



HP4 Update nr. 15 | Oktober 2018

Kære beboere i Brøndby Strand

Vi har fundet ud af, hvordan højhusene i Albjergparken 1, 2 og 6 samt Tranumparken 1 og 2 skal rives ned.

Vi vil sikre, at højhusene kom ned på den mest forsvarlige måde. Vi ved nu, at der nu kun er to relevante nedrivningsmetoder i spil. Uanset hvilken metode, der bliver valgt, vil huset blive pakket ind i stillads og plastik for at undgå at sprede støv.

Nedrivningsmetoden vil enten være at små maskiner "klipper" sig ned gennem huset, og de knuste betonstykker fjernes via elevatorskakten og køres bort. Den anden metode er at fjerne fjerne elemen-

terne ét for ét med en stor kran – nærmest modsat af, hvordan huset er blevet opført – og derefter køres betonelementerne hele bort.

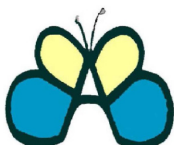
På de fire tegninger nederst på denne side har vi vist de forskellige muligheder.

Den første tegning viser, hvordan højhusene ser ud i dag.

Den anden tegning viser, hvordan byggepladsen kan komme til at se ud.

Den tredje tegning viser, at små maskiner klipper sig gennem højhuset, og betonstykkerne fjernes via elevatorskakten..

Den fjerde og sidste tegning viser, hvordan nedrivningen kan foregå ved at en kran fjerner elementerne ét for ét.



Faserne i nedrivningen

Nedrivningen af det enkelte højhus forventer vi kommer til at forgå i følgende faser:

- **Stripning** – al "indmad" fjernes fra højhusene, herunder altaner, døre og vinduer samt installationer og andet, som ikke er bærende for selve konstruktionen af højhuset.
- **Miljøsanering** – miljøskadelige stoffer bl.a. PCB, asbest og bly bliver fjernet og afrenset i det omfang, det kan lade sig gøre
- **Nedrivning** – omfatter selve nedrivningen af betonkonstruktionerne.

I hele forløbet vil nedrivningsarbejdet omfatte bortkørsel/afskaffelse af byggeaffaldet fra de fem højhuse.

Vurdering af virkning på miljøet (VVM-redegørelse)

Brøndby Kommune har besluttet, at før vi kan rive de fem højhuse ned, skal vi redegøre for, hvordan projektet påvirker det omgivende miljø. Det betyder, at vi skal udarbejde en VVM-redegørelse. Det er en redegørelse for, hvordan et bygge- eller anlægsprojekt vil påvirke det omgivende miljø.

En VVM-redegørelse består i en beskrivelse og vurdering af direkte og indirekte virkninger på:

- Mennesker, dyreliv og planteliv
- Jordbund, vand, luft, klima og landskab
- Materielle goder og kulturarv
- Samt samspillet mellem disse faktorer.

Udover beskrivelsen og vurderingen af det anlæg, der er ansøgt om lov til at opføre, opstiller redegørelsen desuden en række alternative løsningsmuligheder, som også beskrives.

Vi er allerede gået i gang med arbejdet, og regner med at være færdige i sommeren 2019.

Spørgsmål og svar om nedrivningen

I forbindelse med kommunens VVM-undersøgelse

holdt Brøndby Kommune et møde i slutningen af september, hvor beboere og naboer havde mulighed for at stille spørgsmål til projektet.

Herunder er besvaret en række af de spørgsmål, som er henvendt til boligselskaberne. Kommunen svarer på spørgsmål om fx trafikafvikling samt krav til nedrivning og affaldshåndtering:

Er der kun 5 højhuse, der er problemer med?

Svar: *Ja. De øvrige lejligheder i Brøndby Strand, både højhuse, lavhuse og rækkehuse er undersøgt, og der er ikke fundet pcb her.*

Bliver os, der bor tæt på, kompenseret?

Svar: *Der gives ikke kompensation til lejere i nedrivningsperioden. Nogle lejere af boliger, der ligger meget tæt på et højhus, som nedrives, vil i en kortere periode få mulighed for at blive midlertidigt genhust, hvis dette skønnes nødvendigt.*

Kan der opnås statslige midler i projektet?

Svar: *Nedrivningen af de fem højhuse i Brøndby Strand støttes fuldt ud af Landsbyggefonden, og de berørte afdelinger kommer alene til at bidrage i et meget begrænset omfang.*

Hvad har I tænkt om at støtte beboerne med rengøring mv.?

