

DAB mrk. PRJ-2017-00002
00709
AAJ/rhs
E-mail aaj@dabbolig.dk
Direkte tlf. 77 32 04 34
Dato 16. marts 2026

**Referat af byggeudvalgsmøde nr. 41 om helhedsplanen for Værebros Park.
Afholdt mandag den 2. marts 2026, kl. 17.00 -19.00 (uge 10)
i Værebros Park, Centerbygning, Workshoppen.**

Deltagere:

Byggeudvalg

Tom Petersen	TP	Selskabsbestyrelsen
Benjamin Ravnholt	BR	Selskabsbestyrelsen (Afbud)
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
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
Lise Bøgh Sørensen	LBS	Projektmedarbejder, 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
Kenneth Ralbring	KERA	Ejendomsleder, VBP
Mohammed Hamouti	MH	Boligsocial leder, 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. 41.

Referat:

Tom Petersen fra GaB's selskabsbestyrelse foreslog at tilføje nyt dagsordenspunkt: Udkast til styringsstruktur for fælleshuset.

Forslaget tog afsæt i et bilag, som blev rundsendt til byggeudvalget 2. marts 2026, på dagen for BUM 41. Bilaget vedlægges nærværende referat.

Indstillingen fra DAB-Lejerbo var, at byggeudvalget kunne bruge det foreslåede dagsordenspunkt til at drøfte bilaget og herefter tilkendegive deres mening, som så vil kunne tages videre til GaB's bestyrelsesmøde (pt. 25. marts), hvor det vil kunne vedtages.

Beslutninger:

Byggeudvalget godkendte dagsordenen.

Herudover godkendte byggeudvalget forslaget om det nye dagsordenspunkt: Udkast til styringsstruktur. Det blev besluttet at behandle dagsordenspunktet som punkt nr. 8 d).

2. Godkendelse af referat fra byggeudvalgsmøde nr. 40

Indstilling: At byggeudvalget godkender referat fra byggeudvalgsmøde nr. 40 afholdt tirsdag 2. december 2025.

Referat:

Der var ingen kommentarer til referatet fra BUM 40.

Beslutninger:

Byggeudvalget godkendte referatet fra BUM 40.

3. Dagsordener og referatskrivning

Efter ønske fra byggeudvalget er byggeudvalgsmødernes dagsordener og referater et punkt på dagsordenen på BUM 41. Der har været en vis utilfredshed med ovenstående, og emnet er også blevet vendt på et bestyrelsesmøde i GaB den 27.

januar 2026 (jf. punkt 10 fra GaB's mødereferat).

I dag er retningslinjerne som følger:

En dagsorden til et byggeudvalgsmøde udarbejdes af rådgiver og projektleder i fællesskab. I udgangspunktet er det rådgiver, der tager referat på byggeudvalgsmøder, mens projektlederen kvalitetssikrer referatet inden udsendelse.

Overordnet set udformes der en argumenteret dagsorden med fagligt funderede oplæg, mens referatet skal være et beslutningsreferat, eventuelt med en kort gengivelse af væsentlige drøftelser.

DAB-Lejerbo har sat følgende tiltag i værk for at imødekomme byggeudvalgets ønsker om mere fyldestgørende referater.

- Rådgiver stiller med en referent, som ikke har andre opgaver på byggeudvalgsmøderne end at skrive referat.
- Hvis det er byggeudvalgets ønske, kan referatets struktur ændres, så der under hvert dagsordenspunkt både er en underoverskrift, der hedder *referat* og en underoverskrift, der hedder *beslutninger*. Strukturen vil i så fald være som referatet fra bestyrelsesmøde i GaB den 27. januar 2026.
- Samtaler/diskussioner under hvert dagsordenspunkt vil blive beskrevet grundigere, og overordnede argumenter og evt. uenigheder vil blive noteret, dog uden personhenvisninger. Er der et byggeudvalgsmedlem, der udtrykkeligt beder om at få sit navn knyttet til et argument, vil dette dog blive skrevet ind i referatet.
- Er der ændringer til referater, bliver ændringen besluttet på det næstkommende byggeudvalgsmøde og indarbejdet i en ny version af det pågældende referat. Den nye version lægges 'oven på' den oprindelige version i Dalux, som en anden version.

