Gladsaxe almennyttige Boligselskab
VÆREBRO PARK

DAB-Lejerbo mrk.
PRJ-2017-00002
00709
AAJ/sicn
E-mail aaj@dabbolig.dk
Direkte tlf. 77 32 04 34
Dato 24. juni 2026

Referat fra byggeudvalgsmøde nr. 42 om helhedsplanen for Værebro Park.
Afholdt onsdag d. 10. juni 2026 kl. 17 – 19 (uge 24)
i Værebro 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

Niels Buchwald	NBU	Arkitekt, AI Arkitekter & Ingeniører
Lise Bøgh Sørensen	LBS	Projektmedarbejder, AI
Karen Tovgaard	KAT	BOGL, landskabsarkitekt
Adam Nikolaj Bang	ANB	BOGL, Landskabsarkitekt **(afbud)**

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

Gladsaxe Kommune

Mette Dybkjær	MD	Leder Social Balance, GLX

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. 42.

Referat:
Det blev kommenteret, at budgetopfølgningen ikke var en del af dagsordenen. Det blev bekræftet af DAB-Lejerbo og rådgiver, at budgetopfølgning er på dagsordenen på næste møde, BUM 43

Det blev kommenteret, at flere har haft udfordringer med linket 'Byggeudvalg – mødeoversigt og emneliste' under punkt 3. Mødeoversigt og emneliste. Dokumenterne har også været sendt ud på mail, så heldigvis havde de fremmødte, på nær kommunens repræsentant, alligevel haft mulighed for at se på bilagene.

Beslutning:
Det blev besluttet, at linket 'Byggeudvalg – mødeoversigt og emneliste' skulle rettes til, så alle fremover vil kunne tilgå dokumenterne via linket.

Efterskrift: links til begge dokumenter herunder.
Mødeoversigt: Mødeoversigt byggeudvalgsmøder
Emneliste: Emneliste

2. Godkendelse af referat fra byggeudvalgsmøde nr. 41

Indstilling: At byggeudvalget godkender referat fra byggeudvalgsmøde nr. 41 afholdt mandag d. 2. marts 2026 kl. 17 – 19 (uge 10)

Referat: Kommunens repræsentant bemærkede, at kommunen var blevet opmærksom på, at referatet fra punkt 6 signalerede, at kommunen var skyld i forsinkelser vedrørende Det Fælles Hus. Det var et ønske, at ordlyden rettes for et mere retvisende billede af virkeligheden, der ifølge kommunen er mere kompleks end som så.

Beslutning:
Kommunens repræsentant fremsender forslag til ændring af ordlyd til referat af punkt 6 Referat af BUM 41 under punkt 6 ændres til følgende ordlyd:

Den fælles proces omkring det fælles hus er en kompleks proces, som har taget længere tid end vi (GLX, DAB-Lejerbo, GaB) har kunne forudse. Der er mange elementer som skal afklares og koordineres, eksempelvis

juridisk holdbare modeller for sameje og sambyg, afklaring af økonomi samt udbudsmodel. Det betyder, at huset formentligt først kan står færdigt i 2031.

3. Byggeudvalg - mødeoversigt og emneliste

NBU og AAJ: Jævnfør referat fra BUM 41, punkt 3 *dagsordener og referatskrivning*, så er rådgiverteamets arbejdsdokument 'Byggeudvalg, mødeoversigt' sendt ud til byggeudvalget.

Herudover er der oprettet en ny liste – emneliste – hvor de spørgsmål, der fylder hos byggeudvalget, vil blive oplistet og behandlet. Når et punkt på emneliste er færdigbehandlet af rådgiver, vil de optræde på et byggeudvalgsmøde, under dagsordenspunktet 'Byggeudvalgets emneliste'.

Dokumenterne skal tilsammen sikre, at alle nødvendige emner bliver behandlet til rette tid i forhold til projektets behov og fremdrift. Rådgiver vil gennemgå listen på mødet, og byggeudvalget har mulighed for at stille spørgsmål til listen og kommentere den.

Link til udsendt dokument: Linket virkede ikke – så der er sat nye links ind i referatet, pkt. 1.

