

Nr. 8 – maj 2022

BB's Byggeavis

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



Fra venstre ses Hans Munkholt, Sweco, Michael Buch-Barnes, Brøndby Boligselskab, Claes Helmersen, Sweco, og Ask Abildgaard, Sweco.

Informationsmøder om renovering af højhuse i juni

Siden sidste udgave af BB's Byggeavis har Brøndby Boligselskab indgået aftale om totalrådgivningen på renoveringen af vores 4 højhuse. Det er arkitekt- og ingeniørvirksomheden Sweco, der har vundet udbuddet af den opgave. Aftalen blev skrevet under på byggeudvalgsmødet i marts.

Vi har ventet længe på dette, og det er stadig en lang proces, vi ser ind i. Renoveringen kommer helt tæt på jeres hverdag, når håndværkerne rykker ind – ifølge planen starter vi med det første højhus, Hallingparken 7, i 2024. Dialog og tryghed er to ord, vi lægger vægt på i samarbejdet mellem totalrådgiver, byggeudvalg og beboere.

I dette nummer af byggeavisen kan I møde et par af de medarbejdere fra Sweco, der har deres gang i Brøndby Strand. De er begyndt på de undersøgelser, der skal ligge til grund for planen for renoveringen. Tag godt imod dem, hvis I møder dem på deres vej, og hjælp dem med at lære området og højhusene at kende.

I slutningen af juni bliver beboerne inviteret til informationsmøder (se datoer på bagsiden). Senere følger flere beboerorienteringsmøder og ekstraordinære afdelingsmøder, hvor planen for renoveringen skal godkendes.

Vi ved, at der er mange spørgsmål, I gerne vil have svar på. Nu er arbejdet i gang, og som tiden skrider frem, og planen for renoveringen tager form, kan vi svare på flere og flere af dem. Det glæder vi os til.

Med venlig hilsen

Michael Buch-Barnes, formand for Brøndby Boligselskab

En rådgiver til 4 højhuse

I marts blev der sat underskrift på kontrakten mellem Brøndby Boligselskab og Sweco, der er en rådgivende arkitekt- og ingeniørvirksomhed. Sweco er dermed totalrådgiver på renoveringen af de 4 højhuse i Ulsøparken og Hallingparken.

Swecos opgave er at planlægge renoveringen af højhusene. Det foregår i samarbejde med Brøndby Boligselskabs byggeudvalg. Byggeudvalget består af beboerdemokrater fra de 3 berørte afdelinger. De var med, da kontrakten blev underskrevet.



Formand Michael Buch-Barnes og næstformand Eva Leander Mikkelsen skrev under på rådgiverkontrakten for Brøndby Boligselskab, mens teamleder for Team Almen i Sweco, Ask Abildgaard, skrev under på vegne af rådgiver.

Sweco skal nu lære højhusene rigtigt godt at kende. Det er nødvendigt for at kunne planlægge alt det, renoveringen omfatter. Opgaven ligger i den afdeling hos Sweco, der hedder Team Almen Integreret Rådgivning. Den arbejder kun med almene boligselskaber.

- Brøndby Strand er et af de væsentlige værker inden for den danske velfærdsarkitektur, og vi ønsker i høj grad at være med til at sikre boligerne lang levetid. Både så beboerne også fremover har gode almene boliger, og så vi værner om et vigtigt arkitekturhistorisk byggeri, lød det fra Eva Bjerring, der er markedschef for almene boliger i Sweco, da aftalen blev indgået.

Nu har rådgiverne trukket i arbejdshandskerne. To af de Sweco-ansatte, der vil opholde sig meget i Brøndby Strand, er Claes Helmersen og Hans Munkholt.

Claes Helmersen er sagsarkitekt. Han er i høj grad den, der står for samarbejdet med beboerdemokratiet – bl.a. gennem byggeudvalget. Hans fokus er på at få beboernes ønsker inddraget i projektet.

- Når jeg har en aftale med byggeudvalget, er det ligesom en kontrakt for mig. Jeg skal som udgangspunkt sørge for at få det implementeret. Men nogle gange vil jeg også være nødt til at gå tilbage til byggeudvalget og sige, at det ikke kan lade sig gøre, fortæller han.

I et stort renoveringsprojekt som HP4 er der mange faktorer, der er med til at bestemme, hvad der kan lade sig gøre. Det er bl.a. økonomi, lovgivning og regler for tilskud fra Landsbyggefonden. Totalrådgiverens rolle er at få alle disse ender og beboernes ønsker til at nå sammen på bedst mulig måde.

Hans Munkholt er projekteringsleder, og hans opgave er at koordinere de rådgivende fag og sørge for, at de får adgang til den viden om højhusene, de skal bruge for at planlægge renoveringen. De overordnede fag er VVS, el og konstruktion.

