Gladsaxe almennyttige Boligselskab
VÆREBRO PARK

DAB mrk. PRJ-2017-00002 00709
AAJ/sicn
E-mail aaj@dabbolig.dk
Direkte tlf. 77 32 04 34
Dato 25. september 2026

Referat fra byggeudvalgsmøde nr. 43 om helhedsplanen for Værebro Park.
Afholdt onsdag d. 9. september 2026 kl. 17 – 19 (uge 37)
i Værebro Park, Centerbygning, Workshoppen.

Deltagere:

Byggeudvalg

Tom Petersen	TP	Selskabsbestyrelsen (afbud)
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
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

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
Pernille Moore Kofod	PMK	Advokat, DAB-Lejerbo

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. 43.

   Referat: DAB-Lejerbos advokat PMK var inviteret med til mødet for at gennemgå punkt 11: *Status vedr. køb og salg af arealer og Center*. Derfor var der et ønske om, at dette punkt blev gennemgået efter punkt nr. 2, så PMK herefter kunne forlade mødet. Herudover blev det foreslået, at punkt 15: *Ny forretningsorden fra GaB i relation til helhedsplanen*' skulle udgå, da GaB's formand ikke var til stede til mødet. Det blev i stedet foreslået, at punktet kommer med på næste byggeudvalgsmøde den 2. november (BUM 44). Begge ønsker blev imødekommet uden indvendinger.

   Beslutning:
   Dagsordenspunkt 11: *Status vedr. køb og salg af arealer og Center* blev behandlet efter punkt 2 på dagsordenen på BUM 43.
   Dagsordenspunkt 15: *Ny forretningsorden fra GaB i relation til helhedsplanen* udgik med en aftale om, at punktet tages op på BUM 44.

   NB: I referatet fastholdes den oprindelige rækkefølge og nummerering af punkterne.

2. **Godkendelse af referat fra byggeudvalgsmøde nr. 42**

   Indstilling: At byggeudvalget godkender referat fra byggeudvalgsmøde nr. 42 afholdt onsdag d. 10. juni 2026 kl. 17 – 19 (uge 24).
   Referat: Der var ingen kommentarer til referatet fra BUM 43

   Beslutning: Referatet blev godkendt.

3. **Stade (projektering)**
   NBU giver status på rådgivernes arbejde og informerer om aktuelle temaer i projekteringen.

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

   Referat: Sagsarkitekt NBU kunne fortælle, at flere end 20 af rådgivers medarbejdere arbejder på at forberede det udbud, som skal muliggøre, at en entreprenør kan give pris på helhedsplanen. NBU kunne også fortælle, at der har været biologer i Værebro Park for at kortlægge flagermusenes

færden i afdelingen.

Alt dette viser, hvor kompleks processen er, og hvor mange detaljer, der skal belyses før udbudsprojektet er færdigt. Der er meget, der skal på plads, før kommunen vil give en byggetilladelse, så projektet kan sendes i udbud. Når dette er sket kan entreprenøren begynde at tilrettelægge en byggeperiode, hvor der er taget højde for så meget som overhovedet muligt, så der ikke kommer alt for mange unødige overraskelser undervejs.

Beslutning: Orienteringen blev taget til efterretning.

4. Køkkenø

Sagsarkitekt NBU præsenterer rådgivers anbefalinger til design af køkkenø. Køkkenøen er tiltænkt som et egenbetalt supplement til køkkenerne i 3-, 4- og 5-værelsesboligerne. Afhængig af hvor mange beboere, der vælger at tilkøbe en køkkenø forventes prisen af være mellem kr. 5.000 til kr. 7.500 pr. stk.

Hvis byggeudvalget beslutter egenbetalte køkkeøer drøftes administrativ løsning mellem AVP og administrationsafdelingen.

Præsentationen ses i *Bilag 1_Køkkenø*

Indstilling: At byggeudvalget beslutter om der skal tilbydes køkkenø til udvalgte boligtyper. Eventuelle spørgsmål besvares og føres til referat.