Indstillinger: At byggeudvalget med indblik i rådgivers arbejdsdokument og får mulighed for at kommentere det.

Referat:
Det blev foreslået, at emnelisten udvides med en ekstra kolonne med overskriften 'færdigbehandlet'. I denne søjle noteres det, om emnet er færdigbehandlet eller ej. Er punktet færdigbehandlet, skrives beslutningen ind, og der henvises til det referat, hvori beslutningen er noteret.

Det blev foreslået, at emnet 'Træer på parkeringspladser' blev føjet til emnelisten. Der blev mindet om, at byggeudvalget har behandlet emnet på BUM 39, Punkt 3, og BUM 40 under punkt 10. Aftalen var, at der blev sendt opgavebeskrivelse for ændringsforslag til formanden for byggeudvalget. Denne er sendt til formanden d. 26. november 2025, og DAB-Lejerbo har afventet byggeudvalgets tilbagemelding. Formanden har ikke set mail fra projektleder fra DAB-Lejerbo .
Der blev udtrykt et ønske om større indsigt i den rørføring, som den nye ventilation medfører. Specifikt ønskes der indsigt i rørføringen i 3v, 4v og 5v. Der blev udtrykt et ønske om, at byggeudvalget kunne få medindflydelse på, hvordan ventilationsrørene placeres. Til det blev der fra DAB-Lejerbo's projektleder gjort opmærksom på, at rørføringskonceptet blev godkendt og dermed låst ved godkendelse af projektforslaget. Der arbejdes i indeværende fase (udbudsprojekt) på de endelige tegninger af

rørføringen, og disse kan vises frem for byggeudvalget, når de er færdigtegnet.

Beslutning:
Der sættes en ekstra kolonne ind i emnelisten, så det tydeligt fremgår, om emnet er færdigbehandlet, og i givet fald hvornår.

Træer på parkeringspladsen sættes på emnelisten. Mail med opgavebeskrivelse af et ændringsforslag gensendes til formanden, og byggeudvalget vil herefter vende opgavebeskrivelsen internt.

Rørføring kan vises frem, når tegningerne er færdige.

4. Omplacering af jord i relation til Landskabsprojektet

KAT præsenterer: Som beskrevet i informationshæftet sænkes terrænet foran højblokkene for at forbedre tilgængeligheden og skabe en mere sammenhængende og velfungerende adgang til området og højblokkenes indgange. Samtidig etablerer vi et dalstrøg i parken, som sikrer lettere og mere tilgængelig adgang til de grønne områder i Parken fra lavblokkene.

Tiltagene betyder, at der skal flyttes betydelige mængder jord, i alt ca. 44.000 m^3. For at sikre en god projektøkonomi genanvender vi mest muligt jord inden for Værebro Parks egen matrikel, hvor landskabsarkitekterne tilmed kan bruge jorden aktivt til at forme og forbedre landskabet så bl.a. tilgængelighedskrav kan opnås.

BOGL har beregnet, at der kan omplaceres maksimalt ca. 10.000 m^3 jord indenfor Værebros egen matrikel. En del af jorden anvendes i forbindelse med nedrivningen af institutionerne, hvor der efterfølgende etableres nyt landskab. Derudover bruges jord på noget af kælkebakken for at lette driften af bakken (græsslåning) og gøre bakken mere tilgængelig og brugervenlig.

De øvrige ca. 34.000 m^3 jord bortkøres ud af Værebro Park efter gældende forskrifter.

Bilag 1_Omplacering af jord i relation til Landskabsprojektet

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

Referat:
Der blev spurgt ind til, om overskudsjord kan bruges til opfyld ved de nye nyttehaver på skråningen ved lavblokken. Hertil blev der svaret, at det ikke umiddelbart vil give mening.

Der blev spurgt ind til, om overskudsjord vil kunne bruges i stedet for de tilgængelighedsramper, der er planlagt ved lavblokkene. Hertil blev der

svaret, at en sådan løsning vil medføre nye udfordringer, og at det derfor fortsat var vurderingen fra landskabsarkitekterne, at den planlagte rampe vil være den bedste og mindst indgribende løsning på tilgængelighedsudfordringen ved lavblokkene.

