

DAB mrk. PRJ-2017-00002
0709
AAJ/rhs
E-mail aaj@dabbolig.dk
Direkte tlf. 77 32 04 34
Dato 9. september 2025

**Referat af byggeudvalgsmøde nr. 37 om helhedsplanen for Værebros Park.
Afholdt onsdag den 27. august 2025, kl. 17 -19 (uge 35)
i Værebros Park, Centerbygning, Workshopen.**

Deltagere:

Byggeudvalg

Claus Knudsen	CLK	Selskabsbestyrelsen
Tom Petersen	TP	Selskabsbestyrelsen
Iver Skov Henriksen	ISH	Formand for afdelingsbestyrelsen
Hanne Helmann Sønnichsen	HHS	Næstformand for afdelingsbestyrelsen
Ingelise Henriksen	IH	Afdelingsbestyrelsen
Linda Gade	LG	Afdelingsbestyrelsen
Raj Kumar Kalvala	RKK	Afdelingsbestyrelsen (ej mødt)
Ernst Hans Lundquist	EHL	Observatør
Niels-Henrik Jørgensen	NHJ	Afdelingsbestyrelsen

Rådgivere

Jeppe Fyhn Spedsbjerg	JFS	Projektleder, AI Arkitekter & Ingeniører
Niels Buchwald	NBU	Arkitekt, AI Arkitekter & Ingeniører
Malthe Mørck Clausen	MMC	Landskabsarkitekt, BOGL (online)

DAB

Anders Asbjørn Jensen	AAJ	Projektleder, Byg & Renovering
Ditte Clement Kristensen	DCK	Komm. rådgiver, Byg og Renovering,
Kim Kornerup	KKO	Driftschef, adm. afd. 4
Sofie Bonde Albrechtsen	SBOA	Boligsocial medarbejder
Kenneth Ralbring	KERA	Ejendomsleder, VBP

Gladsaxe Kommune

Mette Dybkjær	MD	Leder af Bagsværd i social balance
---------------	----	------------------------------------

Referat

1. Godkendelse af dagsorden og valg af ordstyrer

Drøftelse af behov for evt. tilføjelser til dagsordenen.

Indstilling: At byggeudvalget godkender dagsordenen til byggeudvalgsmøde nr. 37.

Referat: Byggeudvalget vedtog dagsordenen til byggeudvalgsmøde nr. 37.

2. Godkendelse af referat fra byggeudvalgsmøde nr. 36

Indstilling: At byggeudvalget godkender referat fra byggeudvalgsmøde nr. 36 afholdt tirsdag 3. juni 2025.

Referat: Byggeudvalget godkendte referat fra byggeudvalgsmøde nr. 36 afholdt tirsdag 3. juni 2025.

3. Velkommen til ny driftschef

Kim Kornerup er ny driftschef i relation til Værebros Park. Kim får mulighed for at præsentere sig selv, og så tager vi en navnerunde.

Indstilling: At byggeudvalget byder Kim velkommen.

Referat: Byggeudvalget bød Kim velkommen og Kim præsenterede sig selv.

4. Parkering i helhedsplanen

Den samlede parkeringsløsning for Værebros Park bliver mere og mere detaljeret i takt med at projektet skrider frem.

Med udgangspunkt i visionen fra Informationshæftet samt parkeringsnotatet fra Dispositionsforslaget vil Malthe fra BOGL gennemgå projektforslaget i **bilag 1, Parkering i helhedsplanen**. Bilaget eftersendes dagsorden.

Bilaget giver en status og beskriver den seneste udvikling af parkeringsløsningen, som blandt andet er tilpasset det nedgravede affaldssystem og et gennemført og detaljeret landmålergrundlag.

Der er fortsat fokus på, at det skal være overskueligt og trygt at parkere i Værebros Park og der vil fortsat blive etableret flere parkeringspladser i forbindelse med Helhedsplanen, end der er i dag.

Parkeringspladserne er planlagt med fokus på adgang til boligerne, fokus på en grøn og rar ankomst og med trafiksikkerhed for øje.

Indstilling: At byggeudvalget tager orienteringen til efterretning.