Svar: *Der gives ikke kompensation til rengøring.*

Kan jeg være sikker på, at vaskeri, elevator, affaldsskakt og belysning fungerer, til den sidste beboer er flyttet?

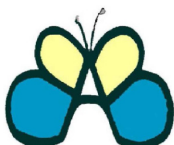
Svar: *Ja.*

Hvad sker der med beboerhuset?

Svar: *Beboerhuset i Rheumpark bibeholdes, og der arbejdes i øjeblikket på et projekt, hvor også ejendoms-kontor og andre funktioner, som ligger i Albjergparken 2 og 6 fremover vil være i denne bygning. Postillon og Café 13 berøres ikke.*

Er der risiko for eskalering af skadedyr under projektet?

Svar: *Nej. Der vil under nedrivningen løbende blive sik-*



ret mod eventuelle skadedyr.

Hvor man kan man komme med sine forslag til brug for området efter nedrivning?

Svar: Hvis man har forslag og gode idéer til, hvad tomterne kan anvendes til, er man meget velkommen til at kontakte bestyrelsen i den afdeling, man bor i.

Trafikforhold i nedrivningsperioden

Det skal stadig være muligt at færdes i området, når nedrivningen er i gang. Veje og stiforbindelser til og fra boligerne i Tranumparken og Albjergparken samt de lokale funktioner, som fx institutioner, vaskerier og indkøbsmuligheder planlægger vi at opretholde gennem midlertidige forbindelser og evt. omlægning af adgangsveje og busstoppesteder i kortere perioder.

Studerende lærer med udgangspunkt i Brøndby Strand

Det næste lange stykke tid vil beboerne i Brøndby Strand Parkerne støde på flokke af studerende, der som en del af deres uddannelse er i Brøndby Strand. Det drejer sig om et hold arkitektstuderende, som bruger nogle af de tomme boliger i Albjergparken til at lære at måle rum og boliger op korrekt. Derudover skal de arkitektstuderende også komme med et bud på, hvordan tomterne efter de fem højhuse kan bruges, indtil de igen skal bebygges.

Et hold etnologistuderende fra Københavns Universitet beskæftiger sig med hvad det betyder for området, at fem ikoniske bygninger rives ned, 300 hjem forsvinder, og folk flytter væk. De etnologistuderende skal tale med beboere og andre, som har deres daglige gang i området. Formålet er indsamle historier, da det er et stykke danmarkshistorie, som ellers risikerer at gå i glemmebogen.

Endelig skal et hold fra By, Bolig og Bosætning fra Aalborg Universitet (afdelingen i Sydhavnen) igen i år på tur til Brøndby Strand for at blive klogere på den almene sektor og den planlagt by.

Genhusning

Lige nu er der ca. 30 lejemål tilbage på permanente lejekontrakter i de fem højhuse, hvor beboerne enten ikke er flyttet eller har takket ja til en ny bolig.

I Rheumpark har alle beboere i de to højhuse modtaget deres opsigelser. Det betyder, at de to højhuse i Rheumpark vil være fraflyttet d. 1. januar 2019.

I PAB afd. 8 har organisationsbestyrelsen besluttet ikke at forlænge de midlertidige lejekontrakter i afdelingens to højhuse.

I T13 har organisationsbestyrelsen besluttet at forsegle samtlige fuger i Tranumparken 1, så lejlighederne kan være beboede længst muligt.

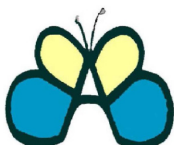
Tidsplan

Nedrivningen vil foregå fra øst mod vest. Det vil sige, at vi starter i Rheumpark og slutter i T13. Kommunen har stillet krav om, at vi undersøger og dokumenterer, hvordan nedrivningen kommer til at påvirke miljøet. Det arbejde, regner vi med kommer til at tage lige under et år. Vi er allerede i gang, men det betyder, at vi selve nedrivningen af det første højhus er rykket.

Vi forventer at gå i gang med det første højhus i løbet af 2020. Vi regner med, at det tager ca. et år at rive et enkelt hus ned, og at vi kan arbejde på to huse ad gangen – et hvor selve nedrivningen er i gang, og et hvor stripningen er i gang. Det betyder, at hele nedrivningen, fra vi begynder på det første hus til vi er færdige med det sidste hus, vil tage cirka tre til fem år.

Den nærmere planlægning af nedrivningen (herunder krav til nedrivningen) vil først falde på plads i løbet af 2019, i forbindelse med VVM-redegørelsen.

