

Nr. 12 – juni 2023

BB's Byggeavis

Brøndby Boligselskab afd. 605, 606, 607 og 608
Nyt om renoveringen af Brøndby Strand Parkerne



Ekstraordinære afdelingsmøder finder sted i efteråret 2023

BB's Byggeavis: Michael Buch-Barnes, de ekstraordinære afdelingsmøder om renoveringen af højhusene er blevet udskudt to gange? Hvad sker der?

Michael Buch-Barnes: Jeg kan godt forstå det, hvis man undrer sig. Men dels har den generelle økonomiske situation i verden gennem det seneste halvandet år skabt usikkerhed. Den høje inflation har også ramt byggebranchen.

Dels arbejder vi på højtryk på at finde den bedst mulige løsning for beboerne, mens renoveringen står på. Vi vil gerne genhuse et helt højhus ad gangen. Det skal som udgangspunkt ske i egne lejemaal andre steder i boligselskabet.

BB's Byggeavis: Hvorfor er det med til at udskyde afdelingsmøderne?

Michael Buch-Barnes: Genhusning er en betydelig udgift på budgettet. Derfor overvejer vi nøje, hvad behovet er. På den ene side skal vi være bevidste om omkostningerne. På den anden side skal vi tage højde for, hvordan vores beboere kommer igennem renoveringen på en god måde. Renoveringen vil påvirke dem. Selv hvis man kan flytte til en anden bolig i hele perioden, er det også en påvirkning. *(Forsættes på næste side.)*

Vi arbejder på at få Landsbyggefonden til at støtte så stor en andel af genhusningen som muligt. Det kræver, at vi er så godt forberedte som muligt i forhold til at argumentere for behovet. Det er en proces, der tager tid, men tiden er forhåbentlig godt givet ud, når renoveringen først går i gang.

BB's Byggeavis: Hvad med prøveboligen på 3. sal i Hallingparken 7? Hvornår kan beboerne se eksempler på nogle af de ting, der skal laves under renoveringen?

Michael Buch-Barnes: Vi er heller ikke helt i mål med prøveboligen. De nye datoer for afdelingsmøderne giver os mulighed for at komme helt i mål med den, så beboerne kan se så meget som muligt, inden de skal stemme på de ekstraordinære møder. Byggeudvalget har desuden besluttet, at vi laver en demonstration af facadeløsningen på en mur ved Café Perlen. Så behøver vi ikke at hejse facadeplader op i 3 etagers højde, og beboerne kan se den foreslåede løsning helt tæt på.

Vigtige datoer

Informationsmøde for alle:

Der sendes indkaldelse ud til alle møderne med mindst 14 dages varsel.

Facader med muslingskaller

Facaderne er højhusenes ansigt mod omverdenen. Derfor betyder facadebeklædningen rigtigt meget for, hvordan bygningerne tager sig ud. I denne artikel vil vi gerne fortælle lidt om de principper, der arbejdes med, når det gælder facaderne.

Der er en masse retningslinjer for, hvordan facaderne må se ud. Dem finder man i lokalplanen. Lokalplanen er vedtaget af politikerne i kommunalbestyrelsen i Brøndby Kommune. En lokalplan sætter rammerne for renovering, byggeri og omdannelse af det område, den vedrører.

340 Brøndby Strand Parkerne er navnet på den lokalplan, der vedrører Brøndby Strand Parkerne. Der er mange elementer, der spiller ind i udarbejdelsen af en lokalplan. Et af de elementer, der præger lokalplan 340, er designmanualen for Grønby Strand.

Designmanualen blev til, da de 4 boligselskaber i Brøndby Strand Parkerne i 2014 indbød til en idékonkurrence om omdannelse og renovering af boligområdet.

Lokalplan 340 skal sikre, at højhusenes facader "fastholder de væsentlige træk i bebyggelsens oprindelige (modernistiske) udtryk, samtidig med en tilpasning til et nutidigt udtryk med større variation og oplevelsesrigdom end i dag."

Nogle af retningslinjerne i lokalplanen er meget konkrete. Andre er åbne for en vis fortolkning. Brøndby Boligselskabs rådgiver på renoveringen af højhusene skal i samarbejde med beboerdemokratiet komme med et forslag, der holder sig inden for lokalplanens rammer. Det er kommunen, der skal vurdere, om projektforslaget holder sig inden for rammerne, når byggetilladelsen skal gives.

Lokalplanen placerer de resterende 7 højhuse i 3 klynger. Klyngerne følger de nuværende farver på højhusenes lette facader. Dvs. at der er 2 klynger med 3 højhuse (Hallingparken og Ulsøparken) og en enkelt klyn-

ge med ét højhus – det tilbageværende højhus i Tranumparken.

Klyngerne skal – som i dag - adskille sig tydeligt fra hinanden farvemæssigt set. Det er dog en anden palet, der skal anvendes. Området med klyngen i Hallingparken er i lokalplanen døbt Vandpladsen. Derfor skal facaderne holdes i dæmpede blågrønne nuancer. Klyngen i Ulsøparken har fået navnet Aktivitetspladsen, og der skal facaden holdes i dæmpede grålige nuancer.



