

Med renoveringen af rækkehusene har Brøndby Strand fået en ny front ud mod Strandesplanaden. Samtidig har rækkehusene fået et generelt løft med nye facader, en renoveret terrasse med solafskærmning og meget mere.

# HP4 update

## Brøndby Strand Parkernes

## helhedsplaner

### Rækkehusene har fået et ansigtsløft

Bedre energi, flotte facader og nye gårdrum. Det er nogle af de ting, som beboerne i rækkehusene har fået efter år med håndværkere, byggeplads og en omfattende renoveringsplan og store parkeringsproblemer for alle beboerne.

Med den seneste helhedsplan for Brøndby Strand, HP3, har rækkehusene fået et generelt ansigtsløft. Facaderne mod syd (ud mod Strandesplanaden) og mod nord er blevet isoleret og efterfølgende beklædt med zink- og sinusplader. Der er benyttet samme materialer som på nordfacaderne, der vender ind mod gårdene.

### Bedre isolering

Med disse materialer har bebyggelsen fået et samlet udtryk, ja, man kan næsten sige, at vi har fået en ny front mod Strandesplanaden. Facaderne er af zink- og sinusplader i lakeret stål eller glas. De renoverede facader vil på sigt betyde en væsentlig mindre varmeregning for beboerne. Målet er en væsentlig reduktion af energiforbruget pga. af bedre isolering. Samtidig er der installeret mekanisk ventilation med

varmegenvinding, som sikrer et bedre indeklima og et reduceret energiforbrug

### Frirum - en ny oase

Et nyt hegn ud mod Strandesplanaden har givet et mere tidsvarende udtryk, og så er det oven i købet mere lyd-dæmpende end tidligere.

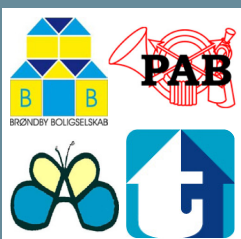
Rækkehusene har også fået skure ved gårdrummene mod nord. Mod syd har terrassen fået solafskærmning, ny træterrasse og blomsterkasser, der også kan bruges som bæk eller opbevaringskasser.

### Samme affald - ny håndtering

Affaldscontainerne er nedlagt, og der er nu etableret fælles affaldsskakter mod nord.

Denne fælles affaldsopsamling er valgt for at lette driftens arbejde, og vil dermed frigøre tid for afdelingens driftsmedarbejdere.

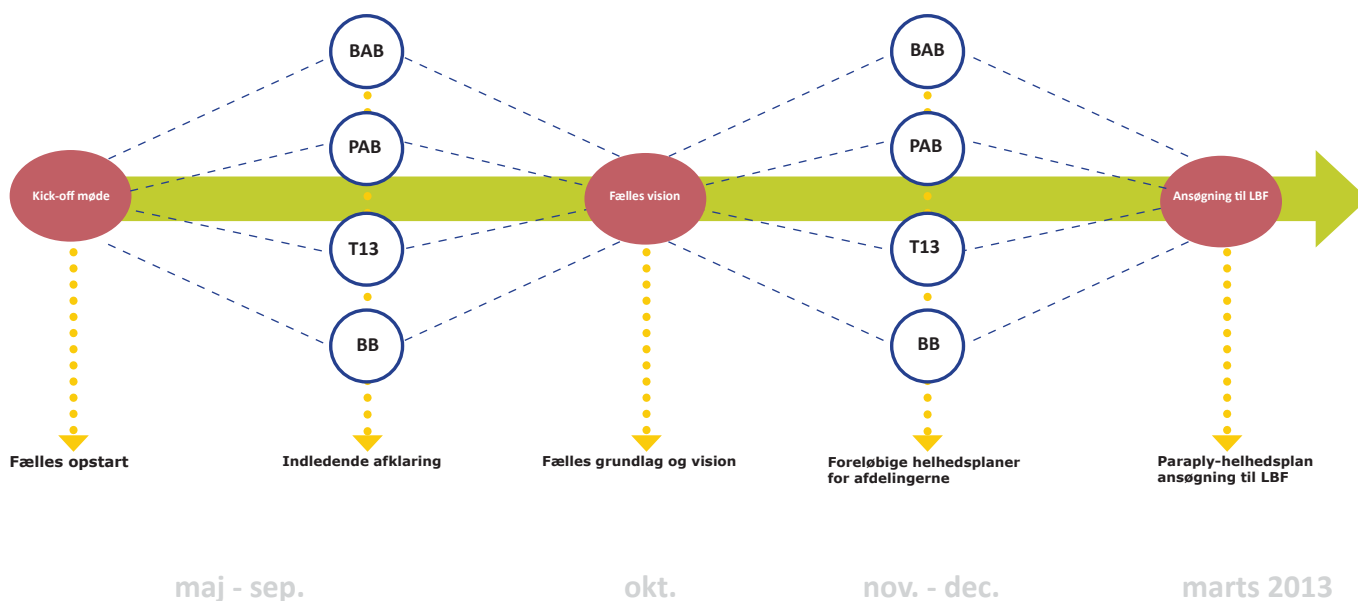
Samlet set var det målet med HP3, at beboerne fik en bedre bolig med nye udendørsmuligheder.



