

DAB mrk. PRJ-2017-00002
0709
AAJ/rhs
E-mail aaj@dabbolig.dk
Direkte tlf. 77 32 04 34
Dato 6. oktober 2025

**Referat af byggeudvalgsmøde nr. 38 om helhedsplanen for Værebros Park.
Afholdt onsdag den 30. september 2025, kl. 17.30 -19.30 (uge 40)
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

Niels Buchwald	NBU	Arkitekt, AI Arkitekter & Ingeniører
----------------	-----	--------------------------------------

DAB-Lejerbo

Anders Asbjørn Jensen	AAJ	Projektleder, Byggeafdelingen
Kim Kornerup	KKO	Driftschef, adm. afd. Gladsaxe
Sofie Bonde Albrechtsen	SBOA	Boligsocial medarbejder
Kenneth Ralbring	KERA	Ejendomsleder, VBP

Gladsaxe Kommune

Mette Dybkjær	MD	Leder af Bagsværd i social balance
Anette Otto	AO	Chefkonsulent i Gladsaxe Kommune

DAB-Lejerbo
Finsensvej 33
2000 Frederiksberg

Telefon: 77 32 00 00
Internet: dabbolig.dk
E-mail: dab@dabbolig.dk

Åbningstid i Kunde- og
Beboerservice:
Mandag-fredag 10-14.

Telefontid:
Mandag-torsdag 9-14.
Fredag 9-12.

VÆREBRO PARK
HELHEDSPÅN



Dagsorden

1. Godkendelse af dagsorden og valg af ordstyrer

Drøftelse af behov for evt. tilføjelser til dagsordenen.

Indstilling: At byggeudvalget godkender dagsordenen til byggeudvalgsmøde nr. 38.

Referat: Byggeudvalget godkendte dagsorden til byggeudvalgsmøde nr. 38.

2. Godkendelse af referat fra byggeudvalgsmøde nr. 37

Indstilling: At byggeudvalget godkender referat fra byggeudvalgsmøde nr. 37 afholdt onsdag den 27. august 2025.

Referat: Byggeudvalget godkendte referat fra byggeudvalgsmøde nr. 37 afholdt onsdag den 27. august 2025.

3. Projektforslag herunder risikobehæftede forhold (NBU)

Rådgiverne har arbejdet med projektforslaget siden afstemningen om helhedsplanen og er nu færdige. Projektforslaget er en viderebearbejdelse af det dispositionsforslag, som byggeudvalget godkendte på BUM 28 i maj 2023 og i boligafdelingen januar/februar 2024. Projektforslaget markerer afslutningen på dét, som i byggeri benævnes forslagsfasen.

Hvor dispositionsforslaget fastslog overordnede principper og rammer og bl.a. fokuserede på funktioner, løsninger og overordnet arealfordeling, er projektforslaget mere konkret og indeholder bl.a. skitser med dimensionerede hovedsystemer (installationer), statiske hovedprincipper dokumenteret med skitser (bæreevne), detaljerede 3D-modeller og fastlagte materialevalg og løsninger. Budgettet er også blevet mere præcist, og risikoforholdene er enten afklaret eller endelig fastlagt.

Et projektforslag er en meget teknisk dokumentsamling, og derfor gennemgår NBU den overordnede struktur og indhold for projektforslaget på mødet og vejleder om, hvor I kan finde hvad. Skulle der opstå spørgsmål, når I dykker ned i materialet efter BUM 38, så har I til og med onsdag 15. oktober 2025 til at fremsende spørgsmål til projektforslaget til rådgiver via e-mail: nbu@ai.dk.

Skulle der være noget i nogle af jeres spørgsmål, der giver anledning til ændringer i projektforslaget, rettes projektforslaget til og sendes ud i revideret udgave inden BUM 39. På byggeudvalgsmøde nr. 39, d. 28. oktober 2025, indstilles der til, at byggeudvalget godkender projektforslaget.

Indstilling: At byggeudvalget benytter muligheden for at stille spørgsmål til projektforslaget og tager orienteringen til efterretning.

Referat: NBU gennemgik instruktion vedr. Dalux. Det blev besluttet, at byggeudvalgets deadline for tilbagemelding vedr. projektforslaget er den 22. oktober. Byggeudvalget ønskede budget inden næste byggeudvalgsmøde.

AAJ oplyste, at frist for at koordinere arbejder, som ikke er en del af helhedsplanen, med helhedsplanen er inden januar 2027.

4. Ny fase, nyt fokus (AAJ)

Når der foreligger et godkendt projektforslag, er vi klar til næste fase, der i byggebranchen bliver kaldt myndighedsprojekt. Kort fortalt er formålet med fasen at udarbejde projektmaterialer så der kan opnås byggetilladelse, og derfor vil rådgiver i denne fase være optaget af samarbejdet med myndighederne.

