

Boligselskabet AKB, København
1030-5/0021 Bellahøj – Helhedsplan

28. september 2021

Følgegruppemøde nr. 34

Dato: 16. september 2021, kl. 16.30 - 18.30

Sted: Prøvelejligheden Ved Bellahøj Nord 7, 1.1.

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

Stean@kab-bolig.dk

Følgegruppe

Navn	Initialer	Titel	e-mailadresse	Evt. afbud
Leo Kragh Jensen	LKJ	Best. Medlem	kraghleo@gmail.com	Afbud
Alice Martinez	AM	Best. Medlem	alicemartinezbellahoj@gmail.com	afbud
Tine Andersen	TA	Best. Medlem	tine.a@venlig.dk	
Freddy Hansen	FH	Beboer repr.	freddyhansen40@gmail.com	
Søren-Emil Schütt	SES	AKB best. medlem	ssc_bm@kab-bolig.dk	
Bjørn Petersen	BPE	AKB best. medlem	bpe@kab-bolig.dk	afbud
Morten Hellsten	MHE	Chefkonsulent	mhe@kab-bolig.dk	afbud
René Helmundt	REH	Driftsleder	reh@kab-bolig.dk	
Dennis F. Andersen	DENFA	Driftschef	denfa@kab-bolig.dk	
Susan L. Mortensen	SLM	Byggeøkonomichef	slm@kab-bolig.dk	afbud
Louise Østvand	LOU	Teamleder genhusn.	lou@kab-bolig.dk	afbud
Stine Hartmann	STIHA	Genhusning kon.	stiha@kab-bolig.dk	
Steffen S. Andersen	STEAN	Projektleder	stean@kab-bolig.dk	
Søren Haugsted	SHA	Arkitema	shaug@arkitema.com	afbud
Christoffer Juelstorp	CHJU	Arkitema	chjue@arkitema.com	
Mari-Ann L. Pedersen	MALPE	Arkitema	malpe@arkitema.com	
Kristian Fogh	KFO	NIRAS	kfo@niras.dk	afbud

Indholdsfortegnelse

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

Boligselskabet AKB, København
10300021 Bellahøj – Helhedsplan

1. Godkendelse af referat

Referat fra FGM 33 afholdt d. 01. juli 2021.

Indstilling:

Det indstilles at følgegruppen godkender referatet.

Følgegruppen godkendte referatet uden bemærkninger.

2. Opsamling på sidste møde

STIHA orienterer om status angående overvejelserne angående at udarbejde en flowplan for genhusningsprocessen, så at de enkelte beboere altid kan overblik over hvor man selv er henne i processen.

STIHA orienterede om, at genhusning af alle beboere i blok C2 / VBN 16 er sket som planlagt, og at den permanente genhusning er opstartet i alle blokke.

Input for grafisk fremstilling er under udarbejdelse STIHA og ligger på hjemmesiden.

3. Projekt

Byggeplads

MALPE orienterer om status for indretning af byggeplads.

MALPE gennemgik de seneste, overordnede tegninger for byggepladsindretning i Bellahøj Nord, se bilag. MALPE viste endvidere billeder af de ved blok C2 / VBN 16 opstartede terrænarbejder, se bilag.

DENFA / MALPE orienterer om status angående (midlertidig) flytning af storskraldsområde og skraldekomprimator på 'Olievejen'.

Der arbejdes i dialog med FSB og AAB på en løsning med flytning af både storskraldsområde og skraldekomprimator. Storskraldsområde forventes flyttet permanent til vaskeriet. Skraldekomprimator forventes flyttet midlertidigt til Bellahøj Syd.

DENFA / MALPE orienterer om forespørgsel fra hovedentreprenøren om mulighed for anvendelse af et stykke AKB-areal ved vaskeriet.

MALPE orienterede om, at anvendelsen af de pågældende stykke AKB-areal på nuværende tidspunkt ikke er aktuel.

Boligselskabet AKB, København
10300021 Bellahøj – Helhedsplan



Kvartershus

Der er intet nyt siden sidste møde.

Landskab / retablering

Eksisterende affaldsstationer drøftes tidsplan angående de på sigt nedlægges grundet ønske om nedgravet affaldsstationer med udførelse inden august/september 2022 og affaldsstationer ikke skal genopsættes.

Efter aftale opbevares hegn i storskrald bygningen til evt. brug for opstilling af midlertidige affaldsstationer på parkeringsareal.

Cykelparkering i ankomstarealet foran blokkende drøftes.

Oplæg fra Lytt er fremlagt for Fælleshave. Bemærk den økonomiske ramme er meget begrænset.

Oplæg blev godkendt med evt. mulighed for udvidelse af trehjulet/brede cykler. Emnet tages op i fælleshave af Freddy.

Indstilling:

Det indstilles at følgegruppen tager orienteringen til efterretning.

Følgegruppen tog orienteringen til efterretning.

Boligselskabet AKB, København
10300021 Bellahøj – Helhedsplan

4. Myndigheder

Der er intet nyt siden sidste møde.

Indstilling:

Det indstilles at følgegruppen tager orienteringen til efterretning.

Følgegruppen tog orienteringen til efterretning.