Det eksemplar af HP4 update, du sidder med i hånden, er første eksemplar af en informationsavis, der vil blive en fast bestanddel af informationsarbejdet under HP4. Tanken er, at avisen skal informere alle i Brøndby Strand Parkerne en gang i kvartalet om fremdriften i renoveringen, og hvad der står for at skulle ske i det kommende kvartal.

Avisen vil fremover udkomme i starten af september, december, marts og juni måned. Vi vil gøre os umage med at sikre, at de rigtige informationer kommer med i avisen, og vi håber, at I vil tage godt imod aviserne.

## Forventet proces for udarbejdelse af paraply-helhedsplan for renovering af Brøndby Strand



Her er vi nu ...

**2012 > 2015**

### August og september 2012

Tilstandsvurdering af højhuse og tilhørende udearealer. Orienteringer og drøftelser i afdelingsbestyrelser og på afdelingsmøder.

### Oktober 2012

Udarbejdelse af "Fælles vision" for hele bebyggelsen.

### November/december 2012

Tilstandsvurdering af lav- og rækkehuse og institutionsbygninger samt tilhørende udearealer.

### 2. kvartal 2013

Indsendelse af samlet paraplyhelhedsplan HP4 for Brøndby Strand Parkerne til Landsbyggefonden.

### Slutningen af 2013

Udvælgelse af rådgivere til udarbejdelse af projekt for renoveringen.

### Første halvår af 2015

Forventet opstart af renoveringen i Brøndby Strand - HP4.

*Bemærk, at tidsplanen er et overslag baseret på de nuværende planer.*

**De enkelte afdelinger afholder afdelingsmøder i løbet af september måned for alle beboere.**

### Din guide til HP3 og HP4

HP1, HP2, HP3 og nu HP4. Hvad taler de egentlig om? Er der tale om en ny gadelampe i Brøndby Strand? Eller er det Brøndbys nye spilsystem?

Forklaringen er ligetil: HP betyder helhedsplan. En helhedsplan skal sikre en samlet plan for renovering og fornyelse af et boligområde. Siden 1996 har Brøndby Strand gennemført tre helhedsplaner. Nu er næste helhedsplan på vej. Med denne informationsavis samler vi op på HP3, der omfattede renoveringen af rækkehuse, og vi giver dig samtidig et overblik over, hvad der kommer til at ske i forbindelse med den næste helhedsplan, som vi kalder HP4.

God læselyst med avisen.



# HP4

## en paraply for Brøndby Strand Parkerne

Fundet af PCB i visse dele af Brøndby Strand Parkerne har betydet, at Landsbyggefonden er positivt indstillet på at yde tilsagn til en ny helhedsplan, HP4, som skal sikre, at hele bebyggelsen, dvs. samtlige 7 afdelinger, renoveres op til tidsvarende niveau.

Arbejdet med HP4 er startet op i maj måned 2012 parallelt med, at de endelige PCB-undersøgelser udføres.

HP4 udføres i et koordineret samarbejde mellem alle 4 boligorganisationer i Brøndby Strand Parkerne: Brøndby almennyttige Boligselskab, Postfunktionærernes Andels-Boligforening, Tranemosegård og Brøndby Boligselskab. Du kan se et overblik over procesforløbet her på opslaget.

### Kickoff på HP4

Processen er startet med et kickoff møde d. 6. juni 2012 for de 7 afdelingsbestyrelser. På mødet gennemgik repræsentanter for rådgiverne, WITRAZ arkitekter og sbs rådgivning a/s, det kommende forløb med de arbejder, der skal udføres selvstændigt i hver bestyrelse samt det fælles arbejde med at koordinere hver enkelt afdelings ønsker, så HP4 ender med at blive en samlet plan. Indledningsvis gav forfatteren og journalisten Pernille Stensgaard sin version af Brøndby Strand, set udefra.