Referat: Der var en lang diskussion for og imod en køkkenø. Der var bekymringer for, om der ville være 'salg' i dem, og der var spørgsmål til, hvordan en sådan køkkenø kan prissættes af en entreprenør, uden at vi kender det ønskede antal på forhånd. Der var praktiske spørgsmål til indkøb og opbevaring af møblet, og spørgsmål om sandsynligheden for, at et specialmøbel kan forventes løbende leveret over de næste årtier. DAB-Lejerbo og rådgiver henviste til, at det i sin tid var beboere og byggeudvalg, der bad om mere bordplads, og at køkkenøen var den løsning, byggeudvalget valgte at gå med.

Det blev forklaret, at hvis ønsket om en køkkenø, der matcher køkkenet, fastholdes, så vil DAB-Lejerbos administrationsafdeling og ejendomskontoret arbejde med løsning vedr. betaling/finansiering. Diskussionerne endte i en afstemning om, hvorvidt rådgiver skal indarbejde muligheden for tilvalg af køkkenø i det kommende udbud. 3 var neutrale, 2 stemte imod yderligere arbejde med køkkenøen, og 3 stemte for at mulighed for tilvalg af køkkenø bliver en del af udbuddet.

Beslutning:
I udbuddet indarbejdes den skitserede køkkenø som supplement til

køkkenerne i 3-, 4- og 5-værelsesboligerne samt betaling/finansiering af disse.

5. Skridsikkerhed, badeværelsesfliser

Byggeudvalgets beslutning om at øge skridsikkerheden på badeværelsesfliserne har som nævnt på sidste byggeudvalgsmøde (se referat fra BUM 42) konsekvenser for flisefarver, for rengøringsvenlighed og muligvis for pris. Det har fået rådgiver til at ændre deres generelle anbefalinger omkring fliser på badeværelser, og sagsarkitekt NBU vil gennemgå opdaterede anbefalinger. Præsentation af nye anbefalinger er sendt ud som *bilag 2_badeværelsesfliser*.

Indstilling: At byggeudvalget godkender de opdaterede anbefalinger. Eventuelle spørgsmål besvares og føres til referat.

Referat: Der var en længere diskussion om badeværelsesfliserne. Et udvalgsmedlem mente ikke, at den nye flise, som rådgiver anbefalede, var tilstrækkelig ru, en anden mente, at den var alt for ru. Flertallet var positivt stemt over for den nye flise. Flertallet mente dog, at den grå farve forekom for lys, og den blå farve for dæmpet. Rådgiver mindede byggeudvalget om, at fliseudvalget er mindre, når man øger krav til skridsikkerhed på flisen, og derfor havde det været svært at finde en flise med samme farvekvaliteter, som de flisefarver, byggeudvalget oprindeligt havde valgt.

Beslutning: Et flertal i byggeudvalget tilsluttede sig rådgivers opdaterede anbefalinger med en note om, at udvalget ønskede sig en anelse mørkere grå og en anelse stærkere blå.

6. Fiberinstallation

Den eksisterende fiberinstallation består af en boks i hver bolig, fiberkabler i opgange samt installationer i både tagetagen og kælderen. Installationen ejes af Værebro Park og administreres pt. af DKTV. På grund af helhedsplanen omfattende arbejder skal en stor del af fiberkablerne fjernes eller trækkes tilbage til nye underkrydsfelter i hver blok eller helt tilbage til hovedkrydsfeltet. Det vil sige at forsyningen til hver blok, hovedkrydsfeltet og fiberforbindelsen ud af Værebro Park bevares. Denne løsning er der enighed om mellem vores el-rådgiver og DKTV. Helhedsplanen indeholder ikke ny fiberinstallation. Som tidligere aftalt med KERA arbejder driften nu på at finde den rette løsning for reetablering af fiberinstallationen. Herunder også mulighed for at se det i en sammenhæng med dørtelefonanlægget.

Jeres nuværende aftale med DKTV løber frem til udgangen af 2027. Vi anbefaler, at aftalen videreføres i takt med helhedsplanen etaper.

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

Referat: Der var ingen indvendinger til orienteringen

Beslutning: Orienteringen blev taget til efterretning

7. Solceller

Siden sidste byggeudvalgsmøde (BUM 42) har rådgiver undersøgt hvad der skal til for at den enkelte beboer kan få indsigt/overblik over fordelingen af grøn strøm i en bolig samt grøn fællesstrøm i boligafdelingen. Teknisk kan det sagtens lade sig gøre. Det kræver en ekstern leverandør, f.eks. ANDEL, Norlys m.fl. Det vil koste ca. 200.000 kr. årligt for hele boligafdelingen.

