

Nr. 6 – april 2020

# De fire BB'ers byggeavis

Brøndby Boligselskab afd. 605, 606, 607 og 608

Nyt om renovering af Brøndby Strand Parkerne



## Nedrivning, solceller og tilgængelighedslejligheder

Projektet omkring vindturbiner er skrinlagt på grund af manglende funktionalitet / drift / økonomi. Projektet omkring solceller fastholdes. Byggeudvalget vil arbejde videre med solceller i stedet for vindturbiner. Solcellerne skal kombineres med højeffektive batterier.

Det er 3-4 år siden, at afdelingerne forholdt sig til tilgængelighedsboliger og sammenlægninger / opdelinger. Afdelingerne har gennemgået de reviderede forslag om tilgængelighedsboliger i højhusene, samt afdelingernes tanker og eventuelle ønsker om etablering af tilgængelighedsboliger i lavhuse.

Brøndby kommune har valgt, at der skal udarbejdes en ny lokalplan i stedet for at give dispensationer inden for den nuværende. Den nye lokalplan kommer bl.a. til at indbefatte den reviderede designmanual

Læs mere inde i bladet.

*Med venlig hilsen*

*Michael Buch Barnes, Organisationsformand  
Brøndby Boligselskab*



## Nedrivning af de 5 højhuse

Nedrivningen vil foregå fra øst mod vest. Det vil sige, at vi starter i Rheumpark og slutter i T13.

Nedrivningsmetoden vil blive at man fjerner betonelementerne et for et med en stor kran – nærmest modsat af, hvordan huset er blevet opført. I hele forløbet vil nedrivningsarbejdet omfatte bortkørsel / afskaffelse af byggeaffaldet fra de fem højhuse.

Udbuddet er ikke afgjort endnu, da der indgår "bløde" kriterier i udvælgelsen. VVM-tilladelsens og udbudsbetingelsernes krav omkring trafikafvikling, begrænsning af støv / støj / beboergener mv., samt krav til sociale klausuler og arbejdsklausuler er et stort krav til entreprenørerne.

Foreløbigt følges tidsplanen, dvs. der sigtes mod en fysisk opstart af nedrivningen ved slutningen af første kvartal 2021. Man regner med, at det tager ca. et år at rive et enkelt hus ned. Allerede i fjerde kvartal 2020 påbegyndes etableringen af byggepladsen ved Albjergparken.

Den nærmere planlægning af nedrivningen vil først falde på plads i slutningen af 2020, når der er udpeget en entreprenør.

Genhusningen er gået efter planen. BB har som aftalt stillet boliger til rådighed for de tre nedrivningsramte afdelinger. BB har stillet i alt 30 boliger til rådighed for beboerne i Rheumpark, T13 og Postfunktionærerne.

**Bemærk at Brøndby Boligselskabs 4 højhuse skal ikke rives ned.**

## Renovering af BB's Højhuse og Lavhuse

Der arbejdes på oplæg til budgetark for alle afdelingerne, for at få en finansieringsskitse og skema A fra Landsbyggefonden. Der er en tilkendegivelse om, at en finansieringsskitse kan forventes inden sommerferien.

I december 2019 sendte man et brev til LBF angående muligheden for at vedligeholde lavhusene, som lige nu afventer renovering af højhusene. Tilbage meldingen fra LBF var po-

sitiv. LBF gav tilkendegivelse om at boligselskaberne kan igangsætte vedligeholdelsesarbejder. Landsbyggefonden har imødeset, at der oprettes driftsstøttesager for renovering af lavhusene. LBF åbner der op for, at afdelingerne kan påbegynde fremskudte arbejder, dog bør LBF orienteres løbende.

Der er fuld støtte fra LBF til at etablere tilgængelighedsboliger i et antal boliger svarende til op til 25 % af det samlede boligantal i afdelingen. Afdelingerne bedes derfor begynde at tænke over eventuelle ønsker om at etablere tilgængelighedsboliger i lavhusene.

På BB's højhuse er der sket en afhugning af betonskaller – der er hugget mange skaller af. Dette skal bruges i forhold til at fastholde presset på Landsbyggefonden.



## Solceller og batterier

Projektet omkring vindturbiner er skrinlagt på grund af manglende funktionalitet / drift / økonomi. Projektet omkring solceller fastholdes.

Der er gang i udviklingen af miljøvenlige saltvandsbatterier, der kan lagre solenergien. Det blev drøftet, om projektet med vindturbiner burde genoptages, og om turbinerne burde placeres på højhusene i stedet for på Perlen. Vindturbinerne levede ikke op til de tekniske data der blev lovet. De blev placeret på Perlen, fordi det blæser for kraftigt på toppen af højhusene.

Org.formanden anbefalede byggeudvalget at arbejde videre med solceller i stedet for vindturbiner. Solcellerne kombineres med højeffektive batterier.

## Tilgængelighedsboliger

Det er 3-4 år siden, at afdelingerne forholdt sig til tilgængelighedsboliger og sammenlægninger / opdelinger.

Afdelingerne har gennemgået de reviderede forslag om tilgængelighedsboliger i højhusene, samt afdelingernes tanker og eventuelle ønsker om etablering af tilgængelighedsboliger i lavhuse.

Afd. 605 fastholder den nuværende mappe, dvs. bolig 1, 2 og 4 ombygges.

