

GAB om Helhedsplanen

Helhedsplanprojektet blev sendt i udbud og 3 prækvalificerede entreprenører (som er NCC, MT Højgaard samt Enemærke og Petersen) er lige nu i gang med at udarbejde tilbud på renoveringen af Galgebakken. I april 2021 skal de melde tilbage med deres tilbud på pris og betingelser.

Galgebakken har været igennem en meget lang proces for at nå hertil. Der er blevet gennemført en lang række undersøgelser af forskellige rådgivere og bygningsagkyndige med specialviden.

NOVA5, der er ansvarlige for projektet, måtte på et tidspunkt, efter de første prøvehuse var bygget, kaste håndklædet i ringen. De kunne ikke gennemføre og tilsikre en renovering indenfor den økonomiske ramme på 450 mio. kr, som kunne løse de grundlæggende årsager til kuldebroer, fugt og skimmelvækst.

Den oprindelige økonomiske ramme, som blev besluttet med Skema A i 2012, viste sig at være mangelfuld i forhold til at løse det væsentlige problem med skimmelsvamp. Niras, som lavede det første oplæg til Helhedsplan, havde ikke udført opgaven tilstrækkelig grundigt. Det førte frem til at NOVA5 og BO-VEST opførte de første prøvehuse, som viste sig at være en katastrofe både økonomisk og teknisk, og som på ingen måde kunne løse skimmelproblemerne. Det har kostet rigtig mange penge, og det har betydet årelange forsinkelser. Hvis NOVA5 og BO-VEST havde udvist rettidig omhu, ville de på et langt tidligere tidspunkt have indset, at den økonomiske ramme skulle hæves.

Der blev sat en gransker på opgaven, som skulle samle op på alle rapporternes konklusioner og derefter anbefale løsninger, som kunne indarbejdes i projektet. En ny finansiering blev skruet sammen, og den har en ramme på 1,5 milliarder kr. inklusive moms.

Projektet, der nu foreligger, anbefales af både NOVA5 og BO-VEST som det bedst mulige med hensyn til bygbarhed, forebyggelse af skimmelvækst og økonomi. Landsbyggefonden vil forventeligt give støtte til projektet indenfor den nævnte ramme. Dette forventes at foregå august 2021.

Der er dog nogle forudsætninger, der først skal opfyldes:

- For det første skal Albertslund Kommune give byggetilladelse.
- For det andet skal entreprenøren nikke ja til, at projektet kan bygges.
- For det tredje skal entreprenørens pris være indenfor den økonomiske ramme.
- Endelig skal beboerne godkende, eller forkaste, det såkaldte Skema B indeholdende den endelige pris for helhedsplanen.

Efter en eventuel vedtagelse vil renoveringen blive påbegyndt i efteråret 2021.

Hvis nogle af de ovenstående betingelser ikke opfyldes, skal hele projektet revurderes teknisk og økonomisk. Helhedsplanen vil kort sagt være tilbage ved start, og tidshorizonten for renovering af vores boliger vil blive skudt flere år ud i fremtiden.

GAB ser frem til at renoveringen snart kommer i gang, og vi glæder os til moderniserede boliger.

Vi er trætte af de mange udskydelser af tidsplaner og ønsker ikke flere forsinkelser; men vi vil agere kritisk på de uhensigtsmæssigheder, vi møder i helhedsplansarbejdet. Vi vil fremover følge monitoreringen af

prøveboligerne meget nøje, ligesom vi vil prioritere arbejdet med indretning af boligerne, køkken, baderum og alle andre beboernære temaer, som vi stadig kan få indflydelse på.

Den årelange debat om krybekældre, ventilationsanlæg og fugtspærrer er byggeteknisk kompliceret og har haft store konsekvenser. Skimmelsvamp er Galgebakkens store ulykke.

Vi er alvorligt bekymrede for bæredygtigheden i vores renovering, specielt med hensyn til varmetabet til krybekældrene. Det vil belaste beboernes fremtidige udgift til opvarmning; men vi må indse, at løbet er kørt for grundlæggende ændringer af det nuværende projekt.

Vi er glade for at være en del af et levende og debatterende beboerfællesskab, hvor aktive og frivillige beboere har medvirket til, at den foreliggende helhedsplan er vokset betydeligt i omfang. Diskussionen om nedrivning versus renovering har været ført intenst af gode kræfter; men vi mener ikke, at Galgebakkens beboere nu vil være tjent med at fortsætte en omfattende og årelang proces frem imod et nybyggeri.

Gode naboer flytter, mange er ramt af sundhedsskadelig skimmelsvamp, og det har været sådan alt for længe. Vi mener, at tiden er inde til at lade prøvehusene vise deres værd, og til at renoveringen af Galgebakken går i gang så hurtigt som muligt.

Besluttet af GAB d. 16.2.2021 med stemmerne 6 for og 1 imod (Benny Klausen stemte imod)

Galgebakkens Afdelingsbestyrelse