

SAB
30250001 Bellahøj I-II – Helhedsplan

20. september 2022

Følgegruppemøde nr. 32

Dato: 15. september 2022, kl. 16.30-18.30

Sted: Mødefaciliteterne skurbyen AKB Bellahøj
Ved Bellahøjvej 16 -14

KAB
Enghavevej 81
2450 København SV

T 33 63 10 00
F 33 63 10 01

kab@kab-bolig.dk
www.kab-bolig.dk

CVR-nr. 56 81 59 10

Kontaktoplysninger
Steffen Schou Andersen
Seniorprojektleder

T: 33 63 11 03
E: STEAN@kab-bolig.dk

Følgegruppe

Navn	Initialer	Titel	e-mailadresse	Evt. afbud
John Steen Johansen	JSJ	Afd. Best. Formand	johnsteenjohansen@hotmail.com	
Torben Basse	TB	Afd. Best. Medlem	basse3025bestyrelse@gmail.com	
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	
Louise Lind	LOULI	Kundechef	louli@kab-bolig.dk	afbud
Finn Larsen	FTL	Områdechef	ftl@kab-bolig.dk	
Jens Peter Skaarup	JPS	Proceskonsulent	jps@kab-bolig.dk	afbud
Trine Trampe	TRT	Udlejning/genh.	trt@kab-bolig.dk	afbud
Steffen S. Andersen	SSA	Seniorprojektleder	stean@kab-bolig.dk	
Søren Haugsted	SHA	Partner	sha@arkitema.dk	afbud
Christoffer Juelstorp	CHJU	Projektleder	chju@arkitema.dk	
Tine Rehné Jensen	TIRE	NIRAS	tire@niras.dk	afbud

Indholdsfortegnelse

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

1. Godkendelse af referat

Referat fra FGM 31 afholdt d. 17. maj 2022

Indstilling:

Det indstilles at følgegruppen godkender referatet.

Følgegruppen godkendte referatet uden bemærkninger.

2. Opsamling på sidste møde

Ingen bemærkninger

3. Projekt

Bygningsstabilitet

Status v/ FTL og CHJUE angående stabilitet og brandnotat, SAB I & II samt forløb / tidsplans undersøgelser, herunder også status for rapport for stabilitets- og brandundersøgelse iht. afklaringsmøde med rådgivere den 3. juni 2022.

FTL orienterede kort om status, endelig rapport forventes udarbejdet okt./nov. 2022. Følgegruppen holdes løbende orienteret.

FTL orienterer om projektstade for ABA-Automatisk Brandalarmering og AVA- Automatisk Varslings -anlæg

FTL orienterede om at af projekteringen stadig pågår. Der udføres 2 prøveboliger med reference til en besigtigelse og godkendelse. Endelig udførelse og i drift forventes sommer 2023.

Generelt

CHJUE orienterer om projektstade for helhedsplanen.

Som tidligere oplyst, arbejdes der videre med hovedprojektet på alle emner, der ikke har relation til forstærkningsprojekterne.

Da bygningskroppenes statiske integritet, i deres oprindelige form, principielt er beregningsmæssigt udfordret, blev det besluttet, at der skulle udføres mere udførlige vindlastundersøgelser indeholdende vindtunnelforsøg og efterfølgende beregninger/vurderinger i forhold til ny vindlast, formfaktorer og i øvrigt bygningernes indbyrdes påvirkning af hinanden hvad angår vinden. Dette i håb om at mindske de beregningsmæssige vindlaster på bygningerne. Denne proces er nu så langt, at arbejdet med

at sammenholde resultaterne med de beregningsmæssige forudsætninger for forstærkningsprojekterne er i gang.

Dette er nødvendigt, da de hidtil foreslåede forstærkningsmetoder tidligere i processen blev valgt qua de vindlaster, der var tilgængelige på dette tidspunkt samt ud fra en helhedsbetragtning, der omfattede både de statiske, udførelsesmæssige og økonomiske aspekter i forhold til renoveringen. Ligeledes har der ved valg af løsningerne været stort fokus på at påvirke indretningen af boligerne mindst muligt.

For SAB 2 er vurderingen p.t., at resultaterne af vindlastforsøgene m.m. betyder mindre justeringer af forstærkningsprojektet. Nærmere analyser pågår dog.

For SAB 1 har resultaterne af vindlastforsøgene m.m. reduceret lasterne i nogle retninger, men desværre også øget flere af påvirkningerne på de kritiske steder for forstærkningsprojektet. Primært påvirkningen med den øgede fleraksede samtidighed i vindlasten, har sat det hidtil valgte system med stålforstærkninger i den nye facadeopbygning under pres. Det nødvendiggør en gentænkning af totalløsningen, da de nuværende modeller for flere af bygningerne statistisk ikke kan håndtere de kombinerede vindlaster.