Der blev spurgt til, hvad det koster at køre jorden væk. Til det svarede DAB-Lejerbo's projektleder, at der er afsat ca. 10 mio. kr. til bortskaffelse af jord. Denne post hører under landskabsprojektets budget og finansieres af Landsbyggefonden.

Der blev spurgt til, om der ikke kan genbruges mere jord lokalt. Der blev blandt andet svaret, at en del af den opgravede jord vil blive kategoriseret som ikke-genanvendelig, og at den dermed skal deponeres jf. lovgivning på området. Af den jord, der vil kunne genanvendes, har landskabsarkitekterne vurderet, at projektet kan rumme ca. 10.000 m³ til terrænregulering. Der blev foreslået, at jord kunne bruges til støjvolde mod de omkringliggende veje. Dertil blev der svaret, at et sådant projekt ligger uden for helhedsplanen.

Afdelingens driftsansvarlige gjorde opmærksom på, at rådgiverne skal huske på, at der ofte er problemer med vand nord for blok 6 i parken.

Beslutning:
Orienteringen blev taget til efterretning.

5. Stade (Projektering)

NBU giver status på rådgivernes arbejde. Den digitale model i Dalux vises og det forklares, hvor langt i processen rådgiverne er, og hvor mange fag, der er involveret.

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

Referat:
Det blev konstateret, at byggeudvalget ikke har adgang til rådgivernes digitale model. Det blev forklaret, at den digitale model er at betragte som rådgivers arbejdsredskab/skrivebord, men at der til gengæld ligger 344 filer/tegninger på Dalux i versionssættet A4 Projektforslag, som der kan bladres rundt i. Det er de tegninger, der er til rådighed og er lagt frem, så byggeudvalget kan træffe beslutninger på et oplyst grundlag. Har byggeudvalget spørgsmål til eksisterende tegninger, kan de bede rådgiverne om at forklare disse.

Beslutning:
Orienteringen blev taget til efterretning.

6. Fiberforbindelse (emneliste)

NBU: Delstatus på behandling af forespørgslen: AI's el-rådgiver har haft første møde med DKTV, hvor hovedcentralen + hovedkabler for jeres fibernetforbindelse blev gennemgået. Andet møde med DKTV er blevet aflyst af DKTV af flere omgange. På andet møde gennemgås ledninger i skakte, på tagrum og i boliger. Lige nu ligger andet møde midt i juni. Forventningen pt. er, at hovedcentral + hovedkabler kan genbruges, men at ledninger i skakte, tagrum og boliger ikke kan genbruges.

Indstillinger: At byggeudvalget tager orientering om status til efterretning. Eventuelle spørgsmål besvares og føres til referat.

Referat:
Der blev gjort opmærksom på, at det er svært at forstå, hvorfor kablerne i kabelbakkerne i opgangene ikke kan genbruges.

Rådgiver afventer nyt fra andet møde mellem el-rådgiver og DKTV, og håber at have en afklaring med på BUM 43.

Beslutning:
Orienteringen blev taget til efterretning. Punktet genbesøges på BUM 43

7. Solceller (emneliste)

NBU: Delstatus på behandling af forespørgslen: Der sættes et solcelleanlæg op på hver blok. Solcelleanlægget bliver koblet til den enkelte bloks fælles hovedmåler, der ejes af jeres elnetselskab, og herfra fordeles strømmen til jeres individuelle afregningsmålere, der også er ejet af jeres elnetselskab. Planen er, at jeres setup med elnetselskabet fortsætter efter endt helhedsplan: I vil fremover afregne strøm direkte med jeres elnetselskab, ligesom I gør det i dag.

Se evt. informationshæftet side 63

Indstillinger: At byggeudvalget tager orientering om status til efterretning. Eventuelle spørgsmål besvares og føres til referat.

Referat:
Der blev spurgt til, om genskin fra solceller på blok 4 vil kunne udgøre et problem for beboerne i blok 1. Rådgiver forklarede, at der ikke er fare for genskin fra de solceller, der sættes op.