Kickoff mødet var starten på et forløb, hvor de enkelte afdelingsbestyrelser afklarer internt, hvilke behov, ønsker og ambitioner som afdelingen har. Det er her den enkelte afdeling sætter dagsordenen for afdelingens fremtid og for den rolle, afdelingen skal udfylde i fremtidens Brøndby Strand. Dette

arbejde blev påbegyndt før sommerferien 2012 med møder i alle afdelingsbestyrelser, og det afsluttes med møder i løbet af september måned, hvor afdelingerne præsenterer og drøfter sine oplæg på afdelingsmøder.

### Syv afdelinger - én fælles vision

Herefter skal alle afdelingerne i løbet af september og oktober arbejde sammen om en fælles vision for Brøndby Strand Parkerne. Den fælles vision skal sikre en koordineret indsats mellem afdelingerne.

Visionen skal være åben for, at hver afdeling bibeholder og udvikler sit eget særpræg, samtidig skal visionen sikre, at den samlede renovering af de enkelte afdelinger i Brøndby Strand Parkerne supplerer hinanden og imødekommer Brøndby Kommunes forventninger til boligudbuddet og standarden i bebyggelsen.

Når den fælles vision er fastsat, skal der udarbejdes en helhedsplan for hver enkelt afdeling - en helhedsplan, der respekterer den fælles vision. Hver helhedsplan vil indeholde en beskrivelse af de renoveringsarbejder, der er nødvendige, og afdelingens økonomi ved gennemførelsen. Endelig vil helhedsplanen indeholde et budget for de huslejemæssige konsekvenser.

De 7 afdelingers helhedsplaner (4 fra Brøndby Boligselskab) samordnes i sidste fase til en samlet helhedsplan. Det er det, vi kalder en paraply-helhedsplan, en plan for hele Brøndby Strand, sådan som Landsbyggefonden har anbefalet det i sin tilbagemelding til boligselskaberne.

Gennemførelsen af HP4 forventes at komme til at strække sig over en længere årrække startende i 2014.



## Status PCB

## fase 1 > fase 2

### Status på PCB

Der er af flere omgange foretaget PCB-målinger af udvalgte boliger i afdelingernes højhuse og lavhuse. På nuværende tidspunkt peger resultaterne i retning af, at det kun er højhusene i Albjergparken 1, 2 og 6 samt Tranumparken 1 og 2, der er berørte af PCB. Beboerne i disse afdelinger orienteres særskilt om PCB i form af en pjece.

Der er igangsat en byggeteknisk tilstandsvurdering af udvalgte boliger i både rækkehuse, lavhuse og højhuse i alle afdelinger i bebyggelsen.

Tilstandsvurderingen omfatter cirka 10 % af alle boliger og skal udføres med henblik på at ansøge Landsbyggefonden om støtte til renoveringen.

FASE 1 af tilstandsvurderingen omfatter højhusene. Denne er i fuld gang og afsluttes i løbet af september 2012.

FASE 2 af tilstandsvurderingen omfatter lavhusene samt bad, køkken og installationer i rækkehusene. Denne gennemføres mod slutningen af 2012.

Ved bygningsgennemgangen vil ingeniører og arkitekter fra eksterne rådgivende firmaer undersøge de udvalgte boliger. Der vil i enkelte boliger blive taget supplerende prøver bl.a. for skimmelsvamp. På højhusene bliver facaderne eftersat ved hjælp af en lastvognslift.

### Hvad er PCB?

Polyklorede bifenyl (PCB) er et miljøfarligt giftstof, der blev udviklet i 1920'erne. PCB blev tidligere brugt i byggematerialer, f.eks. fugemasse og termoruder, indtil man i 1970'erne fandt ud af, at PCB kan skade både mennesker og miljø. I dag er al anvendelse af PCB forbudt, men stoffet findes stadig i vores omgivelser.

### Hvor findes PCB?

PCB kan findes overalt i en bygning. Ofte findes stoffet i fugemasser omkring døre, vinduer og mellem betonelementer. Men der er også brugt PCB i gulvbelægning, f.eks. vinyl på badeværelser, i malede overflader og i kittet i termoruder. Målinger viser, at der også kan være høje koncentrationer i indeluften, selv om der ikke er PCB i fugerne. Det kan stamme fra andre byggematerialer, f.eks. gulvbelægningen.

### Hvordan optages PCB i kroppen?

Du kan optage PCB gennem kosten, ved hudkontakt til PCB-holdige materialer eller ved indånding fra PCB-dampe i indeluften. Erfaringen viser, at optagelsen af PCB i kroppen via indeluften er relativ lav.

### Er PCB farligt?

Der er kun kendte tilfælde af PCB-forgiftning i tilfælde, hvor mennesker har indtaget (dvs. spist eller drukket) større mængder af PCB. Der er ingen kendte tilfælde af skader som følge af optagelse af PCB via luften. En eventuelt helbredsskadelig effekt over en længere årrække er derfor ikke kendt.