For SAB 1 pågår derfor en ændring af forstærkningsprojektet til indvendige forstærkninger. Disse består af en forøgelse af tykkelsen af nogle af de indiv. betonvægge. Rådgiverne forventer til næste følgegruppemøde at kunne forelægge tegninger af boligerne i før / efter tilstand (forventes udsendt sammen med dagsordenen). Ændringen får ligeledes konsekvenser for kælderindretningen, nærmere analyser pågår.

Relevant statistisk baggrundsmateriale forventes ligeledes forelagt til næste følgegruppemøde (forventes udsendt sammen med dagsordenen).

*Byggepladsbesøg på AKB Bellahøj på FGM 32 den 15.09 kl.16.30-18.30
Følgegruppemødet afholdes i mødefaciliteterne skurbyen AKB Bellahøj,
med efterfølgende byggepladsbesøg af AKB Bellahøj*

Følgegruppen udviste stor positiv interesse under byggepladsbesøget, og det blev aftalt at byggepladsbesøget gentages på et senere tidspunkt, når bygningerne nærmer sig færdiggørelse.

Kvartershus

FTL / STEAN orienterer om status vedrørende mødet den 8. september 2022 mellem Arkitema og AKB v/Dennis samt SAB v/Finn angående

mulige placeringer mv.

Mødet formål er overordnet analyse / skitsering / programsætning for Kvartershus / fælleshus mv. gældende for SAB/AKB.

Der arbejdes på at undersøge / afdække udformningen samt kommunale krav / servitutter / fredninger mv.

Indstilling:

Det indstilles at følgegruppen tager orienteringen til efterretning.

Følgegruppen tog orienteringen til efterretning.

4. Myndigheder

Slots- og Kulturstyrelsen

Der er intet nyt siden sidste møde.

Københavns Kommune

Der er intet nyt siden sidste møde.

CHJUE orienterede om, at byggesagsbehandlingen fortsat er i bero aht. stabilitetsundersøgelserne.

Indstilling:

Det indstilles at følgegruppen tager orienteringen til efterretning.

Følgegruppen tog orienteringen til efterretning.

5. Tidsplaner

Tidsplanen er på nuværende tidspunkt foreløbig:

Genhusningsmøder/dialog med beboere blokvis: pågår for SAB I

Udarbejdelse af hovedprojekt forventes at foregå frem til foråret 2023

Udbudsproces: sommer 2023 - foråret 2024

Beboermøde tilsagn m.m.: sommer 2024

Skema B proces (KK og LBF): sommer 2024 - 1. kvartal 2025

Opstart byggeplads/udførelse: 1. kvartal 2025

Forventet aflevering i etaper: udførelsestidsplan under udarbejdelse

Procesplan for følgegruppemøder

Tidspunkt for præsentation og godkendelse af hovedprojekt er endnu ikke berammet. Tidsplanen forventes revideret, når stabilitetsundersøgelserne er afsluttet.

Indstilling:

Det indstilles at følgegruppen tager orienteringen til efterretning.

Følgegruppen tog orienteringen til efterretning.

6. Økonomi

FTL og STEAN orienterer om dialogmøde med Landsbyggefonden 31. august 2022 angående opdateret LBF-ARK af den 18. maj 2021 hvor endelig stabilitetsundersøgelses er indarbejdet i hovedprojekt samt drøftelse af større genhusningsbehovs omkostninger.

Dialogmødet afholdt med Fonden om opdateret LBF-budgetark med mulighed for større støttet ramme og brug af reguleringens kontoen. KAB/rådgiver genbesøger LBF-budgetark og indkalder Fonden til nyt dialogmøde.

FTL/STEAN holder Følgegruppen orienteret, med en gennemgang på næst kommende følgegruppemøde.

Indstilling:

Det indstilles at følgegruppen tager orienteringen til efterretning.

Følgegruppen tog orienteringen til efterretning.

7. Beboerinformation

Orienteringsmøde

Tidspunkt for afholdelse af de i sidste år grundet Corona aflyste orienteringsmøder skal drøftes.

Orienteringsmøderne foreslås afholdt foråret 2023

Afholdes evt. som en del af afdelingsmødet i april 2023. Form og tidspunkt drøftes dog nærmere når endelig omfang af arbejder er fastlagt og projektering nærmer sig afslutning.

Nyhedsbrev

Indhold og udsendelse af næste nyhedsbrev drøftes v/JPS og FTL

Udarbejdelse og omdeling forventes december 2022 efter nærmere aftale.

Kommunikation

FTL orienterer om status for KAB administreret hjemmeside for SAB Bellahøj I og II.

Informationsfordelingen mellem KAB-hjemmesiden og afdelingsbestyrelsen administrerede hjemmeside drøftes nærmere.

Begge hjemmesider fastholdes, informationsfordeling aftales nærmere mellem FTL/JSJ

8. Eventuelt

Ingen

9. Næste møder:

FGM 33 – 25.10.2022, kl. 17.00 – 19.00

FGM 34 – 15.12.2023, kl. 17.00 – 19.00

Begge følgegruppemøder afholdes i KAB-Huset med mulighed for deltagelse i Teams møde.

10. Bilag

Ingen.

Med venlig hilsen
Steffen Schou Andersen