

DAB mrk. PRJ-2017-00002  
0709  
AAJ/rhs  
E-mail aaj@dabbolig.dk  
Direkte tlf. 77 32 04 34  
Dato 12. december 2025

**Referat af byggeudvalgsmøde nr. 40 om helhedsplanen for Værebros Park.  
Afholdt tirsdag den 2. december 2025, kl. 17.00 -19.00 (uge 49)  
i Værebros Park, Centerbygning, Workshopp.**

## Deltagere:

### Byggeudvalg

Tom Petersen	TP	Selskabsbestyrelsen
Benjamin Ravnholt	BR	Selskabsbestyrelsen
Iver Skov Henriksen	ISH	Formand for afdelingsbestyrelsen
Hanne Helmann Sønnichsen	HHS	Næstformand for afdelingsbestyrelsen
Claus Knudsen	CLK	Afdelingsbestyrelsen
Ingelise Henriksen	IH	Afdelingsbestyrelsen
Linda Gade	LG	Afdelingsbestyrelsen
Helle Bernhard	HB	Afdelingsbestyrelsen ( <b>Afbud</b> )
Niels-Henrik Jørgensen	NHJ	Afdelingsbestyrelsen
Ernst Hans Lundquist	EHL	Observatør

### Rådgivere

Jeppe Fyhn Spedsbjerg	JFS	Projektleder, AI Arkitekter & Ingeniører
Niels Buchwald	NBU	Arkitekt, AI Arkitekter & Ingeniører

### DAB-Lejerbo

Anders Asbjørn Jensen	AAJ	Projektleder, Byggeafdelingen
Ditte Clement Kristensen	DCK	Komm. rådgiver, Byggeafdelingen
Kim Kornerup	KK	Driftschef, adm. afd. 4
Sofie Bonde Albrechtsen	SBOA	Boligsocial medarbejder ( <b>Afbud</b> )
Kenneth Ralbring	KERA	Ejendomsleder, VBP

### Gladsaxe Kommune

Anette Otto	AO	Chefkonsulent Gladsaxe Kommune
-------------	----	--------------------------------



# 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. 40

**Referat: Benjamin Ravnholt blev budt velkommen og byggeudvalget godkendte dagsordenen til byggeudvalgsmøde nr. 40**

## 2. Godkendelse af referat fra byggeudvalgsmøde nr. 39

Indstilling: At byggeudvalget godkender referat fra byggeudvalgsmøde nr. 39 afholdt tirsdag 28. oktober 2025.

**Referat: Byggeudvalget godkendte referat fra byggeudvalgsmøde nr. 39 afholdt tirsdag 28. oktober 2025.**

## 3. Økonomi

AAJ og JFS orienterer og gennemgår helhedsplanens økonomi på mødet. Orienteringen vil omfatte afvigelser i skema A budgettet for renoveringsarbejderne (JFS) samt den bagvedliggende finansiering (AAJ).

Budgettet for de planlagte og prioriterede renoveringsbehov holder sig inden for rammen af finansieringen og de vedtagne 44% i huslejestigning i boligafdelingen.

Yderligere vil AAJ gennemgå en budgetopfølgning. En budgetopfølgning er en standardopstilling af bogførte udgifter sammenholdt med disponeringer og budget.

Indstilling: At byggeudvalget tager gennemgangen og orientering om økonomien til efterretning.

**Referat: TP spurgte om hvorvidt økonomi til fælleshus er indeholdt i budgettet. AAJ svarede ja.**

**TP spurgte om huslejestigningen på 44% stadig holder. AAJ svarede ja, på det foreliggende grundlag kan de 44% stadig holdes.**

**AAJ udsender mail til byggeudvalget med link til den gennemgæede økonomi.**

**Byggeudvalget tog gennemgangen og orientering om økonomien til**

## **efterretning.**

### **4. Projektforslag**

Totalrådgiver AI redegør indledningsvis for deres rådgiveransvar i henhold til ABR18 (Almindelige betingelser for rådgivning og bistand i bygge- og anlægsvirksomhed 2018) og YBL18 (Ydelsesbeskrivelse 2018 Byggeri og Landskab).

JFS gennemgår status for granskningskommentarer i Dalux.

NHJ spurgte til ventilationsmængder i de mindste lejligheder. JFS og NBU svarede at mængder er fastlagt efter gældende normer og lovkrav.

Rådgiverteamet anmoder byggeudvalget om at give sin accept til, at projektforslaget nu afsluttes og rådgiverne kan arbejde videre i næste fase: Myndighedsprojekt.

Indstilling: At byggeudvalget giver sin accept til, at projektforslaget nu afsluttes og rådgiverne kan arbejde videre i næste fase: Myndighedsprojekt.

