



Besvarelse vedrørende ændret fysisk helhedsplan fsb., afdeling 1-35 Bellahøj, Brønshøj-Husum

Medlem af Borgerrepræsentationen Line Barfod (Ø) har den 21. august 2025 stillet følgende spørgsmål til Teknik- og Miljøforvaltningen forud for Teknik- og Miljøudvalgets behandling af indstillingen *Ændret fysisk helhedsplan fsb, afdeling 1-35 Bellahøj, Brønshøj-Husum*.

Spørgsmål

Hvad skyldes stigning fra ca. 170 til ca. 707 mio. kr.?

Svar

Fordyrelserne kan ses i nedenstående tabel 1. Sagen blev i 2012 indstillet med en udgift på ca. 170 mio. kr. og fremgår af tabellen med en udgift på 166,4 mio. kr.

Som det fremgår af indstillingen til Teknik- og Miljøudvalgets møde den 25. august 2025, havde fsb ved en fejl i 2012 ikke oplyst om de udstøttede arbejder på 83,7 mio. kr. Alle fysiske helhedsplaner indeholder arbejder, som Landsbyggefonden støtter, og arbejder som Landsbyggefonden ikke støtter. De udstøttede arbejder er delopgaver under arbejderne nedenfor i tabel 1.

Den reelle omkostning til renoveringen var derfor 254 mio. kr. i 2012, og den er 707,9 mio. kr. i 2025. Arbejderne er fortsat de samme, som fremgår af tabellen.

Overordnet er baggrunden for fordyrelserne, som også beskrevet i indstillingen, at byggepriserne er steget meget, siden sagen blev indstillet i 2012. Derudover er der tilkommet udgifter til brandsikring på 19,3 mio. kr., der ikke var indregnet i skema A-tilsagnet. Beløbet indgår under ydervægge. En anden ny post er udgifter til huslejetab og genhusning, der ikke var forudsat ved skema A-tilsagnet, men som nu beløber sig til 44,6 mio. kr.

Eksempler på fordyrelser er udgift til teknisk rådgivning, der grundet sagens lange forløb og behov for yderligere undersøgelser grundet forløbet med naboafdelingen SAB Bellahøj i dag forventes at blive 49,8 mio. kr. i stedet for 21,7 mio. kr. ved skema A. Byggelånsrenten er i dag højere end i 2012, hvorefter udgiften hertil i dag er budgetteret til 23,0 mio. kr. mod 1,4 mio. kr. i 2012.

25-08-2025

Sagsnummer i F2
2025 - 13569

Dokumentnummer i F2
213645

Sagsnummer i eDoc
2025-0200191

Klima og Byudvikling
Njalsgade 13
2300 København S

EAN-nummer
5798009809452

Det er forvaltningens vurdering, at fordyrelserne er reelle, ligesom Landsbyggefonden har accepteret overskridelserne. Der ses også i andre fysiske helhedsplaner markante fordyrelser i disse år.

Tabel 1: Oversigt over fordyrelserne af den fysiske helhedsplan, fsb Bellahøj

Emne	Skema A - mio. kr.	Skema B - mio. kr.
Ydervægge	79,0	316,2
Døre og vinduer	12,9	57,9
Tag	5,2	11,8
Kloak	1,3	2,3
Ventilation	16,0	66,9
Miljøarbejder	8,6	15,3
Opgangspartier	8,6	0,1
Køkkenrenovering	-	19,1
Øvrig teknik	-	21,4
Håndværkerudgift i alt	131,6	511,0
Byggeplads- og vinterforanstaltninger	13,1	40,7
Omkostninger (18 %)	21,7	111,8
Huslejetab og genhusning	-	44,6
Samlede udgifter	166,4	708,1

Svaret er offentligt tilgængeligt på Teknik- og Miljøudvalgets dagsorden tilknyttet indstillingen, som svaret vedrører.

På vegne af Karsten Biering Nielsen, vicedirektør
Anne-Mette Greve Næsager, souschef