Afd. 606 ønsker ikke at arbejde med tilgængelighedsboliger i hverken høj- eller lavhuse, eftersom LBF ikke accepterede bolig 3.

Afd. 607 vil have at bolig 4 droppes. Bolig 2 ombygges som i afd.605.

Sbs går i dialog med LBF om støtte til genhusning ifm. renoveringen af højhusene.

Det undersøges senere i forløbet, om der evt. kan opstilles pavilloner i Esplanadeparken.

Det overvejes at udbyde i fagentrepriser med en bygherreansat byggeledelse - i stedet for en totalentreprise eller hovedentreprise.

På den måde genvinder bygherren kontrollen over byggestyringen, og der kan udbydes til de mindre og mellemstore lokale håndværksmestre, der er forretningsmæssigt motiverede og lokalt engagerede.



De østlige højhuse

## Ny lokalplan

Brøndby kommune har valgt, at der skal udarbejdes en ny lokalplan i stedet for at give dispensationer inden for den nuværende. Den nye lokalplan kommer bl.a. til at indbe-

fatte den reviderede designmanual, samt vaskerierne i PAB 8. Herudover vil følgende emner blive indbefattet i den nye lokalplan:

- Ændringerne i designmanualen (farvesætning af højhusene)
- De dobbelt høje lobbyer
- Renovationspladser
- Midlertidige stier (når gangbroerne fjernes)
- Anvendelsen af stueetagen til butikker og liberale erhverv (tilladelse til genudlejning af nuværende erhvervslejemål).

Lokalplanen vil derimod ikke komme til at indeholde noget om nybyggeri på tomterne. Der efterspørges input fra afdelingerne til punkter i den nye lokalplan.

Den nye lokalplan vil efter planen blive vedtaget ved udgangen af 2020. Vedr. farvesætning af højhuset TP7 havde T13 besluttet at følge designmanualen.

Designmanualen bliver boligselskabernes input til lokalplanrevisionen der pågår i 2020. Kommunen er meget loyal over for Grønby Strand-projektet.

Kommunen vil gerne have tomterne med i en mere helhedsorienteret løsning for området, og de indgår derfor delvist i den kommende 2030-plan for Brøndby Strand-området.

Der er ikke lavet lokalplan for tomterne, men i stedet "trukket en stiplede linje" rundt om tomterne, så de udestår til senere behandling. Når lokalplanen kommer i høring, bør organisationsformændene sende høringsvar til, hvordan man ønsker området.

- BB ønsker at legepladsen i parken ombygges til seniorboliger – disse kan også anvendes til genhusning under renoveringen.
- BB ønsker at græsribatten må anvendes til parkering. Belysning i parkeringskælderen og muligheden for at realisere parken som i Grønby Strand forslaget ligger allerede i DM, og indgår derfor i grundlaget for lokalplanen.

Afdelingernes forslag fremføres ufiltreret og i ikke-prioriteret rækkefølge over for kommunen.



## Information

Brøndby Boligselskabs Byggeudvalg i Stranden udgiver en byggeavis i forbindelse med reoveringen.

Brøndby Strand Parkerne udgiver HP4 *update*, som beskriver det overordnede projekt.

De fire BB'ers byggeavis skal være et supplement, der er målrettet om hvad der sker i afdelingerne 605, 606, 607 og 608.

Byggeavisen vil udkomme fire gange om året, primo februar, maj, august og november.

I Hallingparken 5 (Café Perlen) sidder BBs beboerkoordinator John Frimann. John er ansat til at være beboerkoordinator for Brøndby Boligselskab under HP4. Johns primære arbejdsopgaver er at sikre, at beboerne får mest mulig information og hjælp i forbindelse med reoveringen.



**John Frimann, Hallingparken 5 - Postkasse**

Har du spørgsmål eller behov for hjælp, har John kontor i Café Perlen, Hallingparken 5. Du kan også ringe på mobil 30 84 06 85 eller sende en mail til [jof@bbsel.dk](mailto:jof@bbsel.dk).

John har kontortid mandag kl. 15:00-17:00 og torsdag kl. 08:00 – 10



## Praktiske oplysninger:

### Byggeudvalg

Michael Buch Barnes, org.formand

Berit Baggers, afd. 605

Jannie Sjøholm, suppl. afd. 605

Gert Hansen, afd. 606

Henning Pedersen, suppl. afd. 606

Søren Sørensen, afd. 607

Annette Jönsson, suppl. afd. 607

Karina Frederiksen, afd. 608

### Bygherre

Brøndby Boligselskab

Nygårds Plads 27, 1. 2605 Brøndby,  
Afdeling 605, 606, 607 og 608

Jørgen Rasmussen, forretningsfører

Jesper Grønhøj Jensen, Bygningschef

Brian H. Nielsen, Lejerbo projektleder

Michael Buch Barnes, org.formand

### Rådgiver

SBS Rådgivning A/S

Martin Kjølby

Kigkurren 8 M, 3. sal

2300 København S

### Beboerkoordinator / HP4

John Frimann

Hallingparken 5 (Café Perlen)

2660 Brøndby Strand

Mobil: 30 84 06 85

Mail: [jof@bbsel.dk](mailto:jof@bbsel.dk)



Foto ©

John Frimann