Referat: MMC gennemgik bilag 1 og viste, at parkeringsregnskabet fra Informationshæftet er intakt. De ca. 8,5 % ekstra parkeringspladser i Værebros Park er blevet mulige blandt andet ved at nedlægge de nuværende skurbygninger på parkeringspladserne, hvori bl.a. nuværende storskraldsordning er.

EHL pointerede, at de nuværende skurbygninger også har pladser til handicap-scootere, barnevogne og lignende.

DCK supplerede med erfaring fra boligafdelingen Vildtbanegård, hvor den nuværende storskraldsordning nedlægges på grund af arbejdsmiljøkrav.

Byggeudvalget tog orienteringen til efterretning og afventer yderligere information vedrørende arbejdsmiljøkrav for håndtering af storskrald.

5. Det fælles hus - godkendelse af idébeskrivelse

Underbyggeudvalget har gennem det seneste halve år afholdt en række af møder og drøftet hvordan det fælles hus kan etableres i samarbejde med Gladsaxe Kommune. Det har været en proces præget af mange hensyn og vinkler, som har skullet bøjes hen i mod fælles fodslag med kommunen. De fælles ønsker og rammer er nedfældet i et fælles dokument: En idébeskrivelse.

Det er aftalt med byggeudvalget og kommunen, at det næste store skridt i processen mod realisering af det fælles hus er en politisk godkendelse af idébeskrivelsen. For byggeudvalget er godkendelsen af idébeskrivelsen beslutningen om at gå videre i processen. For Gladsaxe Kommune er godkendelsen af idébeskrivelsen det, der udløser en anlægsbevilling og dermed kunne gå videre i processen.

Det er vigtigt at understrege, at med godkendelsen af idébeskrivelsen er der mange fælles beslutninger som *ikke* er truffet endnu; Krav til husets udseende, detaljeret indretning, overordnet valg af materialer, yderligere detaljer, valg og fravalg m.v. I den næste fase (udarbejdelsen af byggeprogram) vil både boligafdelingens repræsentanter/underbyggeudvalg og kommunens repræsentanter skulle drøfte yderligere detaljering af det fælles hus. Byggeprogrammet vil blive udarbejdet med bistand fra ekstern fælles rådgiver. Byggeprogrammet danner grundlag for bl.a. valg af udbudsform, den videre projektering og indhentning af priser.

Gladsaxe Kommune har indstillet til fagudvalg og økonomiudvalg at drøfte og vedtage idébeskrivelsen september 2025.

Underbyggeudvalget indstiller til byggeudvalget at godkende idébeskrivelsen, så

den videre proces mod realiseringen af det fælles hus kan forsætte.

Bilag 2: Idébeskrivelsen - Det fælles hus. *Eftersendes.*

Yderligere link til kommunal sag for det fælles hus: *Ikke klar ved redaktionel deadline.*

Indstilling: At byggeudvalget godkender idébeskrivelsen for det fælles hus, så den videre proces mod realiseringen af det fælles hus kan forsætte.

Referat: AAJ kunne meddele, at Landsbyggefonden har øget deres bevilling til det fælles hus med 10 mio. kr. i tilskud. Flere byggeudvalgs-medlemmer glædede sig over den ekstra bevilling.

Idébeskrivelsens indhold blev debatteret og der var stor fokus på at sikre Værebros indflydelse fremadrettet.

Den videre proces kræver kompromiser fra alle parter, og mange krav skal håndteres i fællesskab.

Byggeudvalget godkendte idébeskrivelsen for det fælles hus, under forudsætning af, at der etableres en fælles styringsstruktur, som drøftes og besluttet i partnerskabsregi.

AAJ og MD ønskede byggeudvalget tillykke med den vigtige beslutning.

6. Orientering vedrørende Projektforslag

Rådgiver og AAJ orienterer om den kommende proces for færdiggørelse og godkendelse af projektforslaget.

Som led i færdiggørelsen af projektforslag har rådgivere gennemført en intern obligatorisk granskning af materialet. Det har givet anledning til rettelser og justeringer. Der udestår forsat en række undersøgelser af bl.a. betonkonstruktioner og arbejder i jorden (ledninger m.m.). I takt med at resultaterne af undersøgelserne afsluttes kan projektforslaget justeres.