Indstilling: At byggeudvalget drøfter initiativerne fra DAB-Lejerbo og fremsætter eventuelle ønsker, således det kan blive indført i forretningsorden for byggeudvalgsmøderne.

Referat:

Tom Petersen fra selskabsbestyrelsen redegjorde for baggrunden for byggeudvalgets utilfredshed med referatskrivning. Noget af utilfredsheden udspringer af dårlige erfaringer fra en anden helhedsplan hos DAB-Lejerbo, Søgården, hvor en advokat havde gennemgået referater og fundet dem vanskelige at afkode. Advokaten havde anbefalet, at referater fremover tydeligt angiver det præcise beslutningsgrundlag for alle beslutninger. Yderligere blev det anbefalet, at det klart vil fremgå af referaterne hvilke beslutninger, der er truffet, hvilke handlinger det medfører, hvem der er ansvarlig for de enkelte handlinger, samt hvordan der følges op.

I forhold til Værebros Parks referater nævnte byggeudvalget, at det fremover er vigtigt, at personer, der nævnes i referatet, er angivet med fulde navn eller initialer. Der blev også redegjort for, at det er meget svært at danne sig et overblik over projektet og processen ved at læse referaterne igennem. Der savnes overblik over de samtaler, der har fundet sted inden beslutningerne er taget, samt overblik over eventuelle udeståender. Der foreslås, at der udarbejdes en emneliste/udestående liste.

Rådgiver forklarede, at rådgiver har en mødeoversigt med temaer/emner, som løbende opdateres i et samarbejde mellem DAB-Lejerbo og rådgiver. Oversigten har det formål, at der ikke opstår hængepartier, der ikke bliver fulgt op på, og at alle nødvendige temaer/emner bliver behandlet på rette tid i forhold til projektets behov og fremdrift. Rådgiver foreslog at dele dette arbejdsdokument med byggeudvalget, hvilket blev taget godt imod.

Byggeudvalget kunne desuden bakke op om de oplistede tiltag fra DAB-Lejerbo.

Beslutninger:

Byggeudvalget var tilfredse med de tiltag, som DAB-Lejerbo havde foreslået, og arbejdet med referater vil fremover følge disse retningslinjer. Byggeudvalget ville meget gerne præsenteres for forslag til emneliste til næste byggeudvalgsmøde. Byggeudvalget vil få tilsendt rådgivers mødeoversigt i god tid inden BUM 42, da det vil give byggeudvalget mulighed for at byde ind med emner, de evt. mener mangler.

4. Budgetforøgelse

Rådgivers projektleder JFS vil gennemgå det nuværende budget. JFS vil gennemgå, hvilke poster der er vokset siden skema A og hvorfor.

Budgetforøgelse i forhold til Skema A:

- **Facader:** Betonkvaliteten og armeringsforhold har vist at være så dårlige, at det er nødvendigt at udskifte hele facadeelement fremfor kun at skifte dele af det (+89 mio. kr.). Risikobehæftet forhold præsenteret ved BUM39 28. oktober 2025 og økonomisk konsekvens taget til efterretning ved BUM40 2. december 2025.
- **Ventilation:** Betonkvaliteten og armeringsforhold har vist sig at være så dårlige, at det er nødvendigt at tilføre stålafstivninger for at installationsskaktene/teknikhuse kan etableres i den nødvendige størrelse (+75 mio. kr.)
- **El:** Gamle tavler inkl. elmålere samt kabler i jord er nødvendige at udskifte (+20 mio. kr.).

Anbefalede og tidligere godkendte tilføjelser til helhedsplanen:

- Vandrør: I stedet for kun en delvis udskiftning af vandrør udskifter vi alle rør (+20 mio. kr.). Risikobehæftet forhold fremlagt ved BUM28 23. maj 2024, anbefalet ved BUM33 21. januar 2025 og indarbejdet i projektforslaget og økonomisk konsekvens taget til efterretning ved BUM40 2. december 2025.
- Varme: I får nyt varmesystem inkl. radiatorer (+70 mio. kr.). Risikobehæftet forhold fremlagt ved BUM28 23. maj 2024, anbefalet ved BUM33 21. januar 2025 og indarbejdet i projektforslaget og økonomisk konsekvens taget til efterretning ved BUM40 2. december 2025.
- Kloak: De fleste steder renoverer vi som planlagt kloakkerne, men udvalgte steder har vi fundet det nødvendigt at udskifte kloakkerne helt fremfor blot at renovere (+25 mio. kr.).

