

## FAQ:

# Om de nedstyrtningsstruede højhuse på Bellahøj

18. juni 2024

### Fakta om husene:

Højhusene på Bellahøj er opført i 1950'erne og består af 28 huse, som fra afstand ser ens ud, men konstruktionsmæssigt er ganske forskellige. Husene er ejet af fire forskellige boligorganisationer, hvoraf Samvirkende Boligselskaber (SAB) ejer de 10 med i alt 487 boliger. Det er SAB's 10 huse, som er berørt af konstruktionsfejl – og sammenlignet med de øvrige huse på Bellahøj, er disse i absolut dårligst stand.

### Hvad er problemet med husene?

Husene lever ikke op til normerne for sikkerhed for huse i Danmark. De er opført med konstruktionsfejl, som betyder at de bærende vægge ikke har den styrke, de burde have. Sikkerhedsmæssigt indebærer husenes konstruktionsfejl en risiko for et pludseligt og uvarslet kollaps, hvis de bliver udsat for en kraftig vindbelastning.

Husene har stået i mange år, men det er desværre ikke en garanti for, at husene kan klare en ny storm, som kan resultere i en uvarslet sammenstyrtning.

Yderligere har cirka halvdelen af husene en øget risiko for kollaps af etagedæk under en brand på grund af konstruktionsforholdene.

Husene stod overfor en renovering, da konstruktionsfejlene bliver opdaget. Renoveringen skulle løse husenes udfordringer med dårligt indeklima, utidssvarende badeværelser og skimmelsvamp.

### Er husenes tilstand blevet undersøgt tilstrækkeligt grundigt?

Undersøgelserne af husene er udført af ingeniørfirmaet Niras, og derefter kvalitetssikret af Rambøll.

Vurderingen af den kritiske vindbelastning er sket i samarbejde med vindekspert Svend Ole Hansen Aps.

Disse undersøgelser er gransket af et ingeniørfirma udpeget af Landsbyggefonden; Jens-Peter Madsen ApS Rådgivende Ingeniører.

### Er der lavet andet end målinger i vindtunneler af højhusene?

Der er både udført målinger direkte på husene, vindmålinger på og ved siden af bygningerne samt omfattende vindtunnelforsøg, der har været med til at gøre resultaterne meget præcise og entydige.

Københavns Kommune bad i 2024 om en såkaldt tredjepartsvurdering baseret på et lokalt forslag om at udføre yderligere målinger på bygningerne. Vurderingen blev foretaget af tre uafhængige eksperter, der samstemmende konkluderer, at de foreslåede målinger er en uverificeret metode, der ikke vil ændre på evakueringsvindhastigheder og behov for forstærkninger.

De tre uafhængige eksperter er:

Linh Cao Hoang, professor i betonkonstruktioner, DTU

John Dalsgaard Sørensen, professor i last og sikkerhed, Aalborg Universitet

Ulf Tyge Tygesen, Expert Advisor, Structural Health Monitoring & Digital Twin Technologies, UTT Consult.

### **Hvordan kan det være billigere at bygge nyt?**

Konstruktionsfejlene i SAB-Bellahøj er alvorlige og komplicerede; der er risiko for sammenstyrtninger, fejl i etagedækkene og derudover asbest. Dermed bliver en renovering meget omfattende og dyr, mens nybyggeri forventes at kunne gennemføres inden for den økonomiske ramme for den almene sektor.

### **Bellahøjhusene er kendte og ikoniske højhuse i Danmark. Er det ikke en arkitektonisk og kulturhistorisk fejl at rive dem ned?**

Alle husene i det samlede Bellahøj har en høj værdi. Derfor er der også gennemført og forberedt omhyggelige renoveringer. Det kan desværre ikke lade sig gøre med SAB's bygninger, og derfor forbereder vi en sokkelrenovering, der stadig tager højde for de arkitektoniske og kulturhistoriske værdier i området og ved de omkringliggende højhuse, som bevares.

### **Er bygningerne fredet?**

Nej, de er ikke fredet. Der er dog indgået en aftale mellem boligselskaberne, Slots- og Kulturstyrelsen, Landsbyggefonden og Københavns Kommune om, hvordan man bevarer og understøtter de arkitektoniske og kulturhistoriske værdier.

### **Er det bæredygtigt at rive huse ned i stedet for at renovere dem?**

Alle former for byggeri har et klimaaftryk, og renovering har som udgangspunkt altid et lavere aftryk end nedrivning og genopbygning; det kan vi ikke komme uden om. Klimaaftrykket ved en renovering af SAB Bellahøj ville dog være relativt stort, da det ville være nødvendigt at tilføre store mængder beton for at gøre husene sikre og stabile.

### **Hvem kan bestemme, at de ti højhuse skal sokkelrenoveres?**

Husene tilhører boligorganisationen SAB og reguleres af lovgivningen om almene boliger. SAB's ønske er at renovere boligerne, og selskabet har arbejdet med en helhedsplan i mere end 10 år. I foråret 2024 stod det klart, at helhedsplanen med en samlet økonomi på 2,6 mia. kr. ville blive for dyr og ikke mulig at finansiere som almene boliger. Det er SAB, der har valgt at gå videre med planerne om en sokkelrenovering for at redde de almene boliger på Bellahøj.

Når projektet for en sokkelrenovering er færdigtegnet og beregnet, vil det blive fremlagt til afstemning på et afdelingsmøde for beboerne i SAB Bellahøj I og II.

Endnu er der en række forbehold omkring økonomi og myndighedsbehandling, men om alt går vel, kan planen fremlægges for beboerne i 2026.

**Der skal udarbejdes et tillæg til det illustrerede byggeprogram og et specifikt byggeprogram – kan I præcisere det?**

Henning Larsen arkitekter udarbejdede som optakt til den oprindelige helhedsplan et illustreret byggeprogram. Det beskriver i tekst, tegninger og billeder de arkitektoniske og kulturhistoriske værdier, der er værd at bevare. Derudover anviser det principper for renoveringen, så den kan bevare og understøtte værdierne.

Det nye tillæg til det illustrerede byggeprogram skal på tilsvarende vis, definere principper for en genopbygning, der sikrer og/eller komplementerer de samme værdier.

Det specifikke byggeprogram er en detaljeret beskrivelse og beregning af det nye projekt i omfang, funktionalitet, kvalitet, miljø, æstetik, tidsplan og overordnet økonomi.