Rent teknisk er solcelleanlægget og den bagvedliggende installation allerede forberedt, så grøn strøm kan udtrækkes og derfor kan boligafdelingen beslutte at tilkøbe ordningen, når solcellerne er sat i drift.

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

Referat: Der var ingen indvendinger mod orienteringen. Der var ikke umiddelbar stemning for at gå videre med løsningen.

Beslutning: Orienteringen blev taget til efterretning

8. Elevatorer

Sagsarkitekt NBU orienterer om indretning af de fremtidige elevatorer. De få mulige enkelte valg mht. elevator er truffet i samarbejde med driften og ud fra hensyn til tryghed, drift og generel brugeroplevelse. Se præsentation i *Bilag 3_Elevator.*

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

Referat: Der var ingen indvendinger mod orienteringen, kun en venlig påmindelse om, at tallene i elevatoren skulle være retvisende i forhold til etagenavngivningen.

Beslutning: Orienteringen blev taget til efterretning.

9. Budgetopfølgning

DAB-Lejerbos projektleder AAJ gennemgår vedlagte budgetopfølgning.
En budgetopfølgning er en standardopstilling af bogførte udgifter sammenholdt med disponeringer og budget. Der henvises til *Bilag 4_Budgetopfølgning*.

Indstilling: At byggeudvalget tager gennemgangen og orientering om økonomien til

efterretning.

Referat: Der blev spurgt til, om det er vurderingen, at budgettet fortsat holder, og det blev der svaret bekræftende til.

Uden for dagsorden opstod der under dette punkt følgende debat:
Et byggeudvalgsmedlem gjorde opmærksom på, at vedkommende havde sendt to spørgsmål til DAB-Lejerbo og rådgiver. Et spørgsmål om renter og et spørgsmål om ventilation. Udvalgsmedlemmet følte ikke, at vedkommendes spørgsmål var blevet tilstrækkeligt besvaret. Projektleder AAJ redegjorde for, at han mente, at spørgsmålene var besvaret. AAJ sender spørgsmål og svar til resten af byggeudvalget, som hermed vil kunne læse med, og AAJ foreslog at spørgsmål og svar kunne være et punkt på næste dagsordensmøde. Han sagde også, at hvis formanden fortsat ønskede yderligere uddybning, så var han velkommen til at stille spørgsmål på mail. Et udvalgsmedlem fortalte i forlængelse af ventilations-spørgsmålet, at hun havde været rystet over ikke at være blevet bedre informeret om, at der ville komme ventilationsskakte i hendes bolig. Der blev fra byggeudvalgets side opfordret til, at de kunne se ventilationsskaktenes placering på næste byggeudvalgsmøde BUM 44.

Beslutning: Byggeudvalget tog gennemgangen og orienteringen om økonomien til efterretning.

10. Entrepriseform

Rådgivers projektleder JFS vil orientere byggeudvalget om valg af entrepriseform.

Fagentreprise: Bygherre har 15-30+ separate kontrakter med de enkelte fag (murer, tømrer, VVS'er osv.) Entrepriseformen kræver omfattende koordinering og placerer et stort ansvar hos bygherren. Formen øger risikoen for konflikter mellem håndværkerfagene og for tvister ved forsinkelser, ekstraarbejder og konkurser.

Storentreprise: Bygherre har 4-8 kontrakter med entreprenører, som hver har flere fag under sig. Entrepriseformen stiller store krav til afgrænsning og koordinering mellem storentrepriserne, og placerer fortsat et væsentligt ansvar hos bygherren. Den øger risikoen for tvister om grænseflader, forsinkelser og ekstraarbejder på tværs af entrepriserne.

Hovedentreprise: Bygherre har 1 kontrakt med 1 entreprenør, som har samtlige fag under sig. Entrepriseformen giver bygherren mindre indflydelse på detaljevalg og styring af underentreprenører end ved fag- og storentrepriser. Hovedentrepriser er bl.a. hos DAB-Lejerbo den oftest anvendte entrepriseform ved større almene renoveringer.