For alle ovenstående forhold gælder, at forholdene er afdækket og undersøgt grundigt i projektforslagsfasen (efter at der var godkendelse af dispositionsforlaget).

Ovenstående budgetforhold kan indeholdes i sagens samlede råderum og vurderes derfor ikke at give anledning til yderligere husleje-forhøjelse end vedtaget i boligafdelingen.

Se budget samt angivelse af forøgelse: [Økonomiark fra BUM 40 \(udsendt link\)](#)

Indstilling: At byggeudvalget tager orienteringen til efterretning. At eventuelle spørgsmål besvares og medtages i referatet.

Referat:

Rådgivers projektleder Jeppe Fyhn Spedsbjerg gennemgik budgettet. Der blev stillet spørgsmål til økonomien, blandt andet omkring el og andelen af støttekrøner.

I forhold til el, så blev der specifikt spurgt ind til, om de nyere elmålere, der sidder i opgangene, vil kunne genbruges. Hertil blev der svaret, at de ikke kan genbruges, fordi de ikke kan indgå i det nye solcelleprojekt. Der blev også spurgt ind til, om solcellerne kommer beboerne til gode. Hertil blev der svaret, at solcellerne kommer til at dække det totale fællesforbrug samt en andel af boligernes forbrug.

Der blev også spurgt ind til, om der ikke er nogle VVS-rør, der ville kunne genbruges, hvortil rådgiver svarede, at risikoen ved at genbruge vandrør vurderes at være for høj. Her tales om risiko for vandskader, men også om risikoen for at stå med et næsten nyt rørsystem, der beskadiges af en lille andel genbrugte rør.

Der blev spurgt ind til muligheden for at genbruge det nyere fibernet, der er

indlagt i Værebros Park. Hertil svarede rådgiver, at fibernet ikke er en del af helhedsplanen, men at man i budgettet for helhedsplanen er gået ud fra, at fibernet skulle fjernes. Der vil være en meromkostning forbundet med først at bede en nedrivningsentreprenør om at passe på eksisterende fiber og senere en almindelig entreprenør om at arbejde uden om et eksisterende fibernet. Et byggeudvalgsmedlem har talt med den rådgiver, der har hjulpet afdelingen med afdelingens nuværende fibernet, og denne rådgiver mener ikke, at det er besværligt at arbejde uden om fibernet i en renovering. Derfor ønsker byggeudvalget at etablere en kontakt mellem helhedsplanens rådgiver og Værebros Parks tidligere fibernet-rådgiver. Byggeudvalgsmedlem Claus Knudsen ville gerne fremsende kontaktoplysninger på fibernet-rådgiver til helhedsplanens rådgiver.

Under punktet for kloakrenovering pointerede rådgiver, at kloaknettet har det dårligere end først antaget, og at posten derfor er forøget. Projektleder fra DAB-Lejerbo ønskede at få præciseret, at meromkostningerne til kloakering ikke dækker en komplet udskiftning af hele kloaknetværket, men kun dækker nødvendige udskiftninger.

Endelig blev der spurgt ind til, hvordan man budgetterer med renter. Hertil blev der svaret, at DAB-Lejerbos økonomirådgivere generelt opererer med konservative renteniveauer.

Byggeudvalget ønskede at få emnet fibernet på liste omtalt under pkt. 3, der præsenteres på BUM 42.

Beslutninger:

Byggeudvalget tog orienteringen til efterretning.

Ejendomsleder Kenneth Ralbring fremsender kontaktoplysninger på den rådgiver, der har hjulpet afdelingen med deres nuværende fibernet. Yderligere besluttede byggeudvalget at emnet fibernet skrives på emneliste til senere drøftelse og behandling.

Det blev besluttet at helhedsplanens overordnede økonomi samt budgetopfølgning skal på BUM-dagsordenen ca. hvert halve år.