På den anden side af byggetilladelser venter fasen, der kaldes udbudsprojektet. Her vil rådgiver have travlt med at detaljere projektet i en sådan grad og udstrækning, at det kan sendes i udbud, så vi kan få kvalificerede tilbud fra bydende entreprenører. Herefter skal vi indgå kontrakter om at renovere boligerne.

I vil som byggeudvalg stadig blive inddraget i rådgivers arbejde via orienteringer samt i forbindelse med afprøvninger og udvalgte udviklingsopgaver, som f.eks. valg af fliseoverflader og design af foldeglasparti. Men I står ikke længere over for store og retningsgivende valg, og derfor vil I høre mindre fra vores rådgivere end I har været vant til. De får så at sige arbejdsro til at konkretisere og detaljere de mange valg, der er besluttet i projektforslaget.

Heldigvis er der mange øvrige elementer, som byggeudvalget får tid til at beskæftige sig med; det Fælles hus, materialegården for blot at nævne nogle.

Indstilling: At byggeudvalget tager orienteringen til efterretning.

Referat: Byggeudvalget tog orienteringen til efterretning.

5. Genhusning (AAJ)

Genhusningssamtalerne forløber forsat godt og med fremdrift som planlagt. Intet nyt her er godt nyt!

Indstilling: At byggeudvalget tager orienteringen til efterretning.

Referat: Genhusningssamtaler kører planmæssigt og godt. Byggeudvalget tog orienteringen til efterretning.

6. Det Fælles hus – status

a) AAJ - Underudvalgets arbejde har været sat på pause, idet idébeskrivelsen var til endelig godkendelse i byggeudvalget og i Gladsaxe Kommune. Byggeudvalget godkendte idébeskrivelsen for det Fælles hus på forrige byggeudvalgsmøde d. 27. august.

b) AO fra Gladsaxe Kommune orienterer. Idébeskrivelsen blev godkendt af Børne- og Ungeudvalget, Kulturudvalget og sidst og endeligt i Økonomiudvalget d. 16. september 2025.

c) AAJ orienterer om samarbejdet med Realdania/Landsbyggefonden. På Partnerskabsmøde d. 11. september 2025 blev det besluttet, at DAB-Lejerbo har opgaven med at beskrive en styringsstruktur for det Fælles hus.

Styringsstrukturen vil blive forelagt Partnerskabet på næste møde d. 20. januar 2026 til drøftelse og vedtagelse.

Med godkendelse af idébeskrivelsen er der nu en samlet anlægsbevillingen for det Fælles hus.

Indstilling: At byggeudvalget tager orienteringen til efterretning.

Referat: AAJ og MD orienterede vedr. pkt. a), b) og c).

Byggeudvalget tog i øvrigt orienteringen til efterretning med følgende kommentar: I forhold til styringsstruktur for det Fælles hus blev det præciseret, at byggeudvalget for helhedsplanen og kommunen skal se oplæg til styringsstrukturen inden den forelægges Partnerskabet i januar.

7. Mødeplan 2025

Alle møder afholdes i Workshopen i centeret i tidsrummet kl. 17-19 (med mindre andet aftales).

Datoer og tidspunkter besluttet for 2025:

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) – rykket til 30. september kl. 17.30 (uge 40)

Byggeudvalgsmøde nr. 39: tirsdag d. 28. oktober 2025, kl. 17 -19 (uge 44)

Byggeudvalgsmøde nr. 40: tirsdag d. 2. december 2025, kl. 17 -19 (uge 49)

Forslag til byggeudvalgsmøder i 2026:

Byggeudvalgsmøde nr. 41: tirsdag d. 3. marts 2026 kl. 17 – 19 (uge 10)

Byggeudvalgsmøde nr. 42: tirsdag d. 9. juni 2026 kl. 17 – 19 (uge 24)

Byggeudvalgsmøde nr. 43: tirsdag d. 8. september 2026 kl. 17 - 19 (uge 37)

Byggeudvalgsmøde nr. 44: tirsdag d. 8. december 2026 kl. 17 – 19 (uge 50)

Indstilling: at byggeudvalget beslutter datoer for byggeudvalgsmøde nr. 41, 42, 43 og 44 i 2026.

Referat:

Byggeudvalget besluttede følgende mødedatoer:

Byggeudvalgsmøde nr. 41: mandag d. 2. marts 2026 kl. 17–19 (uge 10)

Byggeudvalgsmøde nr. 42: tirsdag d. 9. juni 2026 kl. 17–19 (uge 24)

Byggeudvalgsmøde nr. 43: onsdag d. 9. september 2026 kl. 17-19 (uge 37)

Byggeudvalgsmøde nr. 44: tirsdag d. 8. december 2026 kl. 17–19 (uge 50)

8. Eventuelt

Bilag:

Ingen bilag

Sendt til:

Mødedeltagerne

cc: PKHN, EHL (observatør), AER, MOHA