

SAB
30250001 Bellahøj I-II – Helhedsplan

2. november 2023

Følgegruppemøde nr. 35

Dato: 9. november 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	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	
Finn Larsen	FTL	Områdechef	ftl@kab-bolig.dk	
Jan H. Nielsen	JANIE	Driftschef	janie@kab-bolig.dk	
Steffen S. Andersen	SSA	Seniorprojektleder	stean@kab-bolig.dk	
Christoffer Juelstorp	CHJU	Projektleder	chju@arkitema.dk	

Referat sendes til:

Louise Lind	LOULI	Kundechef	louli@kab-bolig.dk
Jens Peter Skaarup	JPS	Proceskonsulent	ips@kab-bolig.dk
Trine Trampe	TRT	Udlejning/genh.	trt@kab-bolig.dk
Søren Haugsted	SHA	Partner	sha@arkitema.dk
Tine Rehné Jensen	TIRE	NIRAS	tire@niras.dk

Indholdsfortegnelse

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

SAB 30250001 Bellahøj I-II – Helhedsplan

1. Godkendelse af referat

Referat fra FGM 33 afholdt den 2. marts 2023.

Indstilling:

Det indstilles, at følgegruppen godkender referatet.

2. Opsamling på sidste møde

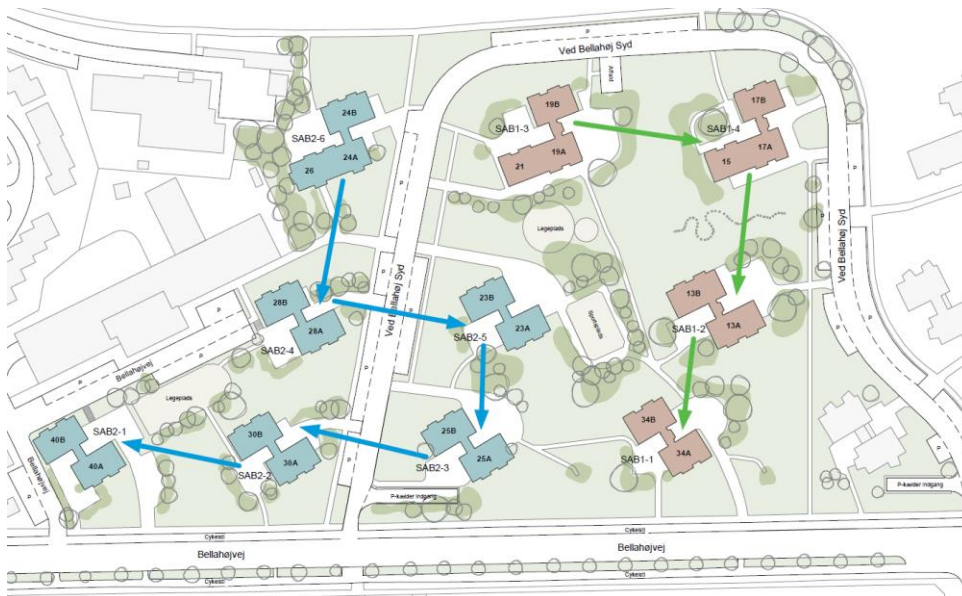
Ingen

3. Projekt

CHJUE orienterer om og gennemgår præsentationsbilag 9. november 2023, som beskriver det endelige omfang af de i hovedprojektet indeholdte arbejder.

CHJUE orienterer om status vedr. udskiftning af SAB 2 altaner i forbindelse med renoveringsprojektet, og gennemgår præsentationsbilag 9. november 2023.

CHJUE orienterer om at fremrykningsplanen er ændret. Fremrykning er nu som følger:



Årsager til ændringer er bl.a.:

- Behov for snarest mulig renovering af blok SAB 2-4, 2-5 og 2-6 for minimering af tomgangshuslejen.
- Behov for renovering af de enkelte blokke gradueret fra lav til høj vindevakueringshastighed ift. bygningsstabilitet.

SAB

30250001 Bellahøj I-II – Helhedsplan

- Renovering af de enkelte blokke gradueret fra blok med mange ABA / AVA opkoblede boliger over blok med få ABA / AVA opkoblede boliger til blok uden ABA / AVA opkoblede boliger.

Bortset fra opstarts- og afslutningsfasen, forventes der arbejdet på fire blokke samtidigt.