Totalentreprise: Bygherre har 1 kontrakt med entreprenør, der har sine egne

tekniske rådgivere under sig og samtlige fag under sig. Entrepriseformen tilvælges inden projektering og giver bygherren mindre indflydelse på materialevalg og udførelse, og kan gøre det vanskeligere at fastholde den ønskede kvalitet. DAB-Lejerbo benytter aldrig totalentrepriser til store renoveringssager.

Rådgiverne har i samråd med DAB-Lejerbo gennemført en fagligt funderet og erfaringsbaseret analyse af enterpriseformer og kan kun anbefale, at realiseringen af helhedsplanen udføres i hovedentreprise.

Indstillinger: At byggeudvalget beslutter at gennemføre helhedsplanen i hovedentreprise. Eventuelle spørgsmål besvares og føres til referat

Referat: Der blev stillet enkelte opklarende spørgsmål om fordele og ulemper.

Beslutning: Orienteringen blev taget til efterretning

11. Status vedr. køb og salg af arealer og Center

AAJ giver byggeudvalget en status på processen vedr. køb og salg af arealer, Center m.m. for realiseringen af helhedsplanen for Værebro Park.

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

Referat: Til mødet deltog DAB-Lejerbos advokat PMK for at forklare byggeudvalget de juridiske konstruktioner, der følger i kølvandet på GaB's køb og salg af grunde i forbindelse med helhedsplanen. PMK satte ord på de foreninger, der skal etableres:

- **Der etableres en ejerforening i forbindelse med opførelse af det nye Fælles Hus. Ejerforeningen består af boligselskab og kommune**
- **Der etableres en grundejerforening i forbindelse med etablering af bytorv og hovedsti, der er placeret på udviklingsselskabets matrikel. Grundejerforening består af boligselskab, kommune og privat ejendomsudvikler**
- **Der etableres en bylivsforening, der kan opnå støtte fra kommunen til at sikre et attraktivt byliv. Bylivsforening består af boligselskab, kommune og privat ejendomsudvikler**
- **Der etableres en ejerforening i forbindelse med opførelse af parkeringsdækket ved blok 1. Ejerforening består af boligselskab og privat ejendomsudvikler**

Der blev spurgt til, hvordan personer til disse udvalg bliver udvalgt. Hertil kunne PMK svare, at det var op til GaB at afgøre, hvem man ønsker, der skal repræsentere dem i de forskellige foreninger. Der blev spurgt til, hvorfor

det var nødvendigt, at det skrående græsareal mellem parkeringshuset og stamvejen skulle være en del af en fælles ejerforening. Projektleder AAJ svarede, at det ville blive undersøgt.

Der var delte holdninger til foreningerne. Nogle mente, det lød alt for omstændigt med alle de foreninger, og de frygtede endeløse diskussioner i foreningerne grundet interessekonflikter. Der blev spurgt til, om ikke detaljerede driftsaftaler kunne erstatte foreningerne. Andre mente, at foreningerne var den helt rigtige konstellation til at fastholde afdelingens interesser i området.

PMK understregede, at foreningerne er blevet konstrueret på den måde, som de er, for at give selskabet og afdelingen mulighed for at kunne påvirke driften og brugen af Værebro Parks nye centrum – både på den korte og på den lange bane.

Selskabets repræsentant roste aftenens informationsniveau, men var utilfreds med, at selskabet ikke var blevet præsenteret for stoffet på lignende vis forud for seneste selskabsmøde. Selskabet havde følt sig nødsaget til at give en godkendelse med forbehold, fordi de ikke følte, at de kunne træffe et valg på et oplyst grundlag. AAJ kunne informere om, at DAB-Lejerbo ønskede at råde bod på dette ved at lade PMK m.fl. give samme forklaringer til selskabsbestyrelsen.

Afdelingens formand rejste kritik af informationsniveauet omkring køb af kommunal grund langs blok 4. Han havde ikke et problem med prisen på grunden, men han havde et problem med ikke at være blevet informeret mere grundigt om det, og han havde en følelse af, at han blev påduttet en budgetpost. Til sidste del af kritikken kunne projektleder AAJ informere om, at købet af grunden ikke vil belaste boligafdelingen, da køb og salg af grunde vil indgå i en økonomisk balance forankret i dispositionsfonden i boligselskabet.