Der blev spurgt til, om el fra solceller primært er til fælles brug, eller om strømmen fordeles mellem boligerne. Dertil blev der svaret, at rækkefølgen som oftest er, at solcellestrømmen først går til fællesstrøm, og at den evt. resterende strøm bliver fordelt mellem boligerne. Som der står i

informationshæftet, vil strømmen altså både blive brugt til fælles strøm og til boligerne.

Der blev spurgt til, om der er batterier med i projektet, og her var svaret, at der som udgangspunkt ikke er lagring af strøm på batterier med i projektet.

Beslutning:
Orienteringen er taget til efterretning. Punktet tages op igen på BUM 43

8. Genbrug af vandrør (emneliste)

NBU orienterer om nødvendigheden af udskiftning af eksisterende vandrør.
Kun vandrør i kælder under lavblokke kan genanvendes.

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

Referat:
Der var ingen spørgsmål

Beslutning:
Orienteringen blev taget til efterretning.

9. Relining af faldstammer (emneliste)

Det er ikke muligt at bevare de relinede faldstammer. Der kan ikke ombygges på relinede faldstammer og samtidig ændres faldstammernes placering pga. nye teknikskakte.

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

Referat:
Der var ingen spørgsmål

Beslutning:
Orienteringen blev taget til efterretning.

10. Skridsikkerhed badeværelsesfliser (emneliste)

NBU: Byggeudvalget har tidligere udtrykt bekymring for glatte badeværelsesfliser, så rådgiver har medtaget fliseprøver/flise mock-up og forklarer, hvordan skridsikkerhed sikres. Byggeudvalget får anledning til at mærke på fliseprøven og føle skridsikkerheden.

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

Referat:
Byggeudvalget var umiddelbart ikke tilfredse med skridsikkerheden på de medbragte fliser. Rådgiver forklarede, at går man op i skridsikkerhed, vil fliseudvalget og flisefarveudvalget være mindre, og at øget skridsikkerhed vil betyde fliser, der er mindre rengøringsvenlige og kan risikere at være dyrere. Byggeudvalget var enige om, at sikkerhed går fremfor alt.

Beslutning:
Punktet tages op igen på BUM 43, hvor rådgiver kommer med en endnu mere skridsikker fliseprøve.

11. Alt det vi ikke har med i helhedsplanen

Sagsarkitekt NBU gennemgår listen med de bygningsdele, der ikke bliver renoveret under helhedsplanen.

For at undgå skuffelser og misforståelser hen ad vejen, er det vigtigt at blive ved med at have for øje, at en helhedsplan ikke betyder, at vi laver alt, men at vi laver mest muligt inden for en given økonomisk ramme.

På BUM 36 gennemgik vi en liste, over de ting vi ikke har med (se dagsorden fra BUM 36, punkt 4. Alt det, vi ikke gør samt bilag 1 'Notat' med emnet: Alt det som ikke er en del af helhedsplanen, vers. 2, 17. juni 2025). Vi genbesøger notatet, se bilag 2_Notat - Alt det vi ikke har med i helhedsplanen

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

Referat:
Flere byggeudvalgsmedlemmer spurgte ind til, om de eksisterende indgangspartier kan genbruges. Dette er ikke undersøgt. Rådgiver nævnte, at hvis indgangspartierne skal genbruges, skal de i så fald pilles ud af facaden, opmagasineres under renoveringen og herefter genindsættes. Det er ikke nødvendigvis en spareøvelse. Det blev alligevel foreslået, at bevarelse af indgangspartierne bliver listet i et sparekatalog. Samtalen blev rundet af med en konstatering af, at nye indgangspartier lige nu er en del af helhedsplanen, men at vi kan behandle muligheden for genbrug af indgangspartier, hvis vi kommer i en situation, hvor vi skal finde besparelser.

Der blev spurgt ind til, hvad de 10.000 kr. til dørtelefonanlæg i den enkelte opgang dækker over. Hertil blev der svaret, at de 10.000 kr. svarer til et standardanlæg. Driften kunne fortælle, at de lige nu afprøver

dørtelefonanlæg i forskellige prisniveauer. Inden for det næste halve år skal afdelingsbestyrelsen i samarbejde med driften tage en beslutning om, hvilken type anlæg, der ønskes.

