

SAB  
30250001 Bellahøj I-II – Helhedsplan

13. marts 2022

## Følgegruppemøde nr. 34

**Dato:** 2. marts 2023, kl. 17.00-18.30

**Sted:** KAB-Huset, mødelokale 1.16

**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	<a href="mailto:johnsteenjohansen@hotmail.com">johnsteenjohansen@hotmail.com</a>	
Torben Basse	TB	Afd. Best. Medlem	<a href="mailto:basse3025bestyrelse@gmail.com">basse3025bestyrelse@gmail.com</a>	
Thor Nielsen	TN	Afd. Best. Medlem	<a href="mailto:tuni@thorulla.dk">tuni@thorulla.dk</a>	
Ellen Højgaard Jensen	EHJ	SAB Best. Medlem	<a href="mailto:ehj@kab-bolig.dk">ehj@kab-bolig.dk</a>	
Bjørn C. Olsen	BCO	SAB Best. Medlem.	<a href="mailto:bco@kab-bolig.dk">bco@kab-bolig.dk</a>	
Louise Lind	LOULI	Kundechef	<a href="mailto:louli@kab-bolig.dk">louli@kab-bolig.dk</a>	afbud
Finn Larsen	FTL	Områdechef	<a href="mailto:ftl@kab-bolig.dk">ftl@kab-bolig.dk</a>	Teams
Jens Peter Skaarup	JPS	Proceskonsulent	<a href="mailto:ips@kab-bolig.dk">ips@kab-bolig.dk</a>	afbud
Trine Trampe	TRT	Udlejning/genh.	<a href="mailto:trt@kab-bolig.dk">trt@kab-bolig.dk</a>	afbud
Steffen S. Andersen	SSA	Seniorprojektleder	<a href="mailto:stean@kab-bolig.dk">stean@kab-bolig.dk</a>	
Søren Haugsted	SHA	Partner	<a href="mailto:sha@arkitema.dk">sha@arkitema.dk</a>	afbud
Christoffer Juelstorp	CHJU	Projektleder	<a href="mailto:chju@arkitema.dk">chju@arkitema.dk</a>	
Tine Rehné Jensen	TIRE	NIRAS	<a href="mailto:tire@niras.dk">tire@niras.dk</a>	afbud

### Indholdsfortegnelse

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

## 1. Godkendelse af referat

*Referat fra FGM 33 afholdt d. 25. oktober 2022.*

### **Indstilling:**

*Det indstilles at følgegruppen godkender referatet.*

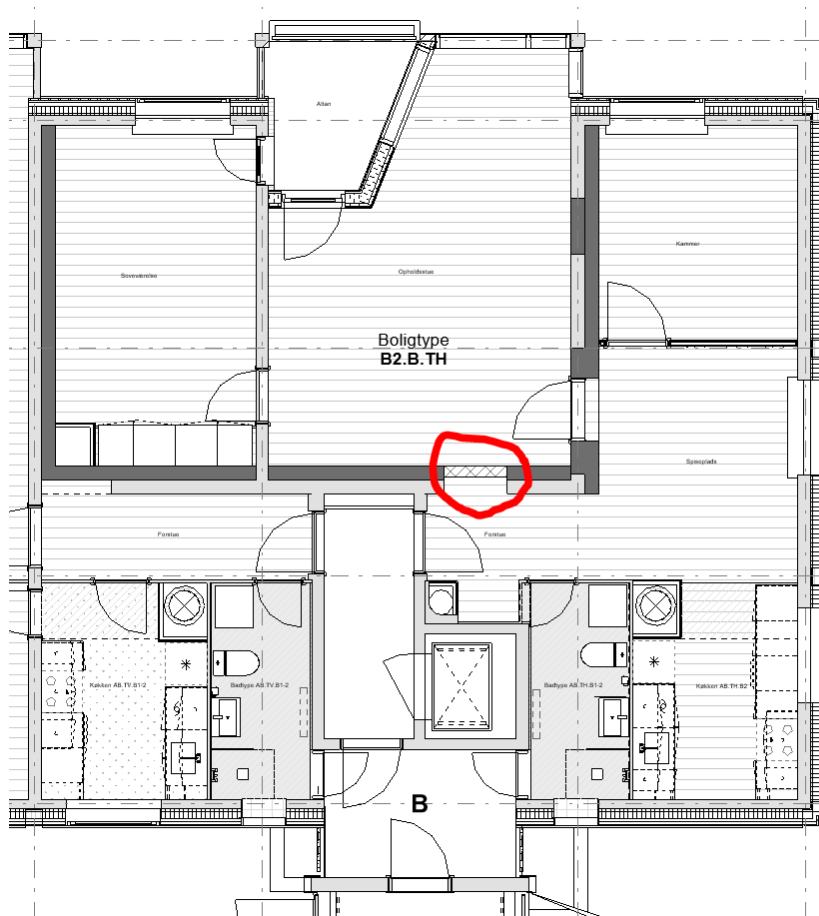
Følgegruppen godkendte referatet:

Dog med anmærkning om at bemærkninger til sidste referat fremsendt af JSJ den 20. november af afdelingsbestyrelsesmedlemmerne ønskes drøftet på et opfølgende møde. Punkter vedr. eksisterende bygningsstabilitet drøftes ligeledes efter nærmere aftale på et særskilt møde. Det blev aftalt, at JSJ fremkommer med forslag til hvad der specifikt ønskes drøftet på et sådant særskilt møde.