5. Stade, projektering

I uge 9 er der indsendt myndighedsandragende (ansøgning om byggetilladelse) til Gladsaxe Kommune. Arkitekt NBU vil på BUM 41 vise, hvor i Dalux, I kan finde dokumentet.

Det, at ansøgning til myndighederne nu er sendt afsted, betyder, at helhedsplanen går ind i den fase, der i byggebranchen kaldes 'udbudsprojekt'. Et udbudsprojekt er, som navnet indikerer, et projekt, der kan bydes ud. I de næste 12 måneder skal projektet detaljeres i en sådan grad, at entreprenører om et år

kan prissætte projektet og dermed afgive tilbud på opgaven.

I vil herudover – som hidtil – blive løbende orienteret, hvis der er projekteringsforhold, der giver anledning til ændringer. Yderligere vil byggeudvalget blive inddraget omkring udvalgte og mindre detaljer som f.eks. detaljer i køkkenet og detaljer omkring foldeglasløsningen.

Indstilling: At byggeudvalget tager orienteringen til efterretning. Eventuelle spørgsmål besvares og føres til referat.

Referat:

Rettelse til dagsordenen: Myndighedsandragende blev ikke uploadet i uge 9, da rådgiver mangler et enkelt dokument, før materialet er klar til upload. Rådgivers sagsarkitekt viste byggeudvalget omfanget af dokumenter, der lå klar til upload og viste herefter, hvor samtlige dokumenter kan findes på DALUX, så snart andragende er afleveret til Gladsaxe Kommune.

Hvis der ledes efter en specifik bolig i materialet, blev det bemærket, at tegningerne for blok 5 også gælder for 6-8, da de fire blokke i princippet er identiske.

Rådgiver kunne fortælle, at de har været i tæt forbindelse med Gladsaxe Kommune omkring myndighedsandragende det seneste halve år, og at kommunen omkring BUM 41 vurderede behandlingstiden til at være omkring 3 måneder.

Beslutninger:

Byggeudvalget tog orientering til efterretning. Yderligere ønskede byggeudvalget link til myndighedsprojektet i referatet.

Link til myndighedsprojektet: [Myndighedsprojekt](#)

6. Tidsplan

Den samlede og store tidsplan er justeret. Planen er påvirket af mange elementer og er opdateret og vedhæftet som bilag.

Der er fortsat mange forhold som kan påvirke tidsplanen – så husk – den er fortsat foreløbig.

Renoveringen af boligerne er forskudt 6 måneder. Både dispositionsforslag og projektforslag tog 3 måneder mere end planlagt at få afsluttet og få godkendt i byggeudvalget. Vi holder fast i rækkefølgen og rytmen. Det vil først være, når vi har en entreprenør, at vi kan forvente at få (måske), relevante input, som kan ændre grundlæggende på denne del af planen.

Tidsplanen for udviklingsområdet er opdateret. Der er en overordnet forskydning

på 8 måneder. Hovedårsagen er, at kommunens salg af parkeringspladsen har skulle synkroniseres med salg af centeret. Denne samtidighed er nødvendig for, at køber af det samlede udviklingsområde kan og vil investere og eksekvere på delelementer.

Det fælles hus er i planen fastholdt tidsplansmæssigt. Det er fortsat vurderet til at være et godt og egnet opførelsestidspunkt.

Planen gennemgås på mødet, og det vil være muligt at spørge og få svar.

Se nuværende tidsplan i bilag 2.

Indstilling: At byggeudvalget tager orientering til efterretning. Eventuelle spørgsmål besvares og føres til referat.

Referat:

Chefkonsulent fra Gladsaxe Kommune kunne informere om, at kommunen på nuværende tidspunkt forventede en vis forsinkelse på 'Det Fælles Hus' i forhold til tidligere planer.

Beslutninger:

Byggeudvalget tog orienteringen til efterretning.

7. Genhusning

Genhusningen har ikke noget nyt at berette.

Indstilling: At byggeudvalget tager orienteringen til efterretning.

Referat:

Der var ingen bemærkninger til punktet.

Beslutninger:

Orienteringen blev taget til efterretning.