Der blev spurgt til tidligere snakke om mageskifte, og både kommunens repræsentant og projektleder AAJ kunne forklare, hvordan man tidligt havde troet, at man ville kunne bytte grunde mere frit, men at man efterfølgende er blevet opmærksom på, at alle matrikler skal prissættes af en erhvervsmægler.

Projektleder AAJ kunne svare på kritikken om informationsniveauet, at køb og salg af matrikler er en kompliceret sag, og at han var enig i, at det kunne have været ønskværdigt at give mere information på et tidligere tidspunkt, men at afklaringer kommer løbende.

Diskussionerne blev afrundet med, at PMK forklarede, at juridisk var nuværende aftaler på et overordnet strukturelt niveau. Driftsaftaler er en

del af et senere og mere detaljeret niveau.

Beslutning: Orienteringen er taget til efterretning.

12. Det Fælles hus (DFH) – status

a) Orientering fra projektleder Bert Ferro Frandsen

AAJ gennemgår. Med baggrund i udbudsstrategien for Det Fælles Hus (DFH) er forberedelse til et bygherreudbud blevet igangsat. Udbudsproceduren og indgåelse af en rådgiveraftale vil strække sig fra oktober 2026 til marts 2027.
På Bygherrestyregruppemødet den 27. august blev udvælgelses- og tildelingskriterier besluttet. Når bygherrerådgiveren er valgt, kan selve programmering påbegyndes. Bygherrerådgiver skal efter godkendt byggeprogram, udarbejde udbudsmateriale og gennemføre udbuddet i en totalentreprisekonkurrence. Hele processen for etablering af DFH koordineres via samarbejdsaftale mellem GLX og GaB, som er under afklaring. Herunder, at ejerstrukturen med 2 bygherrer af GLX ønskes godkendes af Ankestyrelsen.
Her er svarfristen blevet udskudt ad flere omgange. På nuværende tidspunkt er byggestart fastlagt til foråret 2030 med en samlet byggetid på knap 2 år.

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

Referat: Der er blevet arbejdet med kommunikationsstrategi, der vil løbe i to spor:

Spor 1 bliver det byggenære (naboer, varslinger osv.).
Spor 2 bliver det inddragende spor, som primært handler om, at beboere og borgere bliver inviteret med i arbejdet med indretning af huset (inventar).
Spor 2 afventer, at der bliver tilknyttet en bygherrerådgiver.
Der blev spurgt ind til, om de 35 mio. kr., der er blevet afsat fra GaB's side, stadig er det beløb, som man opererer med, og det kunne AAJ svare bekræftende på.

Beslutning: Orienteringen blev taget til efterretning

b) AAJ orienterer om status på samarbejdet med Realdania/Landsbyggefonden.

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

Referat: Realdania er forsat meget interesseret i at støtte Det fælles Hus,

som de synes er et spændende og relevant projekt for fonden at bidrage til. De sidste spørgsmål vedr. projektet er ved at blive besvaret.

Beslutning: Orienteringen blev taget til efterretning

c) MD fra Gladsaxe Kommune orienterer.
Indstilling c): At byggeudvalget tager orienteringen til efterretning. Eventuelle spørgsmål besvares og føres til referat.

Referat: Der var ingen spørgsmål.

Beslutning: Orienteringen er taget til efterretning.

13.Tidsplan / Byggerækkefølge

AAJ og JFS gennemgår status på tidsplan og byggerækkefølge.
Se Bilag 5_Tidsplan_Byggerækkefølge

Renovering af boligerne: Den overordnede byggerækkefølge, der er meldt ud til beboerne, fastholdes. Dog vil vi udbyde en tidsplan, hvor der er byttet om på byggerækkefølgen for blok 4 og 5. Årsagen for ombytningen er at tidspunktet for opførelsen af det Fælles Hus er senere end tidligere antaget og det vil medføre at blok 4 vil være påvirket af byggeaktivitet fra både det Fælles hus og renoveringen af blok 5 samtidigt (dvs. på begge sider). Ændringen skal drøftes med vores kommende entreprenør, tæt koordineret med planerne for Nyt Centrum og for det Fælles hus.

Der er ikke nogen konsekvenser genhusningsmæssigt ved ombytning af rækkefølgen vedr. blok 4 og 5.