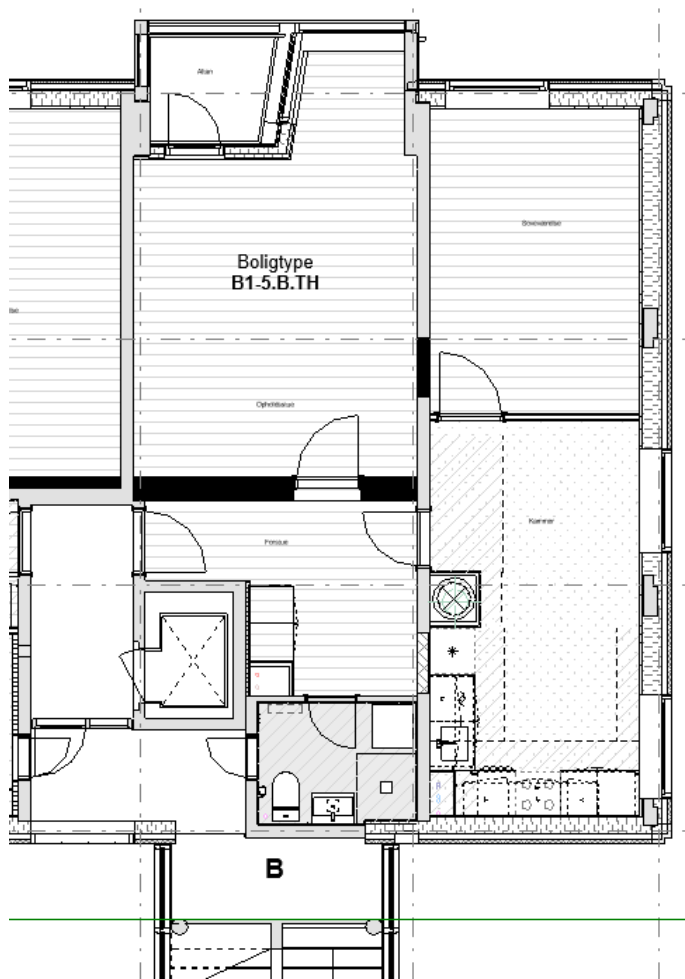
## 2. Opsamling på sidste møde

*Til sidste følgegruppemøde blev forslag til aflukning af enten døren mellem forstuen og opholdsstuen, eller døren mellem spisestuen og opholdsstuen, i de i det nedenstående viste SAB 1 boliger, ønsket udarbejdet. Forslag hertil blev udsendt sammen med mødereferat den 11. november. CHJUE orienterer om, at der arbejdes videre med følgende løsning:*

*Den i nedenstående planudsnit med rød markerede dør og dørhul nedlægges. Dette udføres på en sådan måde, at det efter renoveringssagens gennemførelse vil være muligt at genetablere både dør og dørhul.*



*CHJUE orienterer om, at der i forlængelse af beslutningerne desangående til sidste følgegruppemøde, er arbejdet videre med at køkken og spisestue på normaletagerne slås sammen hvor det er muligt ved at fjerne en let, ikke bærende skillevæg. Se eksempel i både ovenstående og nedenstående planudsnit.*



*CHJUE orienterer om, at der i forlængelse af drøftelserne desangående til sidste følgegruppemøde, er arbejdet videre med nedlægning af stort set alle affaldsskakte både i SAB 1 og SAB 2. Arealet anvendes i stedet eksempelvis til lodret føring af installationer, eller indgår i det anvendelige areal i boligen.*

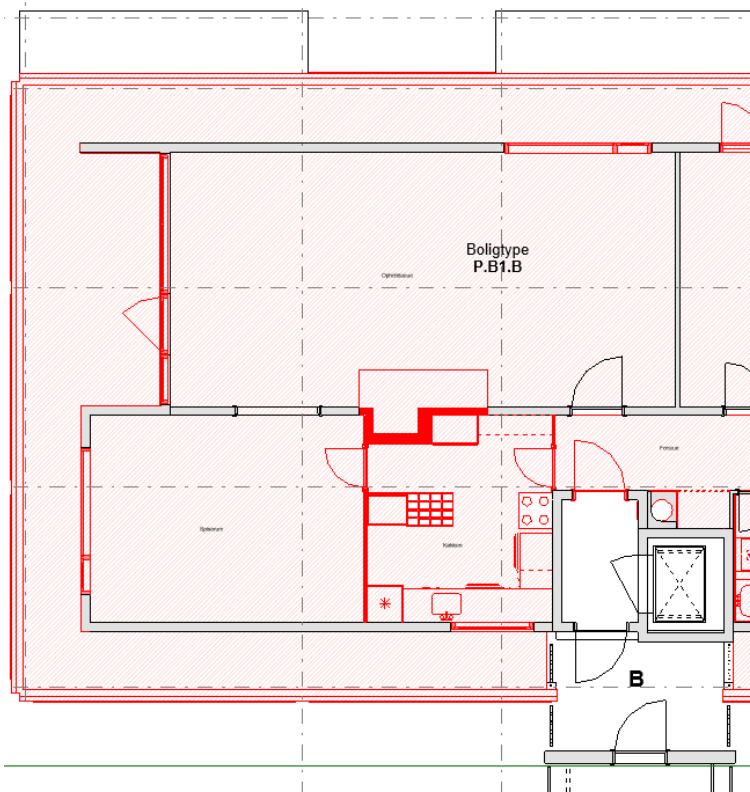
### 3. Projekt

*CHJUE orienterer om, at det i enkelte penthouseboliger er nødvendigt at nedlægge pejsen. Der opsættes i stedet en brændeovn med lodret stålskorsten, så at funktionen bibeholdes. Se nedenstående eksempel:*

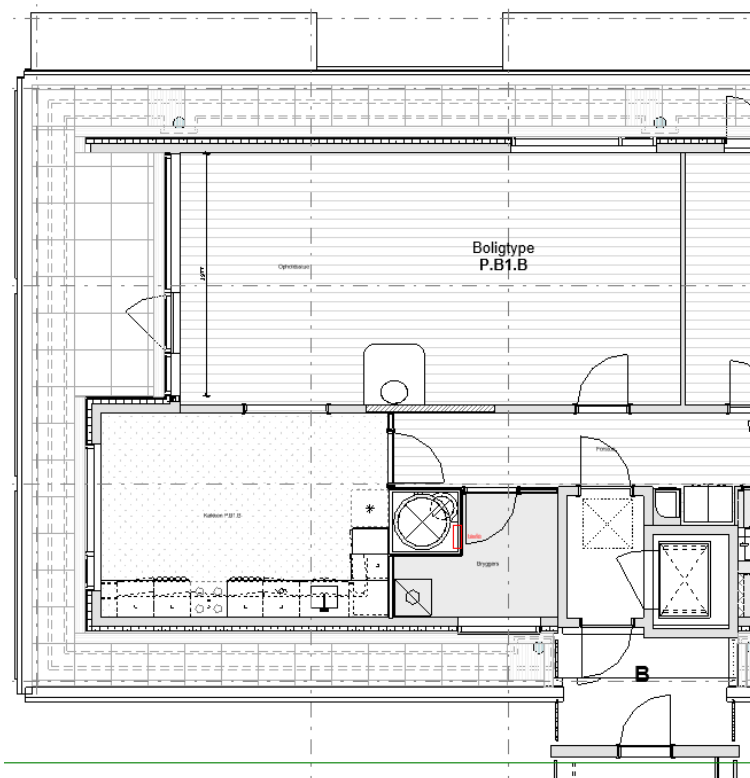
# Referat

SAB

30250001 Bellahøj I-II – Helhedsplan



Før



Efter

*CHJUE orienterer om status vedr. SAB 2 altaner.*

CHJUE orienterede om, at der i forlængelse af de to beskadigede altaner på SAB 2 opgang 40 B er foretaget nærmere undersøgelser af konstruktionsopbygningen samt bæreevnevurdering for altaner og karnapper på SAB 2. Det vurderes, at altaner og karnapper er i en stand, hvor de godt kan bibeholdes med mindre tiltag og forstærkninger frem til renoveringen, men at altanerne udskiftes i forbindelse med renoveringsprojektet.

P.t. pågår undersøgelser i forhold til om altaner og karnapper SAB 2 kan genskabes 1:1 i forbindelse med renoveringsprojektet, eller om der skal arbejdes med et afvigende udtryk og / eller disponering, for at kunne løse de konstruktive udfordringer og udtryksmæssige bindinger. Så snart der foreligger et egentligt forslag til fremtidig altan og karnap SAB 2, vil Slots- og Kulturstyrelsen blive inddraget i den videre proces.