8. Det Fælles hus – status

a) DCK – Underudvalget har på møde d. 4. februar indstillet til byggeudvalget, at byggeudvalget tiltræder arkitekturvisionen samt den tilhørende "værktøjskasse" for det fælles hus. Arkitekturvisionen for det fælles hus i Værebros Park er udarbejdet for GaB og Gladsaxe Kommune af tegnestuen Vandkunsten i samarbejde med arkitekt og procesrådgiver Line Eriksen fra KOMMON.

Visionen og de tilhørende 20 pejlemærker er udviklet i dialog med repræsentanter for husets aktører og kommende brugere i efteråret og vinteren 2025.

Arkitekturvisionen for det fælles hus i Værebros Park er dels formidlet i ord, dels i en række collager, der illustrerer stemning og kvaliteter uden at blive konkret formgivende. Visionen beskrives i fire temaer: **Sammenhænge, Fællesskaber, Stemninger og Bæredygtighed**. For hvert tema er der formuleret en række pejlemærker, der skal være retningsgivende for designet af huset.

Arkitekturvisionen for det fælles hus og værktøjskassen er uploadet på Dalux. Dokumentet er meget stort så her link hertil: [Arkitekturvision Det fælles Hus](#) og [Det fælles Hus - værktøjskasse](#)

b) AAJ orienterer om samarbejdet med Realdania/Landsbyggefonden.

c) AO fra Gladsaxe Kommune orienterer.

d) Udkast til styringsstruktur for fælleshuset

Indstilling a): At byggeudvalget følger underudvalgets anbefaling og tiltræder arkitekturvisionen.

Indstilling b) + c): At byggeudvalget tager orienteringerne til efterretning. Eventuelle spørgsmål besvares og føres til referat.

Indstilling d): At byggeudvalget kunne bruge det foreslåede dagsordenspunkt til at drøfte bilaget og tilkendegive deres mening, som så vil kunne tages videre til GaBs bestyrelsesmøde (pt. 25. marts), hvor det vil kunne vedtages.

Referat af punkt a): Ditte Clement Kristensen orienterede om arkitekturvisionen. Byggeudvalget bemærkede, at hensyn til økonomi vægter tungere end hensynet til bæredygtighed. Hertil blev der svaret, at bygningsreglementet i dag dikterer en stor grad af miljøhensyn på alle større nybyggerier i Danmark. Yderligere blev det oplyst, at Gladsaxe Kommune har foreslået, at de kan stå for udgifterne til en bæredygtighedscertificering af fælleshuset.

Referat af punkt b): Realdanias publikation omkring fælleshuse er på trapperne.

Referat af punkt c): Kommunen havde ikke noget nyt at tilføje, bortset fra bemærkningen om, at der må regnes med en vis forsinkelse fra kommunen.

Referat af punkt d): Tom Petersen fra selskabsbestyrelsen gennemgik oplægget til ny styringsstruktur for fælleshuset. Underbyggeudvalget har oplevet at sidde for langt væk fra væsentlige drøftelser, og det har skabt usikkerhed omkring, hvorvidt væsentlige beslutninger bliver taget over hovedet på dem. Formålet med oplægget var et forsøg på at sikre større lokal forankring i projektet og at opbygge tillid gennem større gennemsigtighed. GaB har et bygherreansvar og ønsker at være tættere på

processen, og byggeudvalget ønsker, at ansatte og brugere af det nuværende beboerhus samt beboerdemokrater fra afdelingsbestyrelsen kommer tættere på processen.

Der var bred opbakning i byggeudvalget til forslaget omkring en bygherre-styregruppe, en administrativ projektledergruppe og et inddragende niveau. Det inddragende niveau giver mulighed for nedsættelse af arbejdsgrupper, og det er vigtigt for GaB og afdelingen, at der som minimum oprettes en arbejdsgruppe, hvor arealfordeling/indretning af det nye fælleshus drøftes og behandles.

Det blev understreget, at der endnu ikke er lavet oplæg til forretningsordener, men at det er næste skridt. For GaB og afdelingen har det først og fremmest været vigtigt at få sat skub i processen, så tilliden kan opbygges hurtigst muligt.