**Referat: Byggeudvalget gav sin accept til, at projektforslaget nu afsluttes og rådgiverne kan arbejde videre i næste fase: Myndighedsprojekt.**

### **5. Genhusning (AAJ)**

Alt går efter planen. Hvis byggeudvalget har spørgsmål vedr. genhusningen, er der altid mulighed for at få svar. Bring det blot op på mail, telefon eller på anden vis.

Indstilling: At byggeudvalget tager orienteringen til efterretning.

**Referat: Byggeudvalget tog orienteringen til efterretning.**

### **6. Det Fælles hus – status**

**a)** DCK – Underudvalget deltog i møde tirsdag 18. november faciliteret af Vandkunsten og Kommon omkring det Fælles hus. DCK giver et kort resumé.

**b)** SBOA/AAJ orienterer om samarbejdet med Realdania/Landsbyggefonden. Torsdag 13. november blev der afholdt arkitekturworkshop i caféen hos GPV. Tirsdag 25. november har Realdania afholdt Værkstedsdag i forbindelse med deres fokus på fremtidens kvarterhuse.

**c)** AO fra Gladsaxe Kommune orienterer.

Indstilling: At byggeudvalget tager orienteringerne vedrørende punkt a), b) og c) til

efterretning.

**Referat: Byggeudvalget tog orienteringerne vedrørende punkt a), b) og c) til efterretning.**

**7. Udkast til styringsstruktur i relation til det Fælles hus.**

Byggeafdelingen i DAB-Lejerbo har arbejdet på et udkast til en ny styringsstruktur for det Fælles hus.

Ønsket om en ny styringsstruktur er fremsat og aftalt på Partnerskabsmødet d. 11. september 2025 mellem GaB/VBP og GLX.

Styringsstrukturen skal imødekomme ønsket og behovet for, at de to bygherreorganisationer kommer tættere på hinanden, tættere på status på byggesagen og tættere på eventuelle beslutninger om ændringer i projekter m.m.

I udkastet foreslås etableringen af en Bygherregruppe bestående af formand for boligselskabet og formand for boligafdelingen. Forslaget er forsat under udarbejdelse og AAJ forventer at kunne gennemgå forslaget på indeværende byggeudvalgsmøde.

AAJ gennemgik styringsstruktur og projektorganisering af det fælles hus.

Byggeudvalget bedes komme med bemærkninger til udkastet til ny styringsstruktur.

Det er planen, at et tilrettet forslag om ny styringsstruktur for det Fælles hus kan fremlægges på Partnerskabsmøde d. 20. januar 2026.

Indstilling: At byggeudvalget tager gennemgangen af udkastet til efterretning og kommer med eventuelle bemærkninger til udkastet.

**Referat: Udkast til styringsstruktur blev gennemgået. Organisationsdiagram blev vist på skærm som supplement.**

**Der var en lang dialog omkring udkastet.**

**Byggeudvalget besluttede, at udkastet ikke endeligt indfrier ønsket fra boligorganisationen og boligafdelingen om at komme tættere på beslutningsprocesserne i projekt det Fælles hus.**

**AAJ afsluttede punktet med at orientere om, at den videre dialog om udkastet og tilpasninger heraf kan tages på partnerskabsmødet d. 20. januar 2026.**

**8. Nyhedsbrev**

DCK har udsendt udkast til nyhedsbrev for december til kommentering. På mødet

(BUM 40) opfordres byggeudvalget til at godkende nyhedsbrevet. Telefonnummer til genhusning tilføjes nyhedsbrevet.

Indstilling: At byggeudvalget godkender nyhedsbrevet for december.

**Referat: Byggeudvalget godkendte nyhedsbrevet for december.**

## 9. Mødeplan 2025 / 2026

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

### Datoer og tidspunkter besluttet for 2025:

~~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)

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) Genovervejes

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)

## 10. Eventuelt

Som aftalt på forrige byggeudvalgsmøde er der udarbejdet forslag til opgavebeskrivelse for undersøgelse af ændringsforslaget til helhedsplanen vedr. landskabelementet "Grønne øer på parkeringspladserne". Forslaget er fremsendt til ISH for kommentering.

**Referat: ISH melder tilbage til AAJ om, hvorvidt opgaveformuleringen kan godkendes.**

AAJ orienterer om høringsproces for Vejdirektoratets forslag vedrørende BRT (Bus Rapid Transport) m.m. og gennemgik de 2 forslag. Der er deadline d. 5. december 2025.

**Referat: AAJ, AO og TP opfordrer til, at flest mulige beboere/byggeudvalgsmedlemmer indsender høringsvar.**

Bilag:

Ingen bilag

Sendt til:

Mødedeltagerne

CC: PKHN, AER, MOHA, Mette Dybkjær (GLX)