samt indhold (generel information, afdelingsmøde m.m.)

Beboermøde

Det drøftes og aftales, om og i hvilke rammer der holdes et beboermøde i efteråret, hvor der orienteres om genhusning og helhedsplanens stade inkl. de arbejder der indgår i helhedsplanen.

Genhusning

LOU orienter om hvordan genhusningsmøderne afholdes.

Evt. spørgsmål "Iht. aftale" fra følgegruppen bedes rettidigt forud for følgegruppemødet fremsendes til Louise Østvand, for at modtage spørgsmål til genhusning besvares.

8. Eventuelt

9. Næste møde

FGM 21, tidspunkt aftales

FGM 22, tidspunkt aftales

Med venlig hilsen

Steffen Schou Andersen