Det blev også understreget, at persongalleriet i oplægget blot er forslag, og at kommunen selvfølgelig skal inddrages i at udpege de rette personer. Værebros Park blev dog bedt om at melde et forslag til persongalleri ind senest 16. marts, så der kan laves et opdateret oplæg, der kan præsenteres på GaB's bestyrelsesmøde d. 15. april.

Kommunens repræsentant så positivt på tiltaget, men opfordrede til, at byggeudvalget inddrog kommunen hurtigst muligt for input til struktur, proces og persongalleri.

Beslutninger omkring punkt a): Byggeudvalget fulgte anbefalingen og tiltrådte arkitekturvisionen, dog med note om, at byggeudvalgets holdning er, at økonomi vægter over bæredygtighed.

Beslutninger omkring punkt b): Orienteringen blev taget til efterretning.

Beslutninger omkring punkt c): Orienteringen blev taget til efterretning. Yderligere blev det aftalt, at byggeudvalget bliver informeret, når der foreligger gennemarbejdet vurdering af proces inden udførelse og dermed byggeperioden for bygning af det fælles hus – se også beslutninger vedr. punkt d.

Beslutning omkring punkt d): Byggeudvalget ønskede at arbejde videre med ny styringsstruktur for fælleshuset. Byggeudvalgsmedlemmerne Niels-Henrik Jørgensen og Helle Bernhard ønskede at indgå som beboerrepræsentanter i kommende arbejdsgruppe, hvor arealfordeling/indretning drøftes. Det endelige persongalleri meldes ind senest 16. marts. Næste skridt er udarbejdelse af oplæg til forretningsorden og inddragelse af kommunen, der skal have lov til at komme med input.

9. Mødeplan 2026

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

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)

Referat:

Der var et byggeudvalgsønske om at ændre datoen for BUM 42.

Der blev orienteret om, at rådgivers projektleder Jeppe Fyhn Spedsbjerg ikke vil være til stede ved BUM 42, da Jeppe går på barsel.

Beslutning:

Byggeudvalgsmøde nr. 42 flyttes fra tirsdag d. 9. juni 2026 kl. 17 – 19 (uge 24) til onsdag 10. juni 2026 kl. 17-19 (uge 24).

10. Eventuelt

Orientering:

BRT (Bus Rapid Transport) - Vejdirektoratets udkast til anlægslov for Ring 4 nord inkl. busbane - er ændret, så der ikke længere opereres med muligheden for BRT-rampe ved Værebropark. I stedet for at føre busbanerne ad en rampe og enten sydøst eller nordøst om Værebropark frem til Hillerødmotorvejen fortsættes busbanen i det nye udkast i den østlige side af vejen frem til rampen til Hillerødmotorvejen.

Den supplerende miljøkonsekvensvurdering er i høring frem til den 5. marts 2026, og I finder materialet her:

[Supplerende miljøkonsekvensvurdering af 300 m busbane ved Værebroparken](#)

[Tillæg til vejteknisk beskrivelse](#)

[Plantegning](#)

Bilag:

1 – Udkast til styringsstruktur det Fælles Hus 24.02.2026

Sendt til:

Mødedeltagerne

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

Styringsstruktur for fælles projektet: Opførelse af "Det fælles hus" i Værebros Park

Indledning:

Opførelsen af et nyt kulturhus i Værebros Park er et ambitiøst fællesprojekt mellem Gladsaxe almennyttige Boligselskab og Gladsaxe Kommune. For at sikre en gennemsigtig, effektiv og inkluderende proces er det nødvendigt at etablere en klar styringsstruktur, der sætter rammerne for samarbejdet, beslutningsprocesser og ansvarsfordeling.

Bygherrerne for projektet:

Disse er:

- Maj Green, GLX bygherre
- Jacob Lærkes, GLX Bygherrerepræsentant
- Tom Petersen, GaB bygherre
- Iver Skov Henriksen, VBP Bygherrerepræsentant

Disse mødes ikke fast, man kan kaldes sammen ved væsentlige ændringer af projektet eller væsentlige ændringer af projektets økonomi. Hver organisation kan medtage relevante resursepersoner til et sådan møde.