Se tidsplanen på bagsiden

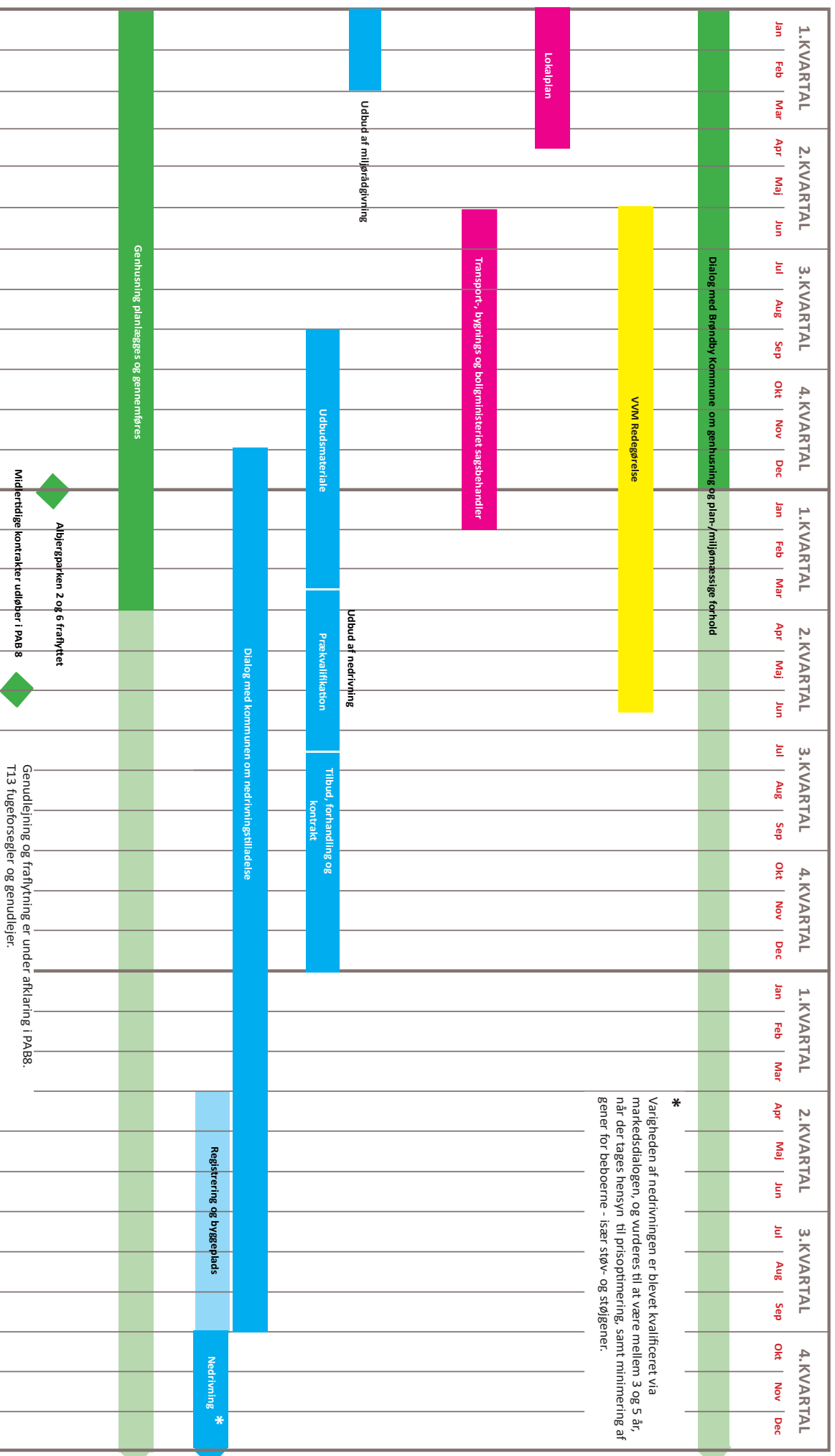


PROCESPLAN FOR NEDRIVNINGEN AF DE FEM HØJHUSE

2018

2019

2020



*
 Varigheden af nedrivningen er blevet kvalificeret via markedsdialogen, og vurderes til at være mellem 3 og 5 år, når der tages hensyn til prisopthæring, samt minimering af gener for beboerne - især støv- og støjgener.

HP4 Brøndby Strand Parkerne

Udarbejdet af sbs rådgivning den 05. maj 2017, rev. A 02. juni 2017, rev. B 04. okt. 2017, rev. C 31. okt. 2017, rev. D 7. juni 2018, rev. E 26 sept. 2018

STG: Styregruppen
 LBF: Landsbyggefonden
 BK: Brøndby Kommune
 OB: Organisationsbestyrelse
 TBB: Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen