

HP4 Update

Jul 2023



Nedrivningen: Højhusene er nu nede

Højhusene i Albjergparken:

De tre højhuse i Albjergparken er alle revet ned. Tomterne er afleveret til boligorganisationerne, der er igang med at planlægge, hvad de tomme pladser skal bruges til.

Højhusene i Tranumparken:

Højhus 4 er helt nede, og der er kun kælderens og fundamentet tilbage af højhus 5. Byggepladsen vil fortsat være afspærret nogle måneder endnu, da tomterne skal gøres færdige. Samtidig skal der gøres klar til at genåbne trafikken fra Strandesplananden ind i Tranumparken og lukke gennemkørslen via Bækkelunden.

Vi forventer at kunne genåbne trafikken fra Strandesplananden i starten af december 2023 og i slutningen af december vil nedrivnings-delen af HP4 være helt afsluttet.

Hvad skal der bygges i stedet?

De tomme pladser ejes af boligselskaberne, og det er forskelligt, hvad hvert enkelt selskab planlægger at anlægge på grundene.

Fælles for alle tomterne er, at der vil være tale om midlertidig bebyggelse/anlæg. Det skyldtes, at grundende sammen med resten af Brøndby Strand Parkerne er en del af kommunens store udviklingsplan Fremtidens Brøndby Strand, der endnu ikke er afklaret. Midlertidigt skal dog forstås i ret bred forstand, og for at grundene ikke bare skal stå tomme så længe, er boligselskaberne igang med forskellige anlæg på tomterne.

Genbrugsmur

Den lave mur, der nu afgrænser tomt tre og trafikken i Albjergparken er faktisk en genbrugsmur.

I stedet for at bygge en helt ny væg af nye byggematerialer, har PAB valgt at genbruge et stykke af den betonvæg, der tidligere grænsede ud mod Strandesplananden på tomt 4 i Tranumparken.



Kom og sig farvel til højhusene

Selvom nedrivningen begyndte i efteråret 2021, og højhus-skylinen løbende har ændret sig, er det stadig ret spetarkulært at stå og se ud over horisonten og Brøndby Strand Parkerne der, hvor de fem højhuse har stået.

I løbet af efteråret vil de tre boligselskaber derfor invitere til en markering og sidste farvel til højhusene og et kig fremad for hele området. Datoen er endnu ikke på plads, men vil blive annonceret i løbet af sensommeren på hjemmesiden: www.brondbystrand.dk/hp4



TOMT 4, TRANUMPARKEN 2



TOMT 3, ALBJERGPARKEEN 1



TOMT 1, ALBJERGPARKEEN 6



TOMT 2, ALBJERGPARKEEN 2

Renovering i BB: Facader med muslinger

Facaderne er højhusenes ansigt ud imod omverdenen. Derfor betyder facadebeklædningen rigtig meget

*Af BB Kommunikation + HP4 Kommunikation
Billeder: Illustrationer af bygninger af Sweco*

I kommunens lokalplan er det blevet besluttet, at højhusenes farvemæssige-udseende fortsat skal være inddelt i de klynger af højhuse, som de står inddelt i nu – og der skal være bemærkelsesværdigt farveforskel. Det er dog en anden farvepalet end i dag, der skal anvendes.

Området med klyngen i Hallingparken er i lokalplanen døbt Vandpladsen. Derfor skal facaderne holdes i dæmpede blågrønne nuancer. Klyngen i Ulsøparken har fået navnet Aktivitetspladsen, og der skal facaden holdes i dæmpede grålige nuancer.



For at give højhusene i Hallingparken et blåligt skær i den grå beton, er det blevet besluttet, at der skal blandes knuste blåmuslingeskaller i betonen i facaderne. På højhusene i Ulsøparken skal der også blandes knuste muslingeskaller i betonen, men her bliver det lyse muslinger for at give spil i de dæmpede grålige nuancer i betonen.

De nye facade sættes udenpå

De nye betonfacader monteres på et stålskellet, der skrues ind i højhuset gennem de eksisterende facader.

Samtidig støbes et nyt fundament rundt om foden af huset, der skal bære stålskellet og den nye facade. På den måde bliver højhusene faktisk lidt "tykkere". De lette facader, der består af vinduer og brystninger, udskiftes helt. Vinduerne bliver en smule højere end de eksisterende, og der monteres solceller i brystningerne.

Se prøver på facadebeklædningen

Det kan være svært at forestille sig, hvordan facaderne kommer til at se ud. Derfor vil blive hængt facade-prøver op på den mur på Hallingparken 7, der vender mod Café Perlen.



Genhusning

Formand for Brøndby Boligselskab, Michael Buch-Barnes fortæller:

"Genhusning er en betydelig udgift på budgettet. Derfor overvejer vi nøje, hvad behovet er. På den ene side skal vi være bevidste om omkostningerne.