Øverste niveau: Bygherres-styregruppen

– Et fælles byggeudvalg for det fælles hus

Formål:

En fælles bygherre-styregruppe skal fungere som et fælles byggeudvalg for de to organisationer og således både være et strategisk anker, sætte overordnede målsætninger og godkende projektet overordnede rammer. Med afsæt i vedtaget idébeskrivelse varetager bygherre-styregruppen løbende:

- At sætte den strategiske retning for projektet og godkende grundlæggende målsætninger og succeskriterier.
- At godkende projektets rammer samt større investeringer.
- At fungere som overordnet ansvarsholder i forhold til eksterne interessenter, fonde og myndigheder.
- At sikre, at projektet forankres i begge organisationers strategier og politikker.
- At godkende at byggeprojektet kan gå videre til næste fase med afsæt i afsluttet projekteringsfase.
- At efterse at byggeprojektets fremdrift og tidsplan overholdes.
- At godkende projektets budget og efterse at byggeprojektets økonomi overholdes.
- At gruppen orienteres om samarbejdet i byggeprojektet og bistår med at løse evt. konflikter

Deltagere:

Bygherre	Ledelse	Resurser
	Trine Aksglæde Mortensen, Fælles projektleder for "Det fælles hus" fra GLX	Ekstern fælles bygherrerådgiver
Maj Green, GLX bygherre	Lene Riis, GLX Ejendomschef	Trine Aksglæde Mortensen, Projektleder ejendomscenteret GLX
Jacob Lærkes, GLX Bygherrerepræsentant		Anette Otto, GLX specialkonsulent
Tom Petersen, GaB bygherre Evt. også næstformand	Paw Holze Nielsen, DAB- Lejerbo Områdechef Gladsaxe	Anna Esrom Raunkjær, DAB-Lejerbo bestyrelseskonsulent
Iver Skov Henriksen, VBP Bygherrerepræsentant Evt. også næstformand	Anders Asbjørn Jensen, DAB- Lejerbo Byggeafdeling Projekt- og Teamchef	Bert Ferro Fransen, DAB-Lejerbo projektleder "Det fælles Hus"

Bygherre-styregruppen betjenes af den fælles projektleder for det fælles hus Trine Aksglæde Mortensen fra Gladsaxe kommune. Denne leder ligeledes projektgruppen og bærer således dennes arbejde op til bygherre styregruppen.

Herudover betjenes gruppen også at den fælles eksterne bygherrerådgiver, når denne er valgt.

Mødestruktur:

Denne mødes 4 gange om året og altid ved faseovergang.

Det arbejdende niveau: Den administrative projektledergruppe

Formål:

Gruppen varetager styring og koordinering af projektet. Gruppen udarbejder og får udarbejdet konkrete løsningsforslag, der præsenteres for bygherre-styregruppen.

Den daglige koordinering og ledelse af projektet varetages af den fælles projektleder fra GLX. Denne sikrer dagsordner og redegør for status på projektet samt koordinerer opgaver og håndterer kommunikationen mellem parterne.

Deltagere:

- Forperson og mødeleder: Bibliotekschef Jakob Lærkes, GLX
- Fælles projektleder for "Det fælles hus", GLX
- Sekretær: Konsulent Anette Otto, GLX
- Leder af SOB Mette Dybkjær, GLX
- Konsulent: Julie Broch-Mikkelsen, GLX
- Ejendomschef Lene Riis, GLX
- Projektchef Anders Jensen, DAB
- Projektleder: Bert Ferro Fransen; DAB Lejerbo
- Områdechef Paw Kristian Holze Nielsen, DAB

Mødestruktur:

Mødes ca. 6 gange om året.

Det inddragede niveau: Fælles arbejdsgrupper og inddragelsesprocesser

Formål:

Den administrative projektledergruppe kan nedsætte forskellige arbejdsgrupper, der arbejder med løsninger på dele af projektet. Her kan også være tale om grupper, der står for borger- og beboerinddragelsesprocesser.

Eksempler på grupper:

- Jura i byggeprocessen
- Jura i driftsfasen
- Inddragelse i byggeprocessen
- Liv og aktiviteter i huset i drift

Mødestruktur:

Efter behov.