

Københavns Kommune
Klima og Byudvikling
Teknik og Miljøforvaltningen
Njalsgade 13
2300 København S

Advokatfirma
Rigensgade 11
1316 København K
CVR 41063416

Tlf. 48 41 48 41
www.oclaw.dk
rof@oclaw.dk

22. december 2023

J.nr. 10403 / Målinger på Bellahøjhusene

Som advokat for afdelingsbestyrelsen i almenboligforeningen SAB's afdeling Bellahøj I og II retter jeg på ny henvendelse til Københavns Kommunes tilsyn med almene boliger i forlængelse af mit brev af 5. december 2023.

Som det fremgår af min tidligere henvendelse rettede jeg ligeledes henvendelse til KAB/SAB med anmodning om at modtage et oplæg til tidsplan for gennemførelse af målingerne på bygningerne. KAB/SAB har i brev af 12. december 2023 anført, at de bekvemt afventer myndighedernes og Beboerklagenævnets stillingtagen med hensyn til målingerne.

Med henblik på at fremme iværksættelsen af hurtig og effektiv måling direkte på Bellahøj-husene, skal jeg hermed anvise mulighed og metode for målinger og bringe følgende i forslag:

Professor Rune Brinker har foreslået, at der måles direkte på bygningerne, hvilket forventeligt vil vise, at frekvensen af evakueringer kan nedsættes. Målingerne vil således bidrage til at øge informationsniveauet i forhold til bygningernes tilstand henset til vindpåvirkning.

Målingerne vil kunne gennemføres på to huse, hvor trappeopgangen er inkluderet, således at også indflydelsen af trappeopgangens afstivende virkning kan vurderes. De indledende målinger kan foretages ved hjælp af to målesystemer, der flyttes rundt i tre positioner for hvert hus. Disse vil give i

offersen : christoffersen

alt fem datasæt pr. måling, som forventes at tage én uge. Endeligt gennemføres en måling på hver bygning med et målesystem af én måneds varighed.

De opsamlede data kan bruges til opstilling og efterfølgende opdatering, så der måske kan opnås en såkaldt 'digital tvilling', hvilket i så fald indikerer en god tilstand af den pågældende bygning.

Tilbud om samarbejde om iværksættelse af målinger i overensstemmelse med ovenstående fremsættes til KAB i et særskilt Letter of intent.

Resultaterne kan herefter fremlægges på møde med SAB/KAB og deres rådgivere.

Det anbefales derfor, at der snarest muligt indgås en aftale med Danmarks Tekniske Universitet om leje af måleudstyr, herunder sensorer. Sensorerne vil kunne monteres i januar 2024, hvorefter målingerne kan gennemføres i løbet af tre måneder. DTU vil efterfølgende kunne publicere artikel med resultaterne af målinger, analyse af data m.m.

Den aktuelle storm Pia, der førte til evakuering af 200 beboere, bør være en tilskyndelse til at fremme målinger direkte på bygningerne.

Særligt vedrørende Beboerklagenævnets afgørelse vil den antagelig tidligst foreligge ultimo januar 2024. Tiden taler imod de beboerdemokratiske interesser og de berørte lejeres retsbeskyttelse. Der er derimod ingen anerkendelsesværdige hensyn at tage til SAB/KAB.

Kopi af dette brev er sendt til KAB.

Med venlig hilsen



René Offersen