Samtalen blev afrundet med en konstatering af, at listen er et godt afsæt for samtaler mellem afdelingsbestyrelsen og driften vedrørende langtidsplanlægning af renoveringstiltag.

Beslutning:
Orienteringen er taget til efterretning

12. Opgange – skal de med i helhedsplanen?

Når boligerne i de enkelte blokke er renoveret, vil opgangene ikke være istandsat da de ikke er en del af helhedsplanen. Det må også forventes at opgangene vil blive meget påvirket af håndværkernes arbejde.
Derfor skal istandsættelsen som udgangspunkt betales over boligafdelingens driftsbudget, når helhedsplanen er færdig. Rådgiver såvel som Driftschef anbefaler, at I anvender midler til istandsættelsen af opgangene fra driftsbudgettet til helhedsplanen. Det vil være en fordel for jer, da det både er billigere og mere praktisk, hvis helhedsplanens entreprenør står for arbejdet. Alle opgangene vil få et ens løft og udtryk, og det vil skabe en rød tråd i projektet, hvis der er en god sammenhæng mellem de nye facader, de nyrenoverede boliger og udtrykket i jeres opgange.

Rådgiver og Driftens forslag præsenteres i Bilag 3_Trappeopgange Værebro Park

NBU gennemgår bilaget og Driftschef KK underbygger med finansiering via driftsmidler.

Kort drøftelse vedr. tilsvarende behov på parteregange i højblokke.

Indstilling: At byggeudvalget beslutter at anvende midler fra driftsbudgettet til renovering af alle opgange, som en del helhedsplanen og dennes administration.

Referat:
Et byggeudvalgsmedlem gjorde opmærksom på, at rådgiver skal huske, at der er forskel på opgangenes inventar i dag, da forskellige beboeres særlige behov i tidernes løb har udløst støtte fra kommunen til opgradering af opgangene. Flere mener, at disse tiltag er attraktive for alle. Der kom et spørgsmål om, hvorvidt disse løsninger kunne blive standard for alle opgange efter endt helhedsplan.

Rådgiver fremhævede driftsfordelene ved at standardisere alle opgange, og at standard stadig er noget, der kan diskuteres.

Byggeudvalgsmedlemmerne spurgte blandt andet til, om rådgiverne har taget stilling til omplacering af postkasserne? Rådgiver svarede at der var taget stilling til placering af postkasser. Der blev spurgt til, om der kunne indtænkes nødbelysning i opgangene. Svaret var, at det er en mulighed. Og endelig blev der spurgt til, om man får sin egen hoveddør igen. Hertil blev der svaret "ja".

Formanden for selskabsbestyrelsen foreslog, at man kunne behandle istandsættelse af opgangene som en option. Hertil kunne DAB-Lejerbo's projektleder og rådgiver svare, at der kan være flere udfordringer ved den model. For det første får man ofte ikke de bedste tilbud fra entreprenørerne på denne måde. For det andet er der juridiske regler for, hvor meget der må udbydes som optioner, og for det tredje er det arbejdskrævende at udskille renovering af opgange som et særskilt projekt frem for at lade det være en del af den samlede helhedsplan.

Byggeudvalget spurgte ind til, hvorvidt DAB-Lejerbo vil modtage yderligere honorar, hvis istandsættelse af opgangene bliver en del af helhedsplanen. Hertil blev der svaret "ja". DAB-Lejerbo er jf. Almenloven forpligtet til at opkræve honorar af byggerier, at der i givet fald vil blive opkrævet 1,4 % i honorar.

Der blev udtrykt bekymring for, at nyistandsatte opgange ville blive beskadiget, når en hel opgang igen skal flytte møbler ind i deres nyrenoverede boliger. Hertil blev der svaret, at man har god erfaring fra andre byggesager med at beskytte nyistandsatte opgange midlertidigt med f.eks. pap og træfiberplader, så man undgår skader i indflytningsperioden. Der blev også spurgt ind til, om man lavpraktisk kunne klargøre alt andet en maling, og så lade driften male, når alle beboerne atter er flyttet ind.

