



Beboerinformation – maj 2019

AKB Bellahøj

Kære beboere

Arbejdet med Helhedsplanen pågår fortsat, og vi vil hermed orientere jer om, hvor langt vi er nået, og hvad der venter forude.

Orientering om Helhedsplanen

I 2013 blev Bellahøj indstillet til fredning af Landsforeningen for Bygnings- og Landskabskultur. Det blev efterfølgende besluttet at stille fredningen i bero for i stedet at indlede et samarbejde på tværs af de fire boligorganisationer, Kulturstyrelsen, Københavns Kommune og Landsbyggefonden med udgangspunkt i en fælles vision:

”At genskabe Bellahøj som et boligområde med en stærk identitet, hvor beboerne er stolte af at bo, og hvor andre drømmer om at flytte hen. I tråd med bebyggelsens historie skal Bellahøj have attraktive fysiske rammer for det gode og sunde boligliv. Bellahøj skal have en god sammenhæng til den omkringliggende by.”

Med henblik på at renovere og revitalisere Bellahøj udskrev de fire boligorganisationer i 2014 en projektkonkurrence, hvor der blev efterspurgt en helhedsplan for renovering af facaden, genskabelse af udearealerne og etablering af mekanisk ventilation. De anviste løsninger skulle afhjælpe byggeskader, træk og skimmel i forbindelse med den eksisterende klimaskærm. De landskabelige værdier skulle udpeges med henblik på bevaring, og der var ønsket forslag til en bedre sammenhæng til den omkringliggende by.

I juni 2014 blev konkurrencens vindende rådgiverhold bestående af Henning Larsen Architects som totalrådgiver i samarbejde med Erik Møller Arkitekter, Orbicon Rådgivende Ingeniører, GHB Landskabsarkitekter og Rekommanderet. Efterfølgende blev rådgiverholdet

overdraget opgaven med at udarbejde Det Illustrerede Byggeprogram. Denne opgave blev afsluttet i 2016.

Herefter udpegede de fire boligorganisationer hver især et rådgiverteam til at varetage udarbejdelsen af et projekt baseret på de rammer, der er indeholdt i Det Illustrerede Byggeprogram.

Prøvebolig

Arbejdet med at kvalificere løsningsforslagene pågår i prøveboligen på adressen: Ved Bellahøj Nord 7, 1.1.

Her afprøves de tekniske løsninger indvendigt i boligen og udvendigt på boligens facade. Løsningerne er ikke nødvendigvis de endelige, men det er prøver, der udføres for at forbedre og kvalitetssikre det endelige projekt.

De indvendige arbejder i prøveboligen er under færdiggørelse, og de udvendige arbejder på prøveboligen forventes afsluttet i maj måned.

I maj måned er der planlagt et åbent husarrangement i prøveboligen med deltagelse af rådgiverne, hvor interesserede beboere fra afdelingen har mulighed for at komme og med egne øjne at se de udførte arbejder.

Åbent hus-arrangement

Åbent hus-arrangement i prøveboligen
Ved Bellahøj Nord 7, 1.1. afholdes på følgende dage:
6. juni 2019, kl. 17.00-19.00 og
12. juni 2019 kl. 17.00-19.00

Vi håber, at I har lyst til at møde op, og vi ser frem til at vise jer resultatet af de hidtidige arbejder.





Genhusningsinformation

I september 2019 vil genhusningsteamet invitere jer til genhusningsinformationsmøde. På mødet vil genhusningsteamet gennemgå de vilkår og muligheder I har, når I skal genhuses. Genhusningsteamet vil fortælle om forskellen mellem midlertidig og permanent genhusning, flytning, genhusningsboliger, genhusningsperiode m.m. Der vil også være mulighed for at stille spørgsmål til genhusningskonsulenterne.

I vil modtage en invitation i postkassen ca. 14 dage før mødet.

Økonomi, huslejestigning

Lejestigning ved gennemførelse af Helhedsplanen inkl. renovering af badeværelse, mekanisk ventilation med varmegenvinding i boligerne og genhusning af alle beboere.

Nedenstående huslejberegning er **med forbehold** for pris ved licitationsresultatet i midten af 2020.

Gennemsnitsleje i kr. pr. m ²	128,80 kr.
Huslejestigning i %	15,13 %
Ny husleje leje pr. m ² er	980,00 kr.
Nuværende (2018) gennemsnitlige leje pr. m ²	881,00 kr.

Eksempler på gennemsnitlige månedlige lejestigning:

50 m ²	537 kr.
75 m ²	805 kr.
100 m ²	1.073 kr.

Der vil være en energibesparelse i den månedlige lejestigning ved gennemførelsen af helhedsplanen, som ikke er medregnet i huslejberegningen.

Overordnet byggelogistik for renoveringen

Ift. byggelogistik kan rådgiverne med forbehold for ændringer oplyse, at der p.t. arbejdes på en udførelsesrækkefølge der fra start til slut hedder:

- Ved Bellahøj Nord 16
- Ved Bellahøj Nord 7
- Ved Bellahøj Nord 14
- Ved Bellahøj Syd 11
- Ved Bellahøj Syd 18
- Ved Bellahøj Syd 20-22

Der pågår udarbejdelse af udbudstidsplaner, til nærmere kvalifikation af udførelsesperioden for de enkelte blokke.

Overordnet tidsplan for renoveringen

Udarbejdelsen af projektet forventes fortsat afsluttet medio 2019.

Der er fortsat planlagt udbud, indhentning af priser fra entreprenørerne og kontraktforhandlinger i perioden fra midten af 2019 til midten af 2020.

Efter godkendelsen af den samlede økonomi (herunder beboermøde med endelig afstemning om gennemførelse af Helhedsplanen), forventes opstart af byggepladsen i starten af 2021.

Venlig hilsen

Følgegruppen/Afdelingsbestyrelsen
Afdeling AKB Bellahøj