På næste byggeudvalgsmøde nr. 38 vil rådgiver introducere en vejledning til byggeudvalget, så det ret omfattende materiale bliver mere tilgængeligt. Hele projektforslaget vil blive tilgængeligt for byggeudvalget via Dalux. Rådgivere vil yderligere tilbyde medlemmer af byggeudvalget, som må have interesse heri, en særskilt intro til projektforslag via Dalux.

Parallelt med ovenstående proces gennemføres en ekstern granskning via anden rådgiver. Formålet og fokus for deres opgave er at sikre, at grundlaget for færdiggørelsen af projektforslaget er tilstrækkeligt belyst og at der ikke er

uoverensstemmelser i materialet.

Op til byggeudvalgsmøde nr. 39 forventes der at være en afsluttende proces for sidste tilpasning af projektforslaget mhp. byggeudvalgets godkendelse af projektforslaget på byggeudvalgsmødet.

Indstilling: At byggeudvalget tager orientering om processen for afslutning af projektforslaget til efterretning samt får aftalt mødedato og tidspunkt vedr. intro til projektforslaget.

Referat: Byggeudvalget tog orienteringen til efterretning og besluttede at intro til projektforslaget finder sted tirsdag d. 30. september kl. 17:30-18:30 i Værebros Park, Centerbygning, Workshopen. NBU indkalder.

7. Genhusning (DCK)

Genhusningssamtaler med alle beboere i Værebros Park er startet i uge 32 og gennemføres af genhusningskonsulenter i beboerhuset. Der er sendt invitationer ud til genhusningssamtaler til beboere i nr. 2-120. Der sendes invitationer ud til nr. 122-154 i september.

Genhusningssamtalerne kører efter planen og holder kadencen. Det er stadig planen, at genhusningssamtalerne afsluttes i uge 47. Udbyttet af samtalerne er som forventet i forhold til beboernes ønsker og behov i forhold til genhusning.

Indstilling: At byggeudvalget tager orienteringen til efterretning.

Referat: DCK meddelte, at genhusningskonsulenterne var glade for at holde samtalerne i Beboerhuset. Byggeudvalget var enige i, at beboerhuset var et godt sted at afholde samtalerne, da det også giver de boligsociale medarbejdere mulighed for at hjælpe de beboere, der har brug for støtte.

Et byggeudvalgsmedlem supplerede med ros til genhusningskonsulenterne for en god samtale.

Byggeudvalget tog orienteringen til efterretning.

8. Beboerinddragelse (DCK)

Siden sidste byggeudvalgsmøde primo juni er der afholdt sommerfest d. 20. juni. Her havde Ditte og Sofie en bod, hvor beboerne kunne høre om helhedsplanen. Herefter har projektet været på sommerferie. Der er planlagt blok- og naboarrangementer for resten af 2025. Der vil i gennemsnit være et arrangement om måneden, som vil blive holdt uden for almindelig arbejdstid.

Indstilling: At byggeudvalget tager orienteringen til efterretning.

Referat: Byggeudvalget tog orienteringen til efterretning.

9. Det Fælles hus – status

- a)** Underudvalget - Godkendelse af Idébeskrivelsen - se punkt 5 i indeværende dagsorden.
- b)** Mette Dybkjær fra Gladsaxe Kommune orienterer om eventuelt nyt fra kommunens processer vedr. det fælles hus m.m. – se også punkt 5 i indeværende dagsorden.
- c)** DCK orienterer om samarbejdet med Realdania/Landsbyggefonden vedrørende "Fremtidens Kvarterhuse". Der har ikke været mødeaktivitet siden sidste byggeudvalgsmøde. Der holdes værkstedsdag den 3. september, hvor fokus bliver på arkitektur og materialevalg.

Indstilling: At byggeudvalget tager orienteringen til efterretning.