Visualisering af ny facade på højhus. Illustration: Sweco

Temaet for Vandpladsen affødte idéen om at blande muslingeskaller i betonen i de tunge facader. Knuste skaller af blåmuslinger giver et blåligt skær i den grå beton. De grålige nuancer på Aktivitetspladsen er ikke svære at opnå med beton, men også her er tanken at blande muslingeskaller i en hvidlig nuance i betonen.

Den nye betonfacade bygges op på den måde, at der rundt om højhusene monteres et stålskelet, der skal bære de nye betonfacader. Et nyt fundament rundt om huset skal bære stålskellet og den nye facade. I skelettet skal de nye facader, der består af isolering og fiberbeton sidde. På den måde bliver højhusene faktisk lidt "tykkere". Det er kun det yderste lag af den nye facade, der bliver blandet muslinger i.

De lette facader, der består af vinduer og brystninger, udskiftes helt. Vinduerne bliver en smule høje-

re end de eksisterende, og der monteres solceller i brystningerne.



Her er facadeprøver sat op mod den eksisterende facade på højhusene.

Det kan være rigtig svært at forestille sig, hvordan facaderne kommer til at se ud. Derfor kommer der eksempler på facadeløsningen. De vil blive hængt op på den mur på Hallingparken 7, der vender mod Café Perlen. Så kan beboere, arkitekter, kommune og entreprenør se, hvordan løsningen tager sig ud.

3D-scanning registrerer bygning

Nogle af beboerne i højhusene har fået 3D-scannet deres lejemål. Det er medarbejdere fra Sweco, rådgiver på renoveringen af højhusene, der har foretaget scanningerne.

3D-scanningen er en registrering, der skal sikre, at det tegningsmateriale, rådgiveren har modtaget og bearbejdet, er korrekt. Erfaringen viser, at bygninger sjældent står nøjagtigt, som de er blevet tegnet oprindeligt.

En klassisk registrering var foregået med medbragte tegninger, håndskrevne noter med opmålinger og beskrivelser samt fotos. 3D-scanning fungerer som en samling af ovenstående.

Med scanningen kan man tage præcise mål og se sig omkring i 360 grader. Ved at anvende 3D-registrering kan rådgiver nøjes med at tage én registrering. Det sparer tid, og beboerne slipper for at få besøg flere gange.

Information om HP4

Brøndby Boligselskabs byggeudvalg i Brøndby Strand udgiver denne byggeavis i forbindelse med renoveringen. Den fokuserer på de 4 afdelinger i Brøndby Boligselskab. Du kan også læse om HP4 på boligselskabets hjemmeside: www.broendbyboligselskab.dk under menupunktet "Om BB".

Det er kommunikationsmedarbejder ved Brøndby Boligselskab, Lisbeth Rasmussen, der udarbejder BB's Byggeavis. Hun kan kontaktes på 30 84 58 59 eller lar@lejerbo.dk

HP4, som den fysiske helhedsplan for Brøndby Strand Parkerne hedder, omfatter alle boligafdelingerne. Hvis du vil vide mere om, hvad der sker i resten af Brøndby Strand Parkerne, kan du læse HP4 Update, der også kommer til din postkasse, eller du kan følge med på www.brondbystrand.dk under HP4.

Foreløbig tidsplan

2023:

Beboerorienteringsmøde
Ekstraordinære afdelingsmøder
Entrepriseudbud

2024:

Start på renovering af Hallingparken 7

2026:

Start på renovering af Hallingparken 1

2027:

Start på renovering af Hallingparken 2

2028:

Start på renovering af Ulsøparken 1

Praktiske oplysninger:

Byggeudvalg

Michael Buch-Barnes,
formand for Brøndby Boligselskab

Afdeling 605 Ulsøparken:

Berit Baggers
Jannie Sjøholm (suppleant)
Torben Dybvald (observatør)

Afdeling 606 Hallingparken lige:

Gert Hansen
Henning Pedersen (suppleant)

Afdeling 607 Hallingparken ulige:

Annette Jönsson

Afdeling 608 Dyringparken:

Vakant

Bygherre

Brøndby Boligselskab,
Nygårds Plads 27, 1. 2605 Brøndby
Samt afdelingerne 605, 606, 607 og
608

Forretningsfører Jesper Grønhøj
Løvkilde, Brøndby Boligselskab
Projektleder Brian Hartmann Nielsen,
Lejerbo
Formand for Brøndby Boligselskab Michael
Buch-Barnes

Bygherrerådgiver

SBS Rådgivning A/S
Martin Kjølby
Kigkurren 8 M, 3. sal
2300 København S

Totalrådgiver

Sweco
Ørestads Boulevard 41
2300 København S

Redaktør på BB's Byggeavis

Kommunikationsmedarbejder Lisbeth
Rasmussen, Brøndby Boligselskab