Nyt centrum: DAB-Lejerbo har været i dialog med køber af udviklingsområdet, som har justeret byggetiderne for bygningerne. Justeringerne er afledt af ændret byggetidspunkt for det Fælles Hus samt nærmere logistisk vurdering af opførelsen af boliger oven på kommende ny Netto.

Daginstitutionerne: Nedrivningsrytme fastholdt på daginstitutionerne, under forudsætning af at den nye institution Pyramiden, afleveres planmæssigt.

Beboerhuset: Som tidligere aftalt vil Beboerhuset være åbent som normalt indtil det Fælles Hus står færdigt.

Landskabsprojekt: Der arbejdes med mindre landskabsjusteringer på udviklingsområdet som afledt konsekvens af ny tidsplan for Fælleshus. Samtidig arbejdes der med et mindre midlertidig stykke af ny hovedsti, der føres uden om beboerhuset.

Generelt er der forsat forbehold for ændringer af tidsplan og byggerækkefølge.

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

Referat: Der blev stillet en række spørgsmål om byggepladslogistik. Det blev blandt andet forklaret, at hundelufterpladsen skal bruges til byggeplads og opbevaring af byggematerialer m.m.. Indtil der kommer et nyt område til hunde i parken, vil der således være en periode uden indhegnet hundeluftning. Rådgiver sagde, at man forsøger at fastholde alle funktioner i hele byggeperioden, men at der vil være enkelte undtagelser, f.eks. hundeluftning på indhegnet område.

Der blev spurgt til, om der er afsat nok buffertid i tidsplanen. Der blev forklaret, at tidsplanlægning er en svær disciplin, og at en risikofaktor er genhusning. Byggesagens fremdrift er afhængig af, at der løbende findes nok boliger, som beboerne kan genhuses i.

Beslutning: Orienteringen er taget til efterretning.

14. Udflytning af klubber, herunder blå gang.

Der er en god og konstruktiv dialog mellem afdelingsbestyrelse, ejendomskontor og klubgruppen. Formålet er at få tømt klubberne inden den 15. november 2026.
Klubberne er i gang med at forære så meget væk som muligt. Eneste betingelse er at hverken klubberne eller afdelingen har udgifter i denne sammenhæng.
Primo september vurderer klubgruppen hvor meget indbo, der stadig er tilbage i klubberne. Der vil efterfølgende blive opstillet en container i orkestergraven, så klubberne kan tømmes helt.
Selvom klubberne fraflytter deres lokaler, eksisterer de stadig, indtil de evt. nedlægges på en generalforsamling. Derfor er følgende aftalt:
Postkasserne bevares så vidt muligt, så klubberne kan fortsætte med adressen Værebrovej 72.
Det nye foreningshus (færdigt medio september) som blandt andet rummer fodboldklubben vil vi også prøve at genbruge så meget som muligt til indretning.
Klubgruppen nedlægges ved årsskiftet og vil nogle af de tilbageblevne klubber (f.eks. Nyttehaverne og Fodboldklubben) søge om tilskud så foregår det direkte til Afdelingsbestyrelsen.
Når det nye Fælleshus er etableret, så vil afdelingsbestyrelsen finde en løsning for hvordan klubberne kan organiseres i de nye omgivelser.

I forhold til blå gang er det stadig meningen, at der indrettes to eller flere fleksible lokaler, som afdelingen efterfølgende kan benytte til fx aktiviteter og møder.

Indstillinger: At byggeudvalget tager orientering til efterretning.

Referat: Et byggeudvalgsmedlem gjorde opmærksom på, at det ikke er alle foreninger, der helt har forstået, hvorfor de er opsagt, og hvad næste skridt er. Afdelingsformanden stod undrende over for dette og understregede, at alle klubber tilbydes at flytte med i fælleshuset, hvor de ikke får egne lokaler, men må dele. Et udvalgsmedlem understregede også, at 'Blå gang' ikke skal indrettes til klubber. Det var et ønske fra byggeudvalgets side, at dagsordenspunktets sidste linjer:
"I forhold til blå gang er det stadig meningen, at der indrettes to eller flere fleksible lokaler, som afdelingen efterfølgende kan benytte til fx aktiviteter og møder" skal erstattes af:
"I forhold til blå gang er det stadig meningen, at der indrettes to eller flere fleksible lokaler, som afdelingen efterfølgende kan benytte til fx møder". Ændringen ønskedes, fordi man på ikke ønsker at signalere, at klubber kan flytte ind i blå gang.