Rådgiver nævnte følgende fordele ved at lade helhedsplanens entreprenør varetage istandsættelsen:

- **At beboere ikke skal døje med en ny byggesag, når først de er flyttet ind i deres nyrenoverede boliger.**
- **At en entreprenør ofte vil kunne give en god pris, fordi de i forvejen er i gang på stedet.**
- **Når man ser entreprenørens prisliste for helhedsplanen, kan man altid vælge at trække posten ud.**

Formanden for selskabsbestyrelsen nævnte, at selskabet bakker op om afdelingsbestyrelsens beslutning. De ønsker dog at sikre sig, at der vil være en særskilt pris for opgaven, for selskabet vil ikke betale for istandsættelsen af opgangene.

Beslutning:
Da det er afdelingsbestyrelsen, der skal træffe beslutningen, blev der ikke truffet en beslutning i sagen. Byggeudvalget ville sørge for, at afdelingsbestyrelsen får truffet en beslutning inden for 3 uger.

Efterskrift: Formand Iver Skov Henriksen har d. 18. juni fremsendt mail med beslutning (7 ud af 9 bestyrelsesmedlemmer har sagt JA) om at rådgiverne i helhedsplanen skal arbejder videre med at renovere opgangene – se vedlagt bilag 1.

13. Orientering til byggeudvalget vedr. udviklingsområdet

AAJ: Færdiggørelsen af og forberedelsen af salg af centeret nærmer sig sin afslutning. Der er mange som bidrager til at sikre at salget gennemføres korrekt og kan godkendes af rette instanser:

2 uafhængige erhvervsmæglere har vurderet og prissat det fremtidige forretningsgrundlag (erhvervs- og boligarealer) i boligafdelingens andel af udviklingsområdet. Bygningsrådgiver har prissat omkostninger til nye bygninger. Bygherrerådgiver har kvalitetssikret bygningsrådgivers prissætninger. Intern advokat i DAB-Lejerbo med støtte fra ekstern advokat har udarbejdet salgsaftaler inkl. bilag. 2 revisorer har gennemgået alt det regnetekniske samt momsspørgsmål. Yderligere har vi en Landinspektør til at sikre at alle matrikler og tinglysningsspørgsmål bliver styret og løst korrekt.

Foruden det oplistede i ovenstående har salg af centeret skulle synkroniseres med kommunens salg af deres ejerandele af udviklingsområdet. Yderligere har hensyn til den kommende opførelse af Det fælles hus også skulle indpasses og koordineres i alt omkring udviklingsområdet. Yderligere ønsker DAB-Lejerbo at præsentere principperne for salget for kommunens tilsyn og derved sikre deres godkendelse.

Der er her op til sommerferien 2026 forsat nogen detaljer, som skal afklares, før salget kan præsenteres for GaB. De omfatter landinspektør emner som skal afklares samt besvarelsen af nogle beregningsforudsætninger på prissætningen.

Salget forventes at kunne præsenteres for GaB til godkendelse på første møde efter sommerferien.

Salget af centeret vil ved opfyldelsen af alle salgsbetingelser kunne overdrages til køber ca. 1. januar 2027.

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

Referat:
Der blev ikke stillet spørgsmål til punktet.

Beslutning: Orienteringen blev taget til efterretning.

14. Genhusning

DCK giver status fra Genhusningsafdelingen: Siden ventelisten blev sat i bero d. 1. februar 2025 er 95 boliger fraflyttet og overgået til tidsbegrænset udlejning.

Genhusningsafdelingen har nu fået et overblik over beboernes ønsker til bolig efter renovering. Ca. 400 har ønsket en ny bolig udenfor afdelingen. Ca. 500 har ønsket en ny bolig i afdelingen. Der er flere som har ønsket en ny bolig i afdelingen, samtidig med de ønsker en ny bolig udenfor afdelingen. Ovenstående er altså ikke et udtryk for, at der samlet set er 900 der ønsker ny bolig.

Genhusningen forventer at den permanente genhusning tidligst påbegyndes i efteråret 2026.

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

Referat:
Byggeudvalget havde hørt rygter om, at der er tommer boliger i forbindelse med tidsbegrænset udlejning i GaB, og ønskede at få dette forklaret.
DAB-Lejerbo forklarede, hvordan tidsbegrænset udlejning normalt fungerer, og lovede at undersøge, hvordan situationen i GaB er.

Byggeudvalget opfordrede DAB-Lejerbo til at informere beboerne om den aktuelle tidsplan. DAB-Lejerbo foreslog at skrive om den aktuelle genhusningstidsplan i næste nyhedsbrev.

Beslutning:
DAB-Lejerbo vender tilbage med afklaring om tomme boliger på tidsbegrænsede lejekontrakter.
DAB-Lejerbo skriver om den aktuelle genhusningstidsplan i nyhedsbrev.

15. Det Fælles hus – status

a) Genhusning af funktioner

AAJ orienterer: Som en del af den fysiske helhedsplan skal der bygges nye beboerfaciliteter (beboercafé, selskabslokaler, aktivitetslokaler og vaskeri mm.) i Værebro Park, da de nuværende faciliteter frasælges eller nedrives.

Byggeudvalget har tidligere besluttet, at disse faciliteter skal integreres i en fælles bygning, der deles med Gladsaxe Kommune. Kommunen placerer bl.a. et nyt bibliotek, Gladsaxe Pædagogiske Videncenter og enheden for Social Balance i huset.

Det nye hus har arbejdstitlen "Det Fælles Hus".

Værebro Park har afsat 35 mio. kr. af helhedsplanens samlede budget til beboerfaciliteter, som skal dække afdelingens andel af udgifterne til "Det Fælles Hus".

Da ”Det Fælles hus” er et projekt mellem GaB, herunder Værebro Park og Gladsaxe kommune (GLX), har der været behov for at etablere en fælles styringsstruktur for byggeprojektet og de to bygherrer imellem.

Således har ”Partnerskabet for Værebro Park” (det vil sige parter fra Gladsaxe kommune og GaB) på sit møde den 14. april 2026 godkendt en fælles styringsstruktur, der er vedlagt i bilag til dette punkt.

Strukturen indeholder bl.a. en fælles bygherrestyregruppe, der ”fungerer som projektets øverste strategiske organ og fælles byggeudvalg” mellem GLX og GaB. I denne styregruppe sidder formanden for GaB og afdelingsformanden fra Værebro Park.

Det indstilles således til byggeudvalget for helhedsplanen, at også denne godkender styringsstrukturen for ”Det Fælles Hus”, herunder at kompetencen vedrørende opførelsen af ”Det Fælles Hus” overgår til bygherrestyrergruppen og selskabets repræsentanter i denne.

Selskabets repræsentanter i bygherrestyrergruppen skal forvalte deres mandat inden for følgende forudsætninger:

- Lokalplanen for området og herunder det aftalte byggefelt.

- Det samlede budget fra helhedsplanen til Det fælles hus 35 mio. kr.

- Den vedtagne vision og idébeskrivelse

- Byggeudvalgets ønsker om lokaler og funktioner i Det Fælles Hus.

Opstår der situationer, hvor bygherrestyregruppen finder behov for at afvige fra ovenstående, skal byggeudvalget i Værebro Park og GaB inddrages.

Selskabsbestyrelsen i GaB behandler på deres møde d. 16. juni 2026 samme indstilling som den nærværende.

b) AAJ orienterer om samarbejdet med Realdania/Landsbyggefonden.

c) MD fra Gladsaxe Kommune orienterer.

Indstilling a): At byggeudvalget tager orienteringen vedr. styringsstrukturen for ”Det fælles hus” herunder videregivelse af kompetence til bygherrestyregruppen under de beskrevne forudsætninger til efterretning.

Referat af punkt a):
Det blev oplyst, at formålet med den nye struktur er et ligeværdigt samarbejde med kommunen.
Der blev udtrykt et ønske om, at alle aktører bør huske at fremhæve, at det er et fælles projekt. Det er hverken kommunens hus eller Værebro Parks hus, det er et Fælles Hus.
Kommunen gentog, at kommunen er meget interesseret i at indgå i et fællesudvalg med beboerne i Værebro Park. Selskabsformanden understregede, at selskabet forventer at bygherrestyregruppen nedsætter underudvalg snarest.

Beslutning a): Byggeudvalget tog orienteringen til efterretning

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

Referat af punkt b):
DAB-Lejerbo orienterede om, at kommunen og DAB-Lejerbo har tænkt sig at søge om støtte til det fælles Hus hos Realdania. Der er programsat møde med fonden vedrørende dette.

Beslutning b): Byggeudvalget to orienteringen til efterretning

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

Referat af punkt c):
Kommunen kunne gentage, at det er besluttet, at Skovbrynet Skole skal bevares og at der ikke bygges hverken skole eller institution på Ringbo-grunden på den anden side af motorvejen. Ændringerne får ikke betydning for hverken sti, bro eller fælleshus.

Beslutning c): Byggeudvalget to orienteringen til efterretning

16. Forretningsorden for helhedsplanen opdateret

DCK gennemgår opdateringen af byggeudvalgets forretningsorden:
Forretningsorden for byggeudvalget er opdateret efter byggeudvalgets beslutninger om referatskrivning og etableringen af styringsstruktur for Det fælles hus.
Herudover er forretningsordenen opdateret, så den er mere generisk i sin form.
Forretningsorden er sidst behandlet og vedtaget på BUM 14.

Bilag 4_Værebro Park helhedsplan – forretningsorden byggeudvalg

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

Referat:
DAB-Lejerbo kunne fortælle, at både selskabet og DAB-Lejerbo har arbejdet parallelt på at revidere forretningsordenen. Den udsendte forretningsorden er revideret på baggrund af de beslutninger, der er truffet i byggeudvalget. DAB-Lejerbo foreslog, at forretningsordenen fremover genbesøges én gang om året.

Selskabsformanden ønskede, at forretningsordenen kom på dagsordenen på næste møde, BUM 43. Selskabet ønsker, at forretningsordenen lægger sig endnu mere op ad selskabets standarder. Selskabet ønsker at rette den til og fremlægge nyt bud på forretningsorden på næste møde.

Beslutning: Det blev besluttet, at forretningsordenen er på dagsordenen på BUM 43.

17. Mødeplan 2026 og forslag til ekstra møde

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

Aftalte møder:
~~Byggeudvalgsmøde nr. 41: mandag d. 2. marts 2026 kl. 17 – 19 (uge 10)~~
~~Byggeudvalgsmøde nr. 42: tirsdag d.~~ **~~10.~~** ~~juni 2026 kl. 17 – 19 (uge 24)~~
Byggeudvalgsmøde nr. 43: onsdag d. 9. september 2026 kl. 17 - 19 (uge 37)
Byggeudvalgsmøde nr. 45: tirsdag d. 8. december 2026 kl. 17 – 19 (uge 50)

Forslag til ekstra BU møde:
Byggeudvalgsmøde nr. 44: mandag d. 2. november 2026 kl. 17 – 19
(uge 45)

Indstilling: At byggeudvalget godkender forslag om ekstra møde d. 2. november 2026.

Referat: Der blev fra et byggeudvalgsmedlem udtrykt tilfredshed med, at byggeudvalgsmøderne ikke længere altid falder på en tirsdag, men at det nu varierer. Der var opbakning til det ekstra møde i november (BUM 44).

Beslutning: BUM nr. 44 afholdes mandag d. 2. november 2026 kl. 17 - 19

18. Eventuelt

Ingen emner

Bilag
Bilag 1 jf. pkt. 12.
Øvrige bilag er udsendt med dagsordenen.

Sendt til:
Mødedeltagerne
CC: PKHN, AER, MOHA, Mette Dybkjær (GLX)

Kære allesammen!
STOR TAK for hjælp, svar og dermed engagement, der viser, at også vores lokale beboerdemokrati fungerer.
8 af 9 bestyrelsesmedlemmer har svaret - heraf er der et markant, kvalificeret flertal på 7, der (med forsk. begrundelser) siger JA til, at der skal arbejdes videre med et tillæg til udbudet vedr. vores opgange.
@Anders og Niels, så er den videre arbejdsgang klarlagt pt.
@Tom, jeg antager, at du orienterer Selskabsbestyrelsen.
Der skal på denne baggrund udarbejdes et konkret forslag, der kan forelægges på det ordinære Afd.møde senere i år - men herom efter sommeren.
☼-hilsener Iver