På den anden side skal vi tage højde for, hvordan vores beboere kommer igennem renoveringen på en god måde. Renoveringen vil påvirke dem. Selv hvis man kan flytte til en anden bolig i hele perioden, er det også en påvirkning. Vi arbejder på at få Landsbyggefonden til at støtte så stor en andel af genhusningen som muligt. Det kræver, at vi er så godt forberedte som muligt i forhold til at argumentere for behovet. Det er en proces, der tager tid, men tiden er forhåbentlig godt givet ud, når renoveringen først går i gang"

Ekstraordinære afdelingsmøder

Senere på året afholdes ekstraordinære afdelingsmøder i 605, 606 og 607 omkring renoveringen. Mere information følger.

Foreløbig tidsplan

- 2023: Beboerorienteringsmøde, Ekstraordinære afdelingsmøder, Entrepriseudbud
- 2024: Start på renovering af Hallingparken 7
- 2026: Start på renovering af Hallingparken 1
- 2027: Start på renovering af Hallingparken 2
- 2028: Start på renovering af Ulsøparken 1

Lokalplanen 340: En lokalplan sætter rammerne for renovering, byggeri og omdannelse af det område, den vedrører. 340 Brøndby Strand Parkerne er navnet på den lokalplan, der vedrører Brøndby Strand Parkerne. Et af de mange elementer, der præger lokalplan 340, er designmanualen for Grønby Strand. Lokalplan 340 skal sikre, at højhusenes facader fastholder de væsentlige træk i bebyggelsens oprindelige modernistiske udtryk, samtidig med en tilpasning til et nutidigt udtryk med større variation. Nogle af retningslinjerne i lokalplanen er meget konkrete, mens andre er mere åbne for fortolkning.

Renovering i T13: Mere lys i lejlighederne

Nye altaner og større vinduer skal give mere lys i lejlighederne i højhusene

Af BO-VEST Kommunikation + HP4 Kommunikation
Billeder: Illustrationer af bygninger ERIK Arkitekter

ERIK arkitekter har arbejdet videre på projektforslaget for renoveringen af Tranemosegårds tre højhuse i Silergården. Forslaget skal drøftes og behandles i samarbejde med byggeudvalget, som består af repræsentanter fra afdelingsbestyrelsen og organisationsbestyrelsen.

Projektforslaget til renoveringen indeholder fortsat en facadeløsning med nye altaner og større vinduesarealer, som giver mere lys i boligerne.

I renoveringssagen er der også tiltænkt udskiftning af installationer, vinduer og nye gulve. Der arbejdes desuden på en løsning med en optimering af ventilationssystemet i højhusene. Alle tiltag som vil gøre højhusene tidssvarende og skabe gode hjem for beboerne i mange år fremover.

Mere tryghed ved højhusene

Der arbejdes også med en ny løsning for indgangspartierne til højhusene og områderne omkring. Løsningen skal dels gøre det mere attraktivt at mødes med sine naboer foran højhusene, men samtidig vil det også tilføre mere tryghed omkring foden af højhusene.



Byggeledelsen skal sikre daglig fremdrift

Der er også ansat byggeledelse, der skal sikre den daglige fremdrift af renoveringen i Tranemosegårds tre højhuse. Byggeledelsen håndteres af Friis Andersen Arkitekter, der indtil nu har beskæftiget sig med at kvalitetssikre det materiale, som ERIK arkitekter producerer.

Friis Andersen skal sikre, at løsningerne kan realiseres, og er "bygbare". Det vil sige, at det som bliver



tegnet og beskrevet, rent faktisk også kan lade sig gøre i virkeligheden.

Friis Andersen Arkitekter skal også stå for byggeledelsen, når selve byggeriet går i gang. Projektet udbydes i en række store entrepriser, som hver omfatter en række afgrænsede entrepriseområder.

Friis Andersen Arkitekter og ERIK arkitekter skal frem til byggestarten samarbejde om udarbejdelsen af projektet. Dette giver renoveringsprojektet en arkitektonisk kvalitet og samtidig realistisk at gennemføre inden for de økonomiske rammer.

Ekstraordinært afdelingsmøde

Senere på året afholdes et ekstraordinært afdelingsmøde, hvor alle beboerne i Silergården bliver orienteret omkring renoveringen i detaljer, og hvor beboerne skal godkende projektet og den dertilhørende økonomi.

På mødet vil der også komme information omkring genhusnings af beboerne i de tre højhuse. Mere information om det ekstraordinære afdelingsmøde følger, og I vil modtage en separat invitation.

Læs mere her:

På Tranemosegårds' hjemmeside kan du læse mere om renoveringen, se referater fra byggeudvalgsmøder m.m. www.bo-vest.dk/tranemosegaard/

Foreløbig tidsplan

Det forventes, at den egentlige fysiske renovering kan gå i gang i den sidste halvdel af 2024. Det er endnu ikke helt sikkert, hvor længe renoveringen af de tre højhuse vil tage.

Det afhænger af, hvordan de forskellige renoveringsarbejder bliver planlagt, og hvor meget arbejderne i højhusene skal overlappe hinanden.



Find altid den nyeste information og nyheder på:
www.brondbystrand.dk/hp4

Har du spørgsmål?

Sarah Z. Ehrenreich, 21899891, sze@fa09.dk

Nadja Munck von Platen, 60354692, nmp@bo-vest.dk