Færdiggørelse af udbudstidsplanerne pågår fortsat, og det er derfor endnu ikke fastlagt, hvor lang tid byggeperioden for de enkelte blokke bliver.

Kvartershus

Der er intet nyt.

Indstilling:

Det indstilles, at følgegruppen tager orienteringen til efterretning.

4. Myndigheder

Slots- og Kulturstyrelsen

Vedr. udskiftning af SAB 2 altaner i forbindelse med renoveringsprojektet har der været dialog med 'Den fælles rådgiver' v/ Henning Larsen arkitekter og Erik arkitekter med henblik på den videre dialog med Slots- og Kulturstyrelsen. Det er blevet drøftet:

- om altaner og karnapper SAB 2 kan genskabes 1:1
- om der skal arbejdes med et afvigende udtryk og / eller disponering, for at kunne løse de konstruktive udfordringer og udtryksmæssige bindinger.

For status henvises til orienteringen vedr. altaner under pkt. 3.

Københavns Kommune

Sagsbehandlingen af byggeandragenderne er fortsat i bero. Der forventes indsendt reviderede byggeandragender i starten af 2024. Årsag til at de reviderede byggeandragender ikke er indsendt endnu, er bl.a. arbejdet med de nye altaner på SAB 2.

Indstilling:

Det indstilles at følgegruppen tager orienteringen til efterretning.

5. Tidsplaner

Der er sket forskydninger i tidsplanen siden sidste møde. Årsagen til forskydningerne er primært, at konsekvensrettelser som følge af

SAB 30250001 Bellahøj I-II – Helhedsplan

forstærkningsprojekt har taget længere tid end antaget, samt at proces vedr. udformning / statik / opbygning af de nye altaner i SAB 2 tager længere tid end antaget.

Tidsplan forventet på nuværende tidspunkt:

Genhusningsmøder/dialog med beboere blokvis: pågår	
Færdiggørelse af projektering og udbudsmateriale inkl. ekstern kvalitets- sikring foregår frem til:	februar 2024
Udbudsproces:	marts 2024 – sept. 2024
Gennemgang af tilbud / kontraherings- periode / betinget kontrakt	aug. 2024 – jan. 2025
Proces – OB, LBF, kommune, følgegruppe	jan. 25 feb. 2025
Beboermøde tilsagn m.m.:	marts/april 2025
Skema B-proces (KK og LBF):	april 2025 - 3. kvartal 2025
Opstart byggeplads/udførelse:	4. kvartal 2025
Forventet aflevering i etaper:	udførelsestidsplan under udarbejdelse

Indstilling:

Det indstilles at følgegruppen tager orienteringen til efterretning.

6. Økonomi

FTL og STEAN orienterer om nuværende status for helhedsplanens økonomi m.v.

Landsbygefonden ser frem til Udbudsproces / licitationsresultat i 3. kvartal 2024. Der er ikke aftalt flere møder.

20. november 2023 får organisationsbestyrelsen fremlagt, hvad der er anvendt fra Skema A frem til dato, hvad der forventes, der skal anvendes frem til Skema B samt finansiering.

Det bliver efterfølgende fremsendt til følgegruppen med henblik på drøftelse den 18. januar 2024 på et ekstra følgegruppemøde.

Hvad angår adgang til byggesagsbilag, er det ved at blive undersøgt.

Indstilling:

Det indstilles at følgegruppen tager orienteringen til efterretning.

7. Beboerinformation

Nyhedsbrev

Status / indhold og udsendelse af næste nyhedsbrev drøftes.

SAB
30250001 Bellahøj I-II – Helhedsplan

Oplæg udarbejdes af FTL og JSJ med omdeling / udsendelse efter nærmere aftale.

Kommunikation

Der er intet nyt

8. Bygningsstabilitet

Rune Brincker er inviteret til møde med sagens rådgivere og en repræsentant fra bygningsmyndigheden den 6. november 2023, for at drøfte supplerende målinger på husene.

Vi forventer der til følgegruppemødet foreligger et notat til drøftelse.

9. Eventuelt

10. Næste møder:

FGM 35 – 09.11.2023 kl. 17.00-19.00

FGM 36 – 18. januar 2024 angående stude økonomi

FGM 36 – april / maj 2024

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

11. Bilag

Ingen

Med venlig hilsen
Steffen Schou Andersen