



REFERAT

Dato: 09.09.26

Sagsnr.: 2026-0293378

Møde mellem KAB og Brønshøj-Husum Lokaludvalg
Ons. d. 9. september kl. 18-19
EnergiCenter Voldparken

Deltagere fra boligorganisationerne: Cecilie Ellis Weber v. KAB, Ida Jørgensen v. SAB.

Deltagere fra Brønshøj-Husum Lokaludvalg: Palle Lolk, Chris Andersen, Kirsten Møller, Ida Berendsen, David Grolin Kristensen, Jan Bötcher, Lis Søkvist.

Lokaludvalgets sekretariat: Camilla S. Nielsen

1. Velkomst og præsentation

Baggrunden for mødet er, at boligorganisationerne KAB og SAB via Klima- Teknik- og Miljøforvaltningen i Københavns Kommune har modtaget Brønshøj-Husum Lokaludvalgs høringsvar til den indledende høring af lokalplan for Bellahøj Syd. Boligorganisationerne har efterfølgende har kontaktet lokaludvalgets sekretariat med tilbud om et dialogmøde med lokaludvalget om status for udarbejdelse af lokalplanen for Bellahøj Syd.

2. Status på lokalplansproces for Bellahøj Syd ved KAB

Borgerrepræsentationen har besluttet at sætte lokalplansprocessen i gang efter seneste uns. af ingeniørfirmaet Aarup.

Repræsentanterne fra KAB og SAB orienterede om, at der er afholdt beboerinformationsmøde for alle beboere i Bellahøjhusene d. 16. juni med ca. 50 deltagere.

Sekretariatet for Brønshøj-
Husum Lokaludvalg
Kobbelvænget 65
2700 Brønshøj

EAN-nummer
5798009800275

Lokalplanen er under udarbejdelse og forventes klar til offentlig høring i 8 uger fra feb. 2027. Lokalplanen udarbejdes, så de ikoniske højhuse renoveres så tæt som muligt på nuv. ikoniske udtryk.

De første udflytninger forventes at ske start 2029 og hele renoveringen planen forventes gennemført i starten af 2032 (10 højhuse og 500 almene boliger).

Repræsentanterne fra KAB og SAB gennemgik de forventede huslejestigninger efter renoveringen (se medsendte slides fra beboerinformationsmødet).

Repræsentanterne fra KAB og SAB oplyste om, at der pt. kun er beboere i 40 procent i boligerne. SAB v. KAB informerer løbende beboerne om projektet via nyhedsbreve og hjemmesiden www.sab-bellahøj.dk Der er meget lille interesse for involvering blandt de nuværende beboere (15 ud af 300 mulige har svaret på spørgeskema om involveringsønsker over sommeren). Involvering planlægges at ske efter indflytning i de nye huse, hvor indretning af fælleslokaler ude og inde kan påvirkes.

Status på lokalplansarbejdet v. KAB/SAB pba. slides fra seneste styregruppemøde for projektet

- **Kendetegn:** Bellahøjhusene kendetegnes ved, at de 28 højhuse er bygget i klynger. SAB Bellahøj I og II består af 10 højhuse. Der arbejdes med tre klynger: 1 ; 2.1 og 2.2
- **Facader:** I Bellahøj Syd er facaderne ikke så varierede som i nord. Det er et ønske fra Københavns Kommune, at båndende på husenes facader videreføres, men der forventes en variation i mønstrene mellem båndene på facaderne og variation i altanerne.
- **Vinduer:** Der arbejdes videre med et kvadratisk vindue som i eksisterende, men der er behov for supplerende vinduer nogle steder ift. nutidens krav til lys i boligen
- **Parkkvarter:** Der arbejdes på, hvordan husene møder det grønne som parkkvarter og derfor forventes altanerne ifm. de nederste lejligheder at blive lukkede.
- **Fælles lokaler:** Det er nyt, at der etableres fælles lokaler for alle beboere. Fælleslokalerne forventes placeret i stueplan i de to midterste tårne efter ønske fra styregruppen om større, sammenhængende lokaler og 'liv i gadeplan'. Der arbejdes på at etablere en variation i fælles lokaler, så de kan supplere boligerne som 'udvidet stue', 'værksted' og ved mindre selskaber. Fælleslokalerne er tænkt som supplement til egen bolig og beboerne forventes involveret i indretningen af fælleslokalerne efter indflytning.

