

SAB Bellahøj I og II – Referat styregruppemøde nr. 10

28. maj 2025

Mandag d. 19. maj 2025, kl.16.30-18.00 i KAB, Mødeværelset

Kontaktoplysninger

Cecilie Ellis Weber
Chefkonsulent

cere@kab-bolig.dk

Mødedeltagere:

- | | |
|-----------------------------------|--|
| • John Bøgelund Sørensen | formand for organisationsbestyrelsen SAB |
| • Ellen Højgaard Jensen (afbud) | medlem af organisationsbestyrelsen SAB |
| • Bjørn Christian Olsen | medlem af organisationsbestyrelsen SAB |
| • Flemming Dam-Nielsen | medlem af organisationsbestyrelsen SAB |
| • Rasmus Jessing | byggedirektør KAB |
| • Jan Holbæk Nielsen | driftschef KAB, kundecenter SAB |
| • Ida Jørgensen | chefkonsulent, kundecenter SAB |
| • Cecilie Ellis Weber | chefkonsulent KAB, by- og boligudvikling |
| • Steffen Schou Andersen | senior byggeprojektleder KAB |
| • Nikolaj Bohn Køhler-Christensen | senior byggeprojektleder KAB |
| • Søren Haugsted | projektleder Arkitema (kontraktholder) |
| • Kristoffer Sardemann | ingeniør NIRAS (projekteringsleder) |

Dagsorden

1. Godkendelse af referat
2. Godkendelse af dagsorden
3. Økonomi
4. Status nedrivning
5. Status genopbygning
6. Beboerkommunikation
7. Myndighedsdialog
8. Kommende møder
9. Eventuelt

1. Godkendelse af referat

28. maj 2025

2. Godkendelse af dagsorden

3. Økonomi (20 min)

Den iværksatte kalkulation, der foretages som mængdeberegninger på baggrund af det illustrerede byggeprogram 2.0 og idéoplægget udarbejdet af Henning Larsen, ERIK og LYTT, pågår. Der er fortsat usikkerhed omkring en række poster, hvorfor konklusionen først forventes at kunne præsenteres på styregruppemøde nr. 11, 26. juni 2025.

Forberedende arbejder, herunder kalkulation, pågår indenfor rammen af 3-4 mio. kr. godkendt på styregruppemødet 19.marts.

John Steen Johansen, formand for afdelingsbestyrelsen, har d. 5.maj 2025 spurgt John B. Sørensen, hvad den fremtidige husleje forventes at blive efter genopførelsen af de 10 højhuse. John B. Sørensen har d. 9. maj 2025 svaret (uddrag indsat nedenfor):

KAB oplyser at det ikke er muligt at lave en huslegeberegning pba. af budgetrammen på ca. 2 mia. kr. for en sokkelrenovering af SAB Bellahøj I og II, men det forventes at huslejeniveauet vil komme til at ligge omkring niveauet for ny-byggeri.

Når projektet for sokkelrenoveringen er færdigtegnet og der er gennemført en prisindhentning (skema B), vil den fremtidige leje blive beregnet, forud for at projektet for sokkelrenoveringen bliver fremlagt for afdelingens beboere til afstemning på et afdelingsmøde (forventeligt i foråret 2027).

4. Status nedrivning (10 min)

Status på de fremskudte arbejder (godkendt på styregruppemødet 19.marts 2025) er at forundersøgelser (kortlægning af miljøfremmende stoffer og ressourcer) og projektforslag pågår. Næste skridt er udarbejdelse af udbudsmateriale mhp. annoncering i september 2025.

5. Status genopbygning (15 min)

Der er igangsat mindre forberedende arbejder til lokalplanarbejdet, herunder undersøger Niras A/S tilstedeværelsen af flagermus i området for SAB Bellahøj I og II. Afdelingsbestyrelsen er orienteret. Første besigtigelse gennemført 13.maj. Der vil forekomme undersøgelser igen i perioden juni-oktober 2025.

6. Beboerkommunikation (15 min)

28. maj 2025

Der er udarbejdet vox-pop undersøgelse som gennemføres hhv. d. 20. maj kl.16-18.30 og d. 23.maj kl.12-14.30 og følgelig er der planlagt walk-and-talk arrangement d. 20. juni med arkitekter fra Henning Larsen og ERIK under temaet "Ikonisk arkitektur".

7. Myndighedsdialog (10 min)

Landsbyggefonden

- Kommende møder er endnu ikke kalendersat

Slots- og Kulturstyrelsen

- Det Særlige Bygningssyn har behandlet indstillingen om fredning af Bella-høj 27. marts 2025. Orienteringsbrev om beslutningen modtaget 30.april 2025 (bilag A)
- Kommende møder er endnu ikke kalendersat

Teknik og Miljøforvaltningen, Københavns Kommune

- Dialog pågår omkring opstart af lokalplan
- Kommende møder er endnu ikke kalendersat

8. Kommende møder

Styregruppemøde nr. 11	26. juni 2025, kl.16.30
Styregruppemøde nr. 12	27. august 2025, kl.16.30
Styregruppemøde nr. 13	11. november 2025, kl.16.30

Møderækken er senest opdateret på styregruppemøde 9 – den 22. april 2025.

9. Eventuelt (5 min)

Vedlagt indlæg af KAB, bragt i Byrummonitor 6.maj. 2025 (bilag B)