

sæt kryds i kalenderen  
**Informationsmøde**  
**15. juni kl. 19-21**  
program udsendes ugen inden

Følg med på [www.sab-bellahøj.dk](http://www.sab-bellahøj.dk)

Husk, at du altid kan følge med i helhedsplanen for SAB Bellahøj I & II på hjemmesiden, hvor projektmateriale, mødereferater og nyheder er samlet.



**KAB SAB**  
STYREGRUPPEN FOR SAB BELLAHØJ I & II

1. juni 2026

# NYT OM FREMTIDENS BELLAHØJ SYD

Velkommen til tredje udgave af nyhedsbrevet om Fremtidens Bellahøj Syd. Siden sidste nyhedsbrev har der været god fremdrift i dialogen med Københavns Kommune om opstart af lokalplanen. Du har sikkert også kunnet følge med i pressen, og vi er glade for, at den afklaring, som ingeniørfirmaet Arup har lavet, betyder, at vi nu for alvor kan gå i gang med lokalplansprocessen.

I sidste nyhedsbrev samlede vi op på beboernes input til Bellahøjs ikoniske arkitektur. Med lokalplansprocessen følger også en række beslutninger om byggeriet, som I som beboere får mulighed for at involvere jer i. Det vil vi fortælle mere om på et informationsmøde den 15. juni kl. 19-21.

– Styregruppen for SAB Bellahøj I & II



**KAB SAB**  
STYREGRUPPEN FOR SAB BELLAHØJ I & II

## Næste skridt: Lokalplan

Der har i starten af året været livlig debat om SAB Bellahøj med stor interesse fra både politikere på Københavns Rådhus og i mediernes. Debatten er opstået i forbindelse med at Københavns Kommune har drøftet opstart af lokalplanen for Bellahøj Syd på en række møder.

Klima-, Teknik- og Miljøudvalget sendte lokalplanen videre til kommunens øverste myndighed, Borgerrepræsentationen. Her blev det den 26. marts besluttet at igangsætte lokalplanarbejdet. Sideløbende besluttede de at igangsætte en undersøgelse, som du kan læse om i næste afsnit.

En del af lokalplanarbejdet er en offentlig høring, hvor borgere kan give deres mening til kende og komme med idéer. Det forventes, at lokalplanen vedtages i midten af 2027.

Sideløbende vil styregruppen for SAB Bellahøj I & II igangsætte en række aktiviteter, hvor nuværende og kommende beboere får mulighed for at bidrage med ønsker og idéer til emner i lokalplanen.

### Kort om Arups konklusion

Den internationale ingeniørvirksomhed Arup blev af politikerne i Københavns Kommune bedt om at foretage en sidste undersøgelse af Bellahøj I & II.

De er nået frem til samme konklusion som SAB's rådgivere: De 10 huse i SAB Bellahøj I & II er nedstyrtningsstruede, og det er ikke muligt at renovere dem inden for en økonomi, der giver en betalbar husleje.

Dermed sættes der punktum for yderligere undersøgelser, og vi kan nu fokusere på arbejdet med lokalplanen og genopbygningen af SAB Bellahøj.

### Boligtyper i Fremtidens Bellahøj Syd

SAB har besluttet at arbejde videre med en ændret boligfordeling i Fremtidens Bellahøj Syd. Beslutningen er truffet ud fra et ønske om større variation i boligtyper, samtidig med at der fortsat er boliger til nuværende eller genhusede beboere, der ønsker at flytte tilbage.

Konkret betyder det, at antallet af ungdomsboliger ønskes øget til at udgøre 15–20 % af boligerne, og at der ønskes etableret et bofællesskab med cirka 50 boliger i et af de ti nye højhuse.

Den ændrede fordeling er baseret på analyser af københavnernes fremtidige boligbehov samt stigende interesse for og gode erfaringer med almene bofællesskaber.



### Infomøde

Den 15. juni afholdes et informationsmøde, hvor projektgruppen vil besvare spørgsmål om de temaer, vi har berørt i dette nyhedsbrev. Herefter vil projektgruppen præsentere projektets nuværende udformning og fortælle mere om den kommende inddragelse af interesserede beboere i lokalplanarbejdet. Invitation udsendes ugen inden.



## Om fremtidige huslejeniveauer

Vi ved, at den fremtidige husleje fylder meget for mange, og derfor præsenterer vi her foreløbige beregninger.

Almene boliger har et naturligt huslejeloft, der følger lejen for alment nybyggeri, som i 2026 ligger på omkring 1.600–1.700 kr./m<sup>2</sup>/år. Dette niveau fastlægger det økonomiske loft for genopbygningen af SAB Bellahøj I & II, og SAB samarbejder med KAB og rådgiverne om at holde huslejen under dette niveau.

De nuværende beregninger peger på en husleje på omkring 1.500 kr./m<sup>2</sup>/år. Omsat til månedlig husleje betyder det:

- En 2-værelses lejlighed på ca. 50 m<sup>2</sup> forventes at koste mellem 6.500 og 7.500 kr./md. ekskl. forbrug
- En 3-værelses lejlighed på ca. 80 m<sup>2</sup> forventes at koste mellem 10.000 og 11.000 kr./md. ekskl. forbrug

Vi er opmærksomme på, at dette huslejeniveau ikke passer til alle. Derfor synes vi det er vigtigt at dele tallene allerede nu, selvom de stadig er usikre. Tallene kan hjælpe jer med at tage stilling til, om I ønsker at engagere jer i udviklingen af Fremtidens Bellahøj Syd.