- **Bofællesskab:** Det er nyt, at der etableres bofællesskab med ca. 45 boliger. Bofællesskabet får egne fælles lokaler og er aldersblandet.
- **Ungdomsboliger:** Det er nyt, at der etableres ungdomsboliger. Der arbejdes med ca. 20 pct. af det samlede boligantal som ungdomsboliger.

3. Lokaludvalgets foreløbige input til lokalplansprocessen

Repræsentanterne fra Brønshøj-Husum Lokaludvalg havde følgende input og spørgsmål:

- **Fælleslokaler i penthouse:** Lokaludvalgets repræsentanter spurgte ind til, hvorfor der ikke indrettes fælleslokaler i penthouse? Der arbejdes med fælles lokaler i penthouse for bofællesskabet, men ikke for de øvrige boliger. Der samles teknik i tagetagerne og styregruppen har ønsket, at fælleslokalerne gøres større end det er muligt i penthouse, når teknikken samles her. Dertil har styregruppen ønsket, at der kommer 'liv' i stueplan/gadeplan. Lokaludvalget repræsentanter opfordrede til, at der alligevel undersøges fælles lokaler i penthouse, så man kan samle sine gæster til udsigt udover København.
- **Offentlig adgang til udsigt:** Lokaludvalgets repræsentanter rejste ønske om, at der etableres offentlig adgang, så man kan komme op på toppen af de ikoniske bygninger og nyde udsigten over København. Det behøver ikke at være særlig stort, men alle bør sikres adgang til den unikke udsigt. F.eks. med inspiration fra andre udsigtsposter i København, herunder ved Nørrebro St.
- **Have på taget/orangeri/grønne tage:** Lokaludvalgets repræsentanter stillede forslag om f.eks. orangeri på taget, grønne tage eller en grøn have.
- **Flere 4-rums boliger:** Lokaludvalget repræsentanter støtter etablering af flere 4-rums boliger, da det er en mangel i København og hos boligorganisationer.
- **Terrasser oven på glastrapperne:** Lokaludvalgets repræsentanter spurgte, om der kan etableres terrasser oven på glastrapperne for ophold og udsigt? Boligorg. repræsentanter oplyste, at det er teknisk svært, måske umuligt.
- **Nuværende beboere:** Lokaludvalgets repræsentanter spurgte, hvor mange af de nuværende beboere, der forventes at blive/flytte tilbage. Det vides endnu ikke, men nuv. beboere får fortrinsret.

- **Loftshøjde:** Lokaludvalgets repræsentanter fik oplyst, at loftshøjden øges i forbindelse med renoveringen, så højden efterlever krav til moderne byggeri.
- **Genanvendelse:** Lokaludvalgets repræsentanter fik oplyst, at boligorganisationerne er i gang med at undersøge, hvor meget, der kan genanvendes fra de nuværende lejligheder (gulve mv.) ifm. indvendige forberedende arbejder i de tre tomme højhuse, som snart går i gang efter godkendelse fra Københavns Kommune.
- **Ungdomsboliger og Bofællesskab:** Lokaludvalget fik oplyst, at der er øget tilskud til etablering af ungdomsboliger.
- **Klimakrav og CO2 venligt byggeri:** Det blev oplyst, at genopbygningen skal leve op til en række bindinger og krav til klimavenligt byggeri (LCA).
- **Forbindelser til Bellahøjparken og Bellahøjmarken:** Der arbejdes med stier til Bellahøjparken. Lokaludvalgets repræsentanter opfordrede til, at forbindelser til Bellahøjmarken også indtænkes i forhold til helhedsplan for Bellahøjmarken: [Helhedsplan for Bellahøjmarken og Genforeningspladsen, Brønshøj-Husum og Vanløse | Københavns Kommune](#)

4. Videre proces

Brønshøj-Husum Lokaludvalg drøfter og beslutter input til KAB og SAB på kommende lokaludvalgsmøde d. 24/9. Herefter fremsendes lokaludvalgets input skriftligt til boligorganisationerne.