Derudover kan Sweco blandt sine ansatte trække på en masse specialviden om forskellige forhold. Det gælder f.eks. arbejdsmiljø – herunder håndtering af miljøfarlige stoffer og sikkerhed i forbindelse med arbejdet på facaderne.

- Vi kommer til at beskæftige os rigtigt meget med arbejdsmiljø i Brøndby Strand. Det handler f.eks. om, hvordan man kommer rundt på facaderne, fortæller Hans Munkholt.

For at Sweco kan lære de 4 højhuse rigtigt godt at kende, er det nødvendigt at få adgang til en række lejemål. Byggeudvalget har allerede sat folkene fra Sweco i forbindelse med en række beboere, og de har været på deres første besøg i nogle af lejlighederne for at kigge og måle op.

- På den måde kan vi også aflæse, hvordan folk bruger deres hjem. Hvis vi kan se et mønster i, hvordan folk bruger lejlighederne, kan det have lige så meget værdi

som at læse en plan, siger Claes Helmersen, der har glædet sig rigtigt meget til at komme i gang med arbejdet og møde beboerne.

Henad vejen vil det blive nødvendigt at besøge flere lejemål, og rådgiverne kan ikke nøjes med at kigge og måle op. De vil være nødt til at bore huller i væg og gulv nogle steder. Når der er en tom lejlighed i forbindelse med en flytning, kan der blive tale om at tage et vindue ud eller brække et gulv op.

Rådgiverne skal også ned i varmecentralerne, og de skal tale med personalet fra ejendomskontoret. Det hele handler om at forebygge overraskelser, når først håndværkerne går i gang.

De opgaver, der skal udføres under renoveringen, er vidt forskellige. Erfaringen hos rådgiverne er, at der især er visse områder, der har beboernes interesse. I højhusene Ulsøparken 1 samt Hallingparken 1 og 7 skal der laves handicapvenlige boliger i nogle lejemål. Der er man helt inde og ændre på indretningen af den enkelte bolig. Facader er et andet punkt, der ofte er mange meninger om.

- Et højhus er jo ikke bare en lille pind. Det er en markant silhuet, siger Claes Helmersen.

- Vi har nogle hos Sweco, der ikke arbejder med andet end facadeudtryk. De kommer til at lave alle mulige øvelser, der også vil blive præsenteret for byggeudvalget. Jo mere synlig en ting er, jo flere vil have en mening om den, fortæller Hans Munkholt.

Økonomien er dog en vigtig del af processen, så der er langt fra frit valg på alle hylder for beboerne.

- Det er en renovering af almene boliger støttet af Landsbyggefonden. Det kører med en stram økonomi, og det vil være et vigtigt parameter i den her opgave, siger Hans Munkholt.

- Vi skal rådgive beboerne om, hvordan de får mest for pengene, lyder det fra Claes Helmersen.

De lægger ikke skjul på, at byggeudvalget kommer til at stå over for nogle svære og hårde valg.

- Men de skal også kunne være stolte af det projekt, vi kommer frem til, siger Claes Helmersen.

Renovering af højhusene omfatter:

- Reparation af tage
- Nye facader med solceller og inddækkede altaner
- Nye trægulve (afd. 606 delvist)
- Nye badeværelsesgulve med membran
- Indretning af handicap-venlige boliger (afd. 605 og 607)
- Nye lobbyer og renoverede ankomstarealer
- Ventilation med varmegenvinding
- Nye varmerør, radiatorer, vandrør og el-tavler mv.
- Renovering af elevatorer
- Udearealer i tilknytning til højhusene

Hvad med lavhusene?

Det er højhusene, der skal renoveres først, når HP4-renoveringerne begynder. Men det betyder ikke, at lavhusene er glemt.

I kulissen bliver der arbejdet på at gøre klar til at søge om Skema A for lavhusene i afdelingerne 605-608. Det er via godkendelse af Skema A, at Landsbyggefonden giver sit bindende tilsagn om støtte til renoveringen.

Forberedelserne indebærer bl.a. tilrettelæggelsen af byggetekniske undersøgelser i lavhusene. F.eks. skal betonens tilstand vurderes. Byggeavisen vil løbende informere om nyt om renoveringerne af lavhusene.



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.

Tidsplan

2022:

Projektering og undersøgelser

Informationsmøder

605: 28. juni kl. 18-20 i Café Perlen

606: 29. juni kl. 18-20 i Café Perlen

607: 30. juni kl. 18-20 i Café Perlen

Der omdeles invitation til disse møder i juni.

Beboerorienteringsmøder (september/oktober)

Ekstraordinære afdelingsmøder (oktober)

2023:

Entrepriseudbud

2024-2028:

Renovering af højhusene ét ad gangen i denne rækkefølge: Hallingparken 7 - Hallingparken 1 - Hallingparken 2 - 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