#### **Kvartershus**

*Der er intet nyt siden sidste møde.*

#### **Indstilling:**

*Det indstilles at følgegruppen tager orienteringen til efterretning.*

Følgegruppen tog orienteringen til efterretning, herunder at der arbejdes videre med den viste lukning af dør, at der arbejdes videre med at køkken og spisestue på normaletagerne slås sammen hvor det er muligt ved at fjerne en let, ikke bærende skillevæg, at der arbejdes videre med nedlægning af stort set alle affaldsskakte både i SAB 1 og SAB 2, samt at hvor det er nødvendigt at nedlægge pejsen disse erstattes af en brændeovn med lodret stålskorsten.

#### **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 reviderede byggeandragender forventes indsendt til sommer.

#### **Indstilling:**

*Det indstilles at følgegruppen tager orienteringen til efterretning.*

Følgegruppen tog orienteringen til efterretning.

## 5. Tidsplaner

*Tidsplanen forventet på nuværende tidspunkt:*

<i>Genhusningsmøder/dialog med beboere blokvis:</i>	<i>pågår</i>
<i>Færdiggørelse af projektering og udbudsmateriale inkl. Ekstern kvalitets-sikring foregår frem til:</i>	<i>november 2023</i>
<i>Udbudsproces:</i>	<i>dec. 2023 – okt. 2024</i>
<i>Beboermøde tilsagn m.m.:</i>	<i>nov. 2024</i>
<i>Skema B proces (KK og LBF):</i>	<i>dec. 2024 - 2. kvartal 2025</i>
<i>Opstart byggeplads/udførelse:</i>	<i>3. kvartal 2025</i>
<i>Forventet aflevering i etaper:</i>	<i>udførelsestidsplan under udarbejdelse</i>

### **Procesplan for følgegruppemøder**

*Hovedprojekt præsenteres til følgegruppemødet i september måned.*

#### **Indstilling:**

*Det indstilles at følgegruppen tager orienteringen til efterretning.*

Følgegruppen tog orienteringen til efterretning.

## 6. Økonomi

*FTL og STEAN orienterer om nuværende status for helhedsplanens økonomi mv.*

*Dialogmøde med Landsbyggefonden afholdt 10. februar 2023 med status for helhedsplanens økonomi mv.*

*Landsbyggefonden ser frem til Udbudsproces / licitationsresultat 3. kvartal 2024.*

*Der er ikke aftalt flere møder.*

*LBF-Budget af 6. december 2022 medsendt dagsorden.*

#### **Indstilling:**

*Det indstilles at følgegruppen tager orienteringen til efterretning.*

KAB Finansieringsbudget "Udkast" af den 28/2-2023 blev udleveret på Følgegruppemødet den 2. marts 2023.

Den høje huslejekonsekvens drøftet og forventes ikke realistisk og forventes drøftet med Fonden når licitationsresultat foreligger 3. kvartal 2024.

TN-spørgsmål: Bliver der differentieret husleje ift. eksisterende beboere der flytter tilbage og nye beboere?

FTL: Nej, ingen differentieret husleje.

Følgegruppen tog orienteringen til efterretning.

#### 7. Beboerinformation

##### **Orienteringsmøder**

*Status orienteringsmøder drøftes.*

*Seneste forslag var som en del af afdelingsmødet 27. april 2023*

*Nyt forslag:*

*Præsentationsslides for følgegruppen og godkendelse af hovedprojekt*

*Dato foreslås den 07.09.2023 kl. 17.00-19.30 efter aftales nærmere.*

*Orienteringsmøder for hele afdelingens beboere:*

*Orienteringsmøde SAB-I - oktober 2023 kl. 18.30-20.00*

*Orienteringsmøde SAB-II - oktober 2023 kl. 18.30-20.00*

*Præsentationsslides mv. udsendes / omdeles til beboere før mødet.*

*Form og tidspunkt drøftes dog nærmere på FGM 35.*

Følgegruppen tog det nye forslag til efterretning, der arbejdes videre hermed

##### **Nyhedsbrev**

*Status indhold og udsendelse af næste nyhedsbrev drøftes.*

Der er aftalt at oplæg udarbejdes af FTL og JSJ med omdeling / udsendelse inden påske 2023

##### **Kommunikation**

*Der er intet nyt siden sidste møde.*

#### 8. Eventuelt

FTL orienterede om, at der jf. tidligere udstedt fuldmagt er behov for at enkelte af garagerne i den underjordiske parkeringskælder, tæt ved AKB-bygning Ved Bellahøj Syd 11, rømmes som følge af behov for lokal opsætning af interimsunderstøtninger grundet renoveringsarbejderne på AKB's bygning. De pågældende lejere af garagerne vil modtage en individuel henvendelse fra KAB, herunder evt. forslag om 'genhusning' til anden garage.



## 9. Næste møder:

FGM 35 – 06.09.2023 kl. 17.00-20.00

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

## 10. Bilag

Ingen

Med venlig hilsen  
Steffen Schou Andersen