5. Tidsplaner

Der er ingen ændringer siden sidste møde.

Byggestart er ved blok C2, beliggende Ved Bellahøj Nord 16.

<i>Indretning af byggeplads Ved Bellahøj Nord</i>	<i>aug. – sept. 2021</i>
<i>Suppl. registr. og miljøkortlægning blok C2</i>	<i>sept. 2021</i>
<i>Arbejder i terræn blok C2</i>	<i>sept. 2021</i>
<i>Opstilling af stillads blok C2</i>	<i>okt.– nov. 2021</i>
<i>Indv. og udv. nedrivningsarb. blok C2</i>	<i>nov. 2021 – febr. 22</i>
<i>Opstart byggearbejder Bellahøj Syd</i>	<i>jan. / feb. 2023</i>
<i>Forventet aflevering bygninger</i>	<i>august 2025</i>
<i>Forventet aflevering Landskab / udearealer</i>	<i>nov. 2025</i>

Indstilling:

Det indstilles at følgegruppen tager orienteringen til efterretning.

Følgegruppen tog orienteringen til efterretning.

6. Økonomi

Der er intet nyt siden sidste møde.

Indstilling:

Det indstilles at følgegruppen tager orienteringen til efterretning.

Følgegruppen tog orienteringen til efterretning.

7. Beboerinformation

Arrangementet Workshop og Åben byggeplads, afholdt den 01. september, drøftes.

STEAN orienterede om det afholdte arrangement.

Boligselskabet AKB, København
10300021 Bellahøj – Helhedsplan

Omfang, indhold og art af kommunikation til beboerne vedr. byggeriet drøftet.

Opsamlingsnotat kan lægges på hjemmesiden efter nærmere aftale i forbindelse med nyt beboerinfo sidst i oktober 2021.

Der er forslag om at hovedentreprenørens repræsentant fremadrettet indledningsvist deltager i følgegruppemøderne, hvor evt. relevante forhold / spørgsmål kan drøftes 1:1.

Der arbejdes med en løsning med en glasmontre på skurbyen mellem Ved Bellahøj Nord 14 og 16, hvor relevant dansksproget information gøres tilgængelig som opslag / vægavis.

Det blev aftalt, at hovedentreprenørens repræsentant på nærmere opfordring indledningsvist deltager i følgegruppemøderne.

8. Eventuelt

DENFA oplyste, at afdelingen har overtaget gadebelysningen. I den forbindelse skal der på sigt (uden for helhedsplanen) ske en omkobling af gadebelysningens forsyningen til de enkelte blokke i afdelingen.

CHJUE spurgte, om det kunne være hensigtsmæssigt allerede nu at forberede bygningernes nye hovedtavler herfor, samt om det kunne være hensigtsmæssigt helt eller delvist at forberede evt. installationer i terræn (f.eks. trækrør), i de områder hvor der i forvejen graves ifbm. helhedsplanens arbejder. Det blev aftalt, at DENFA fremkommer med nærmere oplysninger angående evt. krav til installationsforberedelse, hvorefter nærmere drøftes.

Det blev aftalt, at afdelingens hjertestarter på blok C2 / VBN16 flyttes til midlertidig placering på skurbyen mellem Ved Bellahøj Nord 14 og 16.

Udkast til byggepladsskilt blev forelagt og godkendt. Placeres på parkeringspladsen ved blok C2 / VBN 16, så at det peger ud mod Bellahøjvej.

Efterskrift:

Bellahøjs afdelingsmøde onsdag d. 15. september 2021 vedr. spørgsmål til iværksættelse af huslejestigning i forbindelse med renoverings-sagen:

I beboerinformation fra marts 2017, oplyses følgende: Huslejestigningen udmøntes først, når byggeriet er gennemført, eventuelt blokvist.

Boligselskabet AKB, København
10300021 Bellahøj – Helhedsplan

Renoveringssagen er opdelt i 3 etaper, da den er så omfattende som den er, og varer over 4 år, og fordi det giver bedst mening ift. bygge-lån, renter mv.

Huslejestigning vil derfor træde i kraft for de 2 første blokke, når 1. delaflevering er klaret, og beboerne er flyttet tilbage igen. Det betyder at der vil være 3 varslinger i løbet af byggesagen, i takt med de 3 delafleveringer, og beboernes tilbageflytning. Det vil derfor udelukkende være beboere der flytter tilbage til renoverede boliger der varsles huslejestigning i forbindelse med renoveringssagen.

Låneydelserne og lejeindtægterne kommer til at indgå i byggeregnskabet og vil derfor ikke belaste afdelingens regnskab i hverken positiv eller negativ retning.

9. Næste møde

FGM 35 afholdes den 14.10, kl. 16.30 – 18.30

FGM 36 afholdes den 25.11, kl. 16.30 – 18.30

FGM 37 afholdes den 16.12, kl. 16.30 – 18.30

10. Bilag

*Lytt projektforslag angående fremtidige forhold
Cykelparkering i ankomstarealet foran blokkende*

Overordnede tegninger for byggepladsindretning i Bellahøj Nord
Billeder af opstartede terrænarbejder ved blok C2 / VBN 16

Med venlig hilsen
Steffen Schou Andersen