Referat:

- a)** Der henvises til punkt 5 i indeværende dagsorden.
- b)** MD oplyste, at de relevante fagudvalg og økonomiudvalget skal tage stilling til Idebeskrivelsen i september 2025.
Hvad angår inddragelse af borgere udføres dette i 3 spor:
 - 1.** Kort proces med Realdania om bidrag til visionen for arkitekturen, som input til den videre proces.
 - 2.** GLX arbejder med samarbejde med andre kommuner om at styrke den demokratiske samtale.
 - 3.** MD oplyste at GLX arbejder på at arrangere byvandring med stadsarkitekten.
- c)** DCK orienterede om, at de kommende værkstedsdage vil have fokus på, hvordan man kan bygge fleksibelt, og bygger så man understøtter fællesskabet og anvender genbrugte byggematerialer.

Byggeudvalget tog orienteringerne vedr. pkt. a), b) og c) til efterretning.

10. Mødeplan 2025

Alle møder afholdes i Workshopen i centeret i tidsrummet kl. 17-19

Datoer og tidspunkter besluttet for 2025:

Byggeudvalgsmøde nr. 36: tirsdag d. 3. juni 2025, kl. 17 -19 (uge 23)

Byggeudvalgsmøde nr. 37: onsdag d. 27. august 2025, kl. 17 -19 (uge 35)

Byggeudvalgsmøde nr. 38: tirsdag d. 23. september 2025, kl. 17 -19 (uge 39)

Byggeudvalgsmøde nr. NN: tirsdag d. 28. oktober 2025, kl. 17 -19 (uge 44)

Byggeudvalgsmøde nr. 39: tirsdag d. 2. december 2025, kl. 17 -19 (uge 49)

Indstilling: At byggeudvalget konfirmerer vedtagne byggeudvalgsmødedatoer og beslutter af anvende møde NN som byggeudvalgsmøde nr. 39.

Referat: Byggeudvalget konfirmerede vedtagne byggeudvalgs-mødedatoer og besluttede at anvende møde NN som byggeudvalgsmøde nr. 39. Det medfører at byggeudvalgsmøde, booket som nr. 39, ændrer nummer til byggeudvalgsmøde nr. 40.

11. Eventuelt

På foranledning og efter aftale med formanden er der inden udsendelse af dagsorden fremsendt ønske om drøftelse af følgende til "Eventuelt":

Nogle medlemmer (fra AVP) af Byggeudvalget har givet udtryk for, at de ønsker at "genbesøge" nogle tidligere drøftede spørgsmål:

- Køkkenbordplader

Referat: Byggeudvalget valgte, at beboerne skal kunne kombinere en af de 3 tidligere præsenterede køkkenbordplader med en af de to allerede valgte køkkenfarver.

- Fliser – skridsikkerhed

Referat: Byggeudvalget efterspurgte dokumentation for gulvflisernes skridsikkerhed. Rådgiverne vender tilbage med dokumentation senere i projektførløbet.

- Storskrældsrum

Referat: Der henvises til punkt 4 i indeværende referat.

- Fibernet

Referat: Forventningen fra byggeudvalget var, at rådgiver ville kontakte udbyder. Det blev aftalt, at det er KERA som kontakter udbyder/leverandør.

- Dørtelefoner

Referat: Forventningen fra byggeudvalget var, at rådgiver ville informere om dørtelefoner.

KERA oplyste, at driften tager sig af dette emne. Der er etableret helt nyt dørtelefonsystem i to opgange og disse fungerer godt. Driftens erfaringer vil være med til at danne grundlag for den endelige dørtelefonløsning i helhedsplanen. Beslutning om type/funktioner vil først blive besluttet på et andet tidspunkt.

- **Ros til byggeudvalget**
Referat: HHS fortalte, at der ved et arrangement i afdelingen blev udtrykt stor tilfredshed med de beslutninger, byggeudvalget har truffet.
- **Gladsaxe Kommunes repræsentant i byggeudvalget**
Referat: MD meddelte, at hun går på 6 måneders orlov fra oktober 2025 og bad i den forbindelse om, at Anette Otto kan overtage hendes plads i byggeudvalget. Både Anette og MD vil deltage ved næste byggeudvalgsmøde.
Byggeudvalget var indforstået med dette.
- **Beslutningsgrundlaget skal være intakt**
Referat: KKO pointerede, at helhedsplanens beslutningsgrundlag skal være intakt for at helhedsplanen kan gennemføres med succes.

Bilag:

Sendt til:
Mødedeltagerne
cc: LAOS, EHL (observatør), AER, MOHA