



## Notat

Til Teknik- og Miljøudvalget

### Orientering vedr. mulige byggetekniske udfordringer i SAB Bellahøj

#### Resumé

Teknik- og Miljøudvalget blev den 27. juni 2024 orienteret om, at 10 højhuse på Bellahøj ønskes sokkelrenoveret, hvilket i praksis betyder, at bygningen nedrives og genopføres inden for rammen af den planlagte renoveringssag (helhedsplan). Beboerne i tre højhuse er nu fraflyttet som følge af kommunalt påbud om genhusning. Bygningsejeren har fundet nye byggetekniske udfordringer, der ikke på nuværende tidspunkt giver problemer, men som skal undersøges nærmere af bygningsejeren SAB.

#### Sagsfremstilling

Den 27. juni 2024 blev Teknik- og Miljøudvalget orienteret om, at boligorganisationen ikke kan finde finansiering til renoveringen af SAB Bellahøj, der var estimeret til 2,6 mia. kr., hvilket svarer til ca. 5 mio. kr. pr. bolig. Boligorganisationen arbejder derfor på nedrivning og opførelse med samme udtryk af alle 10 højhuse.

Da beboerne i tre af højhusene nu er fraflyttet, har bygningsejeren bedre mulighed for at undersøge bygningernes betonkonstruktion bag de indvendige pudslag. Her har man fundet vandrette og lodrette støbeskel. De vandrette støbeskel var i forvejen kendt, men ikke de lodrette. Støbeskel er de steder i betonen, hvor en del af betonen har nået at størkne, inden der støbes videre. Byggeriet er støbt på stedet, det skal helst være en kontinuerlig proces, for at byggeriet bliver så holdbart som muligt. Når der bliver holdt en pause i byggeriet, fx over weekenden, opstår der et støbeskel. I yderste konsekvens kan man betragte en betonklods med et støbeskel som to klodser.

Det skal nu undersøges, hvor stor betydning, de lodrette støbeskel har for bebyggelsens stabilitet. Hvis det har en effekt på bebyggelsens stabilitet, kan det komme på tale at etablere yderligere sikring eller at sænke grænserne for de vindhastigheder, hvorved der sker evakuering af beboerne i de resterende syv højhuse.

#### Videre proces

De lodrette støbeskel vil blive undersøgt i de kommende uger. Hvis undersøgelserne giver anledning til væsentlige tiltag for bygningerne, vil Teknik- og Miljøudvalget blive orienteret igen.

Karsten Biering Nielsen

20-09-2024

Sagsnummer i F2  
2024 - 17707

Dokumentnummer i F2  
156643

Sagsnummer i eDoc  
2024-0312893

Klima og Byudvikling  
Njalsgade 13  
2300 København S

EAN-nummer  
5798009809452

Vicedirektør