AAJ kunne fortælle, at 'Blå gang' først skal renoveres, når blok 2 renoveres. Som nævnt i dagsordenens punkt 16, så lægges der op til, at byggeudvalget kan tale sammen om Blå gang på et temamøde om Blå gang, onsdag den 7. oktober kl. 17. Der kommer en mødeindkaldelse ud.

Beslutning: Byggeudvalget tager orienteringen til efterretning.

15. Genhusning, status m.m.

DCK orienterer. Siden ventelisten er sat i bero er pt. 114 boliger der udlejes tidsbegrænset. 390 lejemål har et ønske om en ny permanent bolig i de øvrige afdelinger i selskabet. 535 lejemål har et ønske om en ny permanent bolig i Værebro Park. Flere lejemål har både ønsket ny bolig i Værebro park samt ny bolig i selskabets øvrige afdelinger.
Der åbnes for tilbud om permanent genhusning i selskabets øvrige afdelinger i starten af 2027.

Indstillinger: At byggeudvalget tager orientering status og orienteringen til efterretning

Referat: Der var ingen spørgsmål til orienteringen

Beslutning: Orienteringen blev taget til efterretning

16. Ny forretningsorden fra GaB i relation til helhedsplanen

GaB har udarbejdet en forretningsorden for alle byggeudvalg i organisationen. GaB's repræsentanter i byggeudvalget vil gennemgå forretningsorden for byggeudvalget.

Der har været dialog med formand og næstformand i AVP om muligheden for at

udvide mødetiden, hvis dagsordenen kræver mere tid. Mødet kan i så fald udvides til tidsrummet kl. 17.00-19.30.

Indstilling: At byggeudvalget tager statusorienteringen fra selskabet til efterretning. Eventuelle spørgsmål besvares og føres til referat.

Referat: Punktet blev ikke behandlet

Beslutning: Punktet blev udsat til næste byggeudvalgsmøde, BUM 44

17. Mødeplan 2026 og forslag til ekstra møde

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

Aftalte møder:
~~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: mandag d. 2. november 2026 kl. 17 - 19 (uge 45)
Byggeudvalgsmøde nr. 45: tirsdag d. 8. december 2026 kl. 17 – 19 (uge 50)

Forslag til temamøde med byggeudvalget om Blå Gang og forbindelse mellem blok 1 og 2: mandag d. 6. oktober eller onsdag d. 7. oktober 2026 i workshoppen

På byggeudvalgsmøde nr. 44 præsenteres mødeplan for 2027

Referat: Selskabsbestyrelsens repræsentant BR havde ikke modtaget mødeindkaldelse, denne fejl blev noteret.

Beslutning: Byggeudvalget valgte at fastlægge temamøde vedr. Blå gang til onsdag den 7. oktober kl. 17. Der sendes mødeindkaldelse ud.

18. Eventuelt

Et byggeudvalgsmedlem gjorde opmærksom på, at han før havde ønsket GaB's logo på samtlige dokumenter, og at dette ikke var efterlevet. Projektleder AAJ forklarede, at der tidligere var taget en beslutning om design af helhedsplanens dokumenter (BUM 02 pkt. 7), men at byggeudvalget kunne træffe en ny beslutning ved at stille et nyt forslag til et nyt design. Projektleder AAJ ville derudover melde ønsket tilbage til DAB-Lejerbo administrationsafdeling.

Et byggeudvalgsmedlem meldte ud, at hun var træt af tonen i byggeudvalget. Hun havde en følelse af at overvære voksne skændes, og

hun mente, at alle skulle blive bedre til at tale pænt til hinanden. Flere var enige i, at tonen på møderne kunne forekomme ubehagelig.

Bilag
Bilag 1_Køkkenø
Bilag 2_Opdaterede anbefalinger, badeværelsesfliser
Bilag 3_Elevator
Bilag 4_Budgetopfølgning
Bilag 5_Tidsplan_Byggerækkefølge
Bilag 6_Forretningsorden

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