

BILAG 1 - PEDER LYKKE (DOMEA AFDELING 35/22)

Helhedsplanen koster ca. 31 mio. kr. og omfatter:

- Nedrivning af højhus med 240 boliger som forberedelse til fremtidigt byggeri



Afdelingen

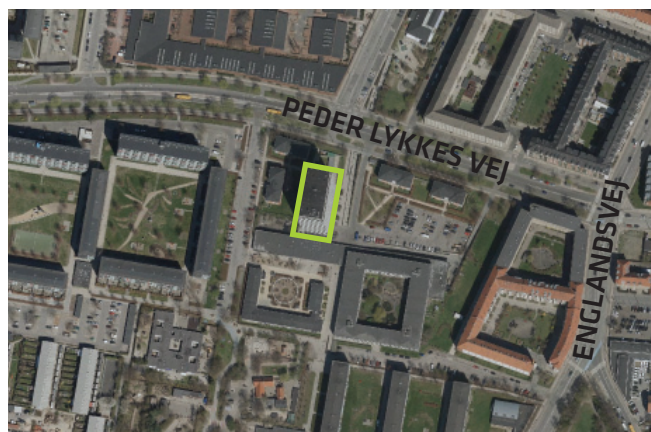
Peder Lykkes Vej 61: Højhuset er opført i 1971 som et betonelementbyggeri i 16 etager. Bygningen indeholder 240 boliger. 210 af boligerne har arealer på 47 eller 49 m² og de 30 har arealer på 66 eller 67 m². Der er primært et-værelses lejligheder i bygningen.

Støtte fra Landsbyggefonden til nedrivning kan efter reglerne kun gives til en afdeling med fortsættende boliger. Afdelingen Peder Lykke er derfor lagt sammen med den lille afdeling på Frederikssundsvej. De otte boliger på Frederikssundsvej berøres ikke af sagen.

Udfordringer

Peder Lykkes Vej 61 er opført i 1971, og rummer en række problemer, der kan tilskrives højhusets udformning, indretning og materialevalg.

Betonen forvitrer med nedbrydning af facader, altaner, konstruktionsdele mv. til følge. Betonskaderne registreredes allerede i 1990'erne, og en accelererende nedbrydningsproces betyder bl.a., at altanerne er i fare for nedstyrtning. Derfor er der udført en række sikkerhedsmæssige afværgeforanstaltninger af midlertidig karakter. Bygningen er under skærpet tilsyn med hensyn til overvågning af betonskaderne.



FAKTA

Afdelingsnummer: **35-22**

Afdelingsnavn: **Frederikssundsvej/Peder Lykke**

Boligselskab/forretningsfører: **Domea**

Opførelsesår: **1989/1971**

Antal boliger: **8+240**

Adresser: Frederikssundsvej 36A, 2400 NV og
Peder Lykkes Vej 61, 2300 København S

FREDERIKSSUNDSVEJ/PEDER LYKKE (DOMEA AFDELING 35/22)

Selvom betonskaderne blev udbedret, ville indretningen af boligerne og friarealerne fortsat være utidssvarende, og andre vitale dele, såsom tag, vinduer, døre, VVS- og elinstallationer ville fortsat være nedslidte. Landsbyggefonden har derfor afvist at ville støtte en renovering af bygningen, men tilkendegivet at ville støtte nedrivning.

Tiltag

Med "renoveringen" fjernes højhuset, og der skabes mulighed for opførelse af nye boliger med et nogenlunde tilsvarende etageareal. Derved udvides boligudbuddet i området, så man kan tiltrække en bred målgruppe.

Opførelse af ny bebyggelse på stedet kræver en ny lokalplan. En startredegyrelse, der omhandler det forventede indhold af lokalplanen, forelægges samtidig Teknik- og Miljøudvalget. Lokalplanen forventes at åbne mulighed for at bygge familieboliger med varierede ejerforhold, plejeboliger og butikker. Lokalplanen vil ikke åbne mulighed for et nyt højhus på grunden.

Processen

Afdelingsmødet nedstemte nedrivningsforslaget d. 14. april 2014, fordi Domea ikke ville påtage sig at genhuse de 80, der har midlertidige lejekontrakter. Boligorganisationens repræsentantskab besluttede i mødet d. 3. juli 2014 i henhold til lov om almene boliger § 37, stk. 4 at omgøre afdelingsmødets beslutning.

Genhusning forventes afsluttet i april 2015. Projektering og udbud i hovedentreprise forventes afsluttet inden juni 2015, hvorefter nedrivningen kan finde sted i 2. halvår 2015.

Betingelser for godkendelse

Københavns Kommune kan godkende skema A under forudsætning af at:

- Der opnås de nødvendige tilladelser



BOLIGUDBUD, I DAG	1v	2v	3v	4v	5v+	I alt
Familieboliger	210	30	8	0	0	248

Samlet bruttoareal i dag: 12.557 m²

Gennemsnitlig boligstørrelse i dag: 50,6 m²

BOLIGUDBUD, FREMØVER	1v	2v	3v	4v	5v+	I alt
Familieboliger	0	0	8	0	0	8

Samlet bruttoareal fremover: 632 m²

Gennemsnitlig boligstørrelse fremover: 79,0 m²

FREDERIKSSUNDSVEJ 36A		
HUSLEJE, EKSKL. FORBRUG	kr./m ² /år (2013-niveau)	kr./md. i gns. (2013-niveau)
Husleje i dag	1.254	8.310
Anslået husleje fremover	1.254	8.310

ØKONOMI

(ANSKAFSELSES)SUM

Nedrivning	ca. 31 mio. kr.
------------	-----------------

KOMMUNAL GARANTI

Garanti på lån op til	0 kr.
-----------------------	-------

KOMMUNALT BIDRAG

Kapitaltilførsel	3.